

Planzeichenerklärung

-  Gewerbliche Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)
-  Flächen für Landwirtschaft
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 15. Flächennutzungsplanänderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 Nds. Denkmalschutzgesetz (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Bezirksregierung Weser-Ems, Dez. 406 - Archäologische Denkmalpflege - oder der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von 4 Tagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

| Planunterlage für Flächennutzungsplan | |
|---------------------------------------|--|
| Kartengrundlage | DGK 5000, Maßstab: 1 : 5000 Blatt 3109/9 Niederlanger Feld; 3109/15 Oberlangen - West |
| Herausgebervermerk | Vermessungs- und Katasterbehörde Emsland Katasteramt Meppen |
| Erlaubnisvermerk | Vervielfältigungserlaubnis erteilt am Antragsbuch Nr. |

Samtgemeinde Lathen

Flächennutzungsplan 15. Änderung

- Erweiterung / Änderung Industriepark an der A 31 -

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 BauGB i.V. mit § 40 und § 72 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Samtgemeinde Lathen diese 15. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Erläuterungsbericht, beschlossen.

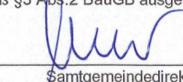
Lathen, den 28.02.2005
 Samtgemeindebürgermeister
 Samtgemeindedirektor

Verfahrensvermerke

Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Lathen hat in seiner Sitzung am 22.04.2004 die Aufstellung der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 06.05.2004 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Lathen, den 28.02.2005
 Samtgemeindedirektor

Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Lathen hat in seiner Sitzung am 22.04.2004 dem Entwurf der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes und dem Entwurf des Erläuterungsberichtes zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 25.05.2004 ortsüblich bekanntgemacht. Die Entwürfe der Flächennutzungsplanänderung und des Erläuterungsberichtes haben vom 04.06.2004 bis 05.07.2004 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ausgelegen.

Lathen, den 28.02.2005
 Samtgemeindedirektor

Der Rat der Samtgemeinde Lathen hat nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie den Erläuterungsbericht in seiner Sitzung am 06.10.2004 beschlossen.

Lathen, den 28.02.2005
 Samtgemeindedirektor

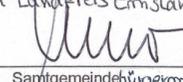
Die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Verfügung vom heutigen Tage (AZ: _____) unter Auflagen / mit Maßgaben gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Oldenburg, den _____
 siehe Stempel rechts → Landkreis Emsland
 Höhere Verwaltungsbehörde

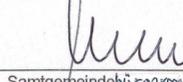
Der Rat der Samtgemeinde Lathen ist den in der Genehmigungsverfügung vom _____ (AZ: _____) aufgeführten Auflagen / Maßgaben in seiner Sitzung am _____ beigetreten. Die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekanntgemacht.

Lathen, den _____
 Samtgemeindedirektor

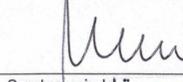
Die Genehmigung der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am 30.09.2005 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit am 30.09.2005 wirksam geworden. SZ vom Amtsblatt Landkreis Emsland Nr. 18

Lathen, den 25.10.2005
 Samtgemeindebürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der Flächennutzungsplanänderung nicht geltend gemacht worden.

Lathen, den 06.11.2006
 Samtgemeindebürgermeister

Innerhalb von sieben Jahren nach Wirksamwerden der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen der Flächennutzungsplanänderung nicht geltend gemacht worden.

Lathen, den 29.10.2012
 Samtgemeindebürgermeister

Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Verfügung (AZ: 65-630-246-011.15) vom heutigen Tage gem. § 6 BauGB genehmigt.

Meppen, den 27. Juni 2005
 Landkreis Emsland
 DER LANDRAT
 In Vertretung:



Die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet von:
 Büro für Landschaftsplanung, Dienstleistung und Projektmanagement
 Dipl.-Ing. Thomas Honnigfort * Nördring 21 * 49733 Haren/Ems

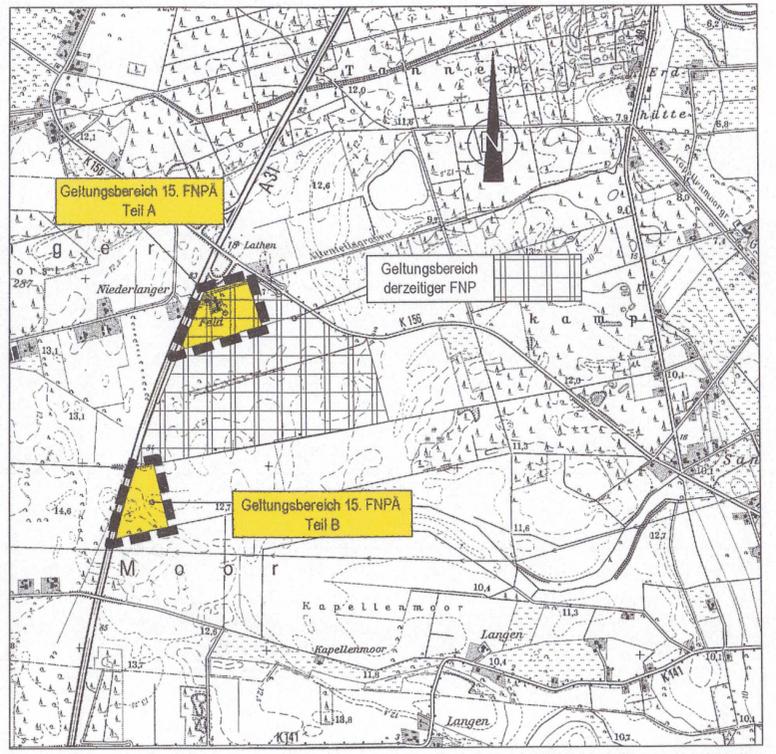
Urschrift

Samtgemeinde Lathen

- Landkreis Emsland -

Flächennutzungsplan 15. Änderung

- Erweiterung / Änderung Industriepark an der A 31 -



Aufgestellt: April 2004 * Stand: 24.05.2004

- Urschrift -



Samtgemeinde Lathen

ERLÄUTERUNGSBERICHT

ZUR

15. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER SAMTGEMEINDE LATHEN LANDKREIS EMSLAND

Urschrift

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
Stand: Feb 2005

Hat vorgelegen
27. Juni 2005
Meppen, den
Landkreis Emsland
Der Landrat
Im Auftrag
Handwritten signature



Inhaltsverzeichnis:

| | |
|--|-----------|
| 1. Allgemeines | 2 |
| 2. Größe und Abgrenzung des Änderungsbereichs | 3 |
| 3. Planungserfordernisse | 3 |
| 4. Zustandsbeschreibung | 4 |
| 5. Planungsgegenstand | 4 |
| 5.1 Derzeitiger Planungstand | 4 |
| 5.2 Planungsvorhaben | 5 |
| Bestandsanalyse: | 6 |
| Bedarfsanalyse: | 6 |
| 5.3 Planung | 6 |
| 6. Auswirkungen der Planänderung | 7 |
| 6.1 Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung | 7 |
| 6.3 Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege | 8 |
| 6.3.2 Beschreibung und Bewertung des Bestandes | 8 |
| a) Allgemeines | 8 |
| b) Ermittlung und Bewertung der natürlichen Gegebenheiten | 8 |
| Naturräumliche Einheit | 8 |
| Boden | 8 |
| Wasser | 9 |
| Klima/Luft | 10 |
| Arten und Lebensgemeinschaften | 11 |
| Landschaftsbild | 14 |
| 6.3.3 Ermittlung und Bewertung von Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes durch den geplanten Eingriff sowie Abhandlung der Eingriffsregelung | 15 |
| a) Beschreibung des Eingriffs in Natur und Landschaft | 15 |
| b) Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen | 17 |
| c) Ausgleichsmaßnahmen – Eingriffsbilanzierung | 18 |
| d) Ersatzmaßnahmen | 19 |
| 6.4 Belange der Ver- und Entsorgung, des Verkehrs und der Landwirtschaft | 22 |
| 6.4.2 Belange der Ver- und Entsorgung | 22 |
| 6.4.3 Die Belange des Verkehrs | 23 |
| 6.4.4 Belange der Land- und Forstwirtschaft | 24 |
| 6.5 Belange des Denkmalschutzes | 24 |
| 6.6 Sonstige Belange | 26 |
| 7. Abwägung der Auswirkung der Planänderung | 26 |

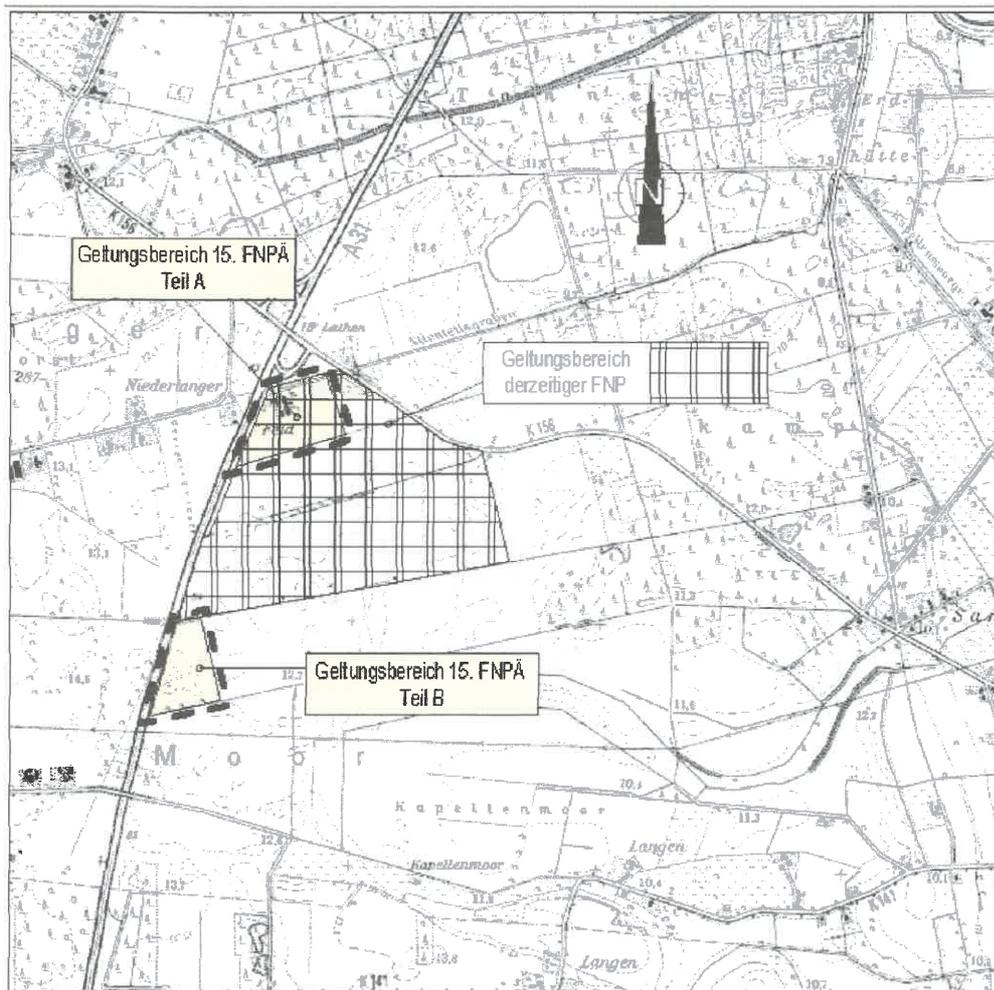
Anlage:

- Bestandsplan
- Lage der Ersatzaufforstung Fläche 1
- Anlage I: Gutachterliche Aussage Landwirtschaftskammer Weser-Ems
- Anlage II: Schalltechnische Beurteilung (Büro Ingenieurplanung Wallenhorst)

ERLÄUTERUNGSBERICHT ZUR 15. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER SAMTGEMEINDE LATHEN LANDKREIS EMSLAND

1. Allgemeines

Für den Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Lathen, rechtskräftig seit dem 31.07.1996 einschließlich der bisher durchgeführten Änderungen, wird eine weitere, die 15.Änderung erforderlich, um die Art der Flächennutzung den aktuellen planerischen Erfordernissen anzupassen. Die von der 15.Änderung des Flächennutzungsplanes betroffene Fläche liegt in der Gemeinde Niederlangen. Ein Teilbereich der im rechtskräftigen Flächenutzungsplan dargestellten gewerblichen Bauflächen an der A31 soll aufgehoben werden (vgl. nachfolgende Übersichtskarte aufzuhebender FNP-Teil A) und wieder als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden. Der Änderungsbereich liegt östlich der Bundesautobahn 31 und ist als südliche Erweiterung des bestehenden Industrieparkes A31 der Gemeinde Niederlangen vorgesehen. Der Sachverhalt ist im nachstehenden Ausschnitt der topographischen Karte (TK25) dargestellt.



2. Größe und Abgrenzung des Änderungsbereichs

Die von der 15.Änderung des Flächennutzungsplanes betroffene Fläche hat eine Größe von rund 6,8 ha. Der Geltungsbereich wird von landwirtschaftlicher Nutzfläche (Ackerland), der Autobahn A31 und der Gemeindestraße Pappelweg eingegrenzt.

Die detaillierten Grenzen des Geltungsbereichs der Änderung sind den Darstellungen des Änderungsplanes zu entnehmen.

3. Planungserfordernisse

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes von 1995 ist in Nachbarschaft zur Anschlussstelle der Bundesautobahn A 31 eine gewerbliche Baufläche in einer Größenordnung von rd. 80 ha dargestellt worden. In den südlich angrenzenden und ausgewiesenen Industriegebieten sind die Flächen weitestgehend vergeben.

Nunmehr stehen konkrete Ansiedlungsvorhaben an, für die jedoch keine Industriefläche in ausreichender Größe an der A31 zur Verfügung gestellt werden kann.

Die im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Lathen im nördlichen Teil des dargestellten Industriegebietes liegenden Teilflächen stehen für die Ausweisung als gewerbliches Baugebiet mittel- und langfristig nicht zur Verfügung, da sie von einem Vollerwerbslandwirt als hofnahe Produktionsflächen benötigt und somit nicht abgegeben werden können.

Dieser Teilbereich soll nunmehr aufgehoben und entsprechend der tatsächlichen Nutzung als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden. Dafür wird eine Fläche südlichwestlich an das bestehende gewerblich-industrielle Baugebiet angrenzende Fläche als gewerbliche Fläche im Flächennutzungsplan dargestellt werden, um auf Ansiedlungswünsche entsprechend mit der verbindlichen Bauleitplanung reagieren zu können.

Das Ziel einer geordneten städtebaulichen Entwicklung soll dadurch erreicht werden, daß gewerbliche Bauflächen an geeigneten Standorten ausgewiesen werden. Die vorgesehene Erweiterung schließt sich direkt südlich an die bestehenden gewerblichen Bauflächen an, so dass hier der Schwerpunkt der gewerblichen Entwicklung in der Gemeinde Niederlangen stattfindet.

Das Gebiet der 15.Flächennutzungsplanänderung bietet sich insbesondere unter Berücksichtigung der Bedarfsdeckung an gewerblichen Bauflächen für flächen- und/oder emissionsintensivere Unternehmen an. Innerhalb des Samtgemeindegebietes sind zwar noch gewerbliche Bauflächen vorhanden. Die dort noch zur Verfügung stehenden Flächen eignen sich aufgrund der Flächenzuschnitte bzw. der Lage jedoch nicht für die konkret vorliegenden Ansiedlungsabsichten.

Die Samtgemeinde Lathen beabsichtigt auch unter Berücksichtigung der Interessen der Mitgliedsgemeinde Niederlangen, hier einen Schwerpunkt der gewerblichen Entwicklung in der Gemeinde Niederlangen zu legen. Es erfolgt eine bedarfsgerechte Überplanung der Flächen unter Berücksichtigung der Verfügbarkeit.

Die Samtgemeinde Lathen sieht es somit als erforderlich an, die städtebauliche Entwicklung und die Raumordnung in der Samtgemeinde Lathen entsprechend den aktuellen Erfordernissen vorzubereiten und zu leiten.

Entsprechend diesen Vorgaben hat der Samtgemeindeausschuß der Samtgemeinde Lathen die Einleitung des Verfahrens für die Durchführung dieser Änderung beschlossen, um dem Bedarf für die Erweiterung der gewerblichen Bauflächen im Industriepark A31 nachzukommen.

Die Umsetzung der Planungsabsichten erfordert die Aufgabe von bisher landwirtschaftlich genutzter Fläche sowie den Wegfall eines großen Teiles einer jungen Waldfläche.

Zur öffentlich-rechtlichen Absicherung der nunmehr beabsichtigten Art der Bodennutzung soll die 15.Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lathen durchgeführt werden.

4. Zustandsbeschreibung

Der Teilbereich A dieser Flächennutzungsplanänderung umfasst die landwirtschaftliche Hofffläche einschließlich hofnahe landwirtschaftlich genutzte Flächen, die für eine gewerblich-industrielle Nutzung nicht zur Verfügung standen.

Bei den durch die 15.Änderung des Flächennutzungsplanes betroffenen Flächen handelt es sich um landwirtschaftliche Nutzflächen (Acker) sowie um eine junge Waldfläche im Teil B. Dieser Planbereich B, der sich direkt östlich der benachbarten Autobahn A31 befindet, hat eine Gesamtgröße von rd. 6,85 ha. Zwischen der Autobahn A31 und dem Plangebiet verläuft ein Graben (Gewässer III.Ordnung). An der südlichen Grenze verläuft ein Feldweg mit begleitender Gehölzstruktur. Im Osten schließen Ackerflächen, im Norden die Gemeindestraße Pappelweg an das Plangebiet an.

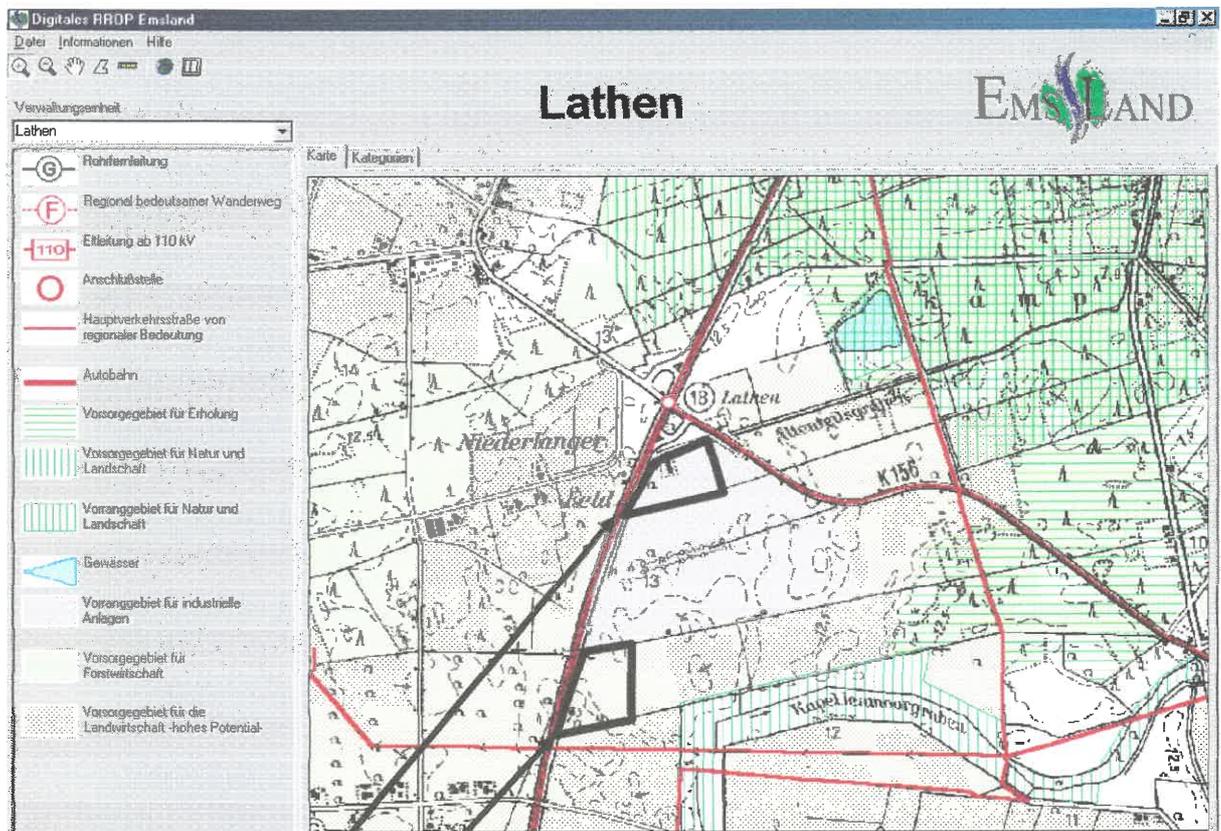
5. Planungsgegenstand

5.1 Derzeitiger Planungstand

Der Geltungsbereich ist im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland (2000) zum überwiegenden Teil als Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft dargestellt worden.

Die generalisierte Darstellung dieser Flächen mit besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft darf aber nicht als verbindliche Begrenzung zukünftiger Bauflächen verstanden werden.

Nördlich angrenzend befindet sich das Vorranggebiet für industrielle Anlagen (Industriepark A31).



Lage des Änderungsbereiches Teil A und Teil B

In Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Lathen wurden analog zu den Darstellungen im RROP gewerbliche Bauflächen dargestellt. Im Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Lathen wird ausgeführt, dass der Flächennutzungsplan die Acker- und Grünlandflächen als „Flächen für die Landwirtschaft“ darstellt, soweit sie nicht für andere, im Range vorgehende Nutzungen benötigt werden.

5.2 Planungsvorhaben

Der konkrete Anlaß für die 15.Flächennutzungsplanänderung ist die konkrete Nachfrage nach gewerblich-industriellem Bauland an der Trasse der A31, welches jedoch u.a. aufgrund der Nichtverfügbarkeit eines nördlichen Teilgebietes derzeit nicht vorgehalten werden kann.

Ein nördlicher Teilbereich der im Flächennutzungsplan dargestellten gewerblichen Baufläche an der A31 wird aufgehoben und als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Dafür wird durch diese Änderung eine neue Fläche südlich an die bestehenden gewerblichen Bauflächen ausgewiesen, deren Verfügbarkeit gegeben ist.

Die Intention der Samtgemeinde Lathen, diese Flächennutzungsplanänderung durchzuführen, liegt in dem Erfordernis begründet, der konkreten Nachfrage entsprechend gewerbliche Baugrundstücke zur Verfügung zu stellen, die als Standort für industrielle Betriebe geeignet sind. Derzeit gibt es für Gewerbetreibende, die sich aufgrund der Standortvorteile in der Gemeinde Niederlangen niederlassen wollen, kaum noch Möglichkeiten, adäquate Flächen belegen zu können. Somit ergibt sich Planungsbedarf zur Ausweisung neuer Baugrundstücke, die bauleitplanerisch mit dieser 15.Änderung des Flächennutzungsplanes vorbereitet werden sollen. Die Samtgemeinde Lathen will damit dem städtebaulichen Ziel bzw. Notwendigkeit, im Interesse

der bauwilligen Interessenten, der wirtschaftlichen Entwicklung sowie der arbeitssuchenden Bevölkerung Bauland zu erschließen, entsprechen.

Der Änderungsbereich Teil B soll als Gewerbliche Baufläche, Teil A als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden.

Bestandsanalyse:

Das Regionale Raumordnungsprogramm für den Landkreis Emsland von 2000 enthält für den Geltungsbereich Darstellungen als Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft. Da die generalisierte Darstellung dieser Flächen aber nicht als verbindliche Begrenzung zukünftiger Bauflächen verstanden werden darf, sind in diesem Fall die Interessen zur Ausweisung neuer Bauflächen gegen die der Landwirtschaft abzuwägen. Das Gebiet ist auch unter dem Gesichtspunkt der möglichen gewerblich-industriellen Immissionsbereiche geeignet, als Gewerbegebiet dargestellt zu werden.

Bedarfsanalyse:

Die Samtgemeinde Lathen ist vor einigen Jahren mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Anforderung nachgekommen, gewerbliche Bauflächen für an- und aussiedlungswillige Betriebe an der Autobahn A31 darzustellen, da hier Standortvorteile genutzt werden konnten (Lage an der Autobahn) und aufgrund der Alleinlage kaum oder nur geringfügig Einschränkungen hinsichtlich Emissionen zu erwarten sind. Diese Flächen eigneten sich somit optimal für die Schaffung eines Industriegebietes.

Aufgrund der konkreten Nachfrage nach industriell nutzbarer Gewerbefläche direkt an der A31 ergibt sich nunmehr die Notwendigkeit zur Ausweisung entsprechend geeigneter Bauflächen.

Der Geltungsbereich wird von der Samtgemeinde Lathen zusammen mit den bestehenden Gebietsausweisungen im Industriepark A31 als Entwicklungsraum für gewerblich-industrielle Bauflächen angesehen und gekennzeichnet, um weiterhin mittel- und langfristig die Richtung für entsprechende Ansiedlungsflächen vorzugeben.

Die Neuausweisung dieser gewerblichen Bauflächen im Bereich der Gemeinde Niederlangen ist auch vor dem Hintergrund erforderlich, möglichst wohnortnahe Arbeitsplätze für die (nachwachsende) Bevölkerung vorhalten zu können. Unter Berücksichtigung der grundsätzlichen Flächenverfügbarkeit, Vermeidung der Abwanderung von Betrieben sowie Schaffung neuer Arbeitsplätze und der wirtschaftlichen Entwicklung wird von der Samtgemeinde Lathen in der Abwägung dem Planvorhaben Vorrang eingeräumt.

5.3 Planung

Gegenüber den Darstellungen im bisher wirksamen Flächennutzungsplan wird folgende Flächennutzung dargestellt:

| | | |
|----------------------------------|--------------------|-------------------------------|
| Aufzuhebende Teilfläche (Teil A) | rd. 9,41 ha | Fläche für die Landwirtschaft |
| Neue Fläche (Teil B) | rd. 6,85 ha | Gewerbliche Baufläche |

Die konkreten Festsetzungen werden im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung getroffen. Diese vorliegende Flächennutzungsplanänderung legt lediglich die Art der Bodennutzung nach den

voraussehbaren Bedürfnissen der Bevölkerung in den Grundzügen fest. Diese sind in der verbindlichen Bauleitplanung zu konkretisieren bzw. auszufüllen.

Nachfolgend werden die Darstellungen zur 15.Änderung des Flächennutzungsplanes erläutert:
Im Rahmen der Darstellung der Flächennutzungsplanänderung sind nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung gewerbliche Bauflächen dargestellt worden, um das Planungsziel, hier Schaffung von Bauflächen für Gewerbebetriebe mit den erforderlichen baulichen Anlagen, erreichen zu können. Die Erschließung der Gewerbegebiete soll über die Gemeindestraße Pappelweg erfolgen.

6. Auswirkungen der Planänderung

Von den in § 1 (5) BauGB aufgeführten Einzelbelangen sind bei der geplanten 15.Änderung des Flächennutzungsplanes besonders folgende Belange zu berücksichtigen:

- die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung
- Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege
- Die Belange der Ver- und Entsorgung sowie des Verkehrs und insbesondere der Land- und Forstwirtschaft, unter besonderer Berücksichtigung der Nutzungskonflikte aufgrund der geplanten Änderung
- sonstige Belange

Diese Belange sollen nachstehend angesprochen werden.

6.1 Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung

Dem Erfordernis und damit der Sicherung und Entwicklung eines Wirtschaftsstandortes und von Arbeitsplätzen wird mit dieser 15.Änderung des Flächenutzungsplanes Rechnung getragen, da eine neue, für die ortsnahe Entwicklung der heimischen Wirtschaft erforderliche Gewerbegebietsfläche geschaffen wird.

Dem Bedürfnis der Samtgemeinde Lathen und damit der Sicherung und Entwicklung eines Wirtschaftsstandortes und von ortsnah gelegenen Arbeitsplätzen wird mit dieser Änderung des Flächennutzungsplanes Rechnung getragen, da eine neue, für die ortsnahe Entwicklung der heimischen Wirtschaft erforderliche Industriegebietsfläche geschaffen wird. Wohnbebauung ist in der näheren und weiteren Umgebung nicht vorhanden, so dass für diese Bereiche keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Den Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung wird mit dieser Planung Rechnung getragen.

Somit werden allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse eingehalten, da keine Wohnbereiche durch Immissionen beeinträchtigt werden.

6.3 Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Durch die 15.Änderung des Flächennutzungsplanes und der dann möglichen Industriegebietsausweisung werden hauptsächlich derzeit landwirtschaftlich intensiv genutzte Ackerflächen sowie eine junge Waldfläche verbraucht und einer geänderten Nutzung zugeführt. Aufbauend auf der Bestandsaufnahme und Bewertung des heutigen Landschaftszustandes werden die möglichen Veränderungen aufgezeigt und entsprechend der Eingriffsregelung gem. §§ 7 ff. NNatG abgehandelt.

6.3.2 Beschreibung und Bewertung des Bestandes

a) Allgemeines

Die betroffenen Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind im Rahmen dieser 15.Flächennutzungsplanänderung zu diskutieren. Aufbauend auf der Bestandsaufnahme und Bewertung des heutigen Landschaftszustandes werden die möglichen Veränderungen aufgezeigt und entsprechend der Eingriffsregelung gem. §§ 7 ff. NNatG abgehandelt.

Die Eingriffsregelung wird entsprechend des sogenannten „Städtetagsmodell“ (Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung, Niedersächsischer Städtetag 1996) vorgenommen.

b) Ermittlung und Bewertung der natürlichen Gegebenheiten

Naturräumliche Einheit

Gebietseinheiten lassen sich aufgrund klimatischer, geologischer, pedologischer und vegetationskundlicher Gegebenheiten in verschiedene naturräumliche Regionen gliedern. Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes gehört nach MEISEL („Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 70/71 Cloppenburg-Lingen, 1959) übergeordnet zur naturräumlichen Haupteinheit des „Bourtanger Moores“ und ist hier der Untereinheit des „Sustrum-Altenberger-Talsandgebietes“ zuzuordnen. Das „Sustrum-Altenberger-Talsandgebiet“ ist ein fast ebener, zum großen Teil grundwassernaher, von einigen größeren Flachmooren durchsetzter Talsandstreifen zwischen dem Bourtanger Moor und dem Emstal.

Nur die höchsten Lagen einzelner Flugsandfelder ragen über den Einflussbereich des Grundwassers hinaus. Die Flachmoore sind heute reines Grünlandgebiet, die feuchten Podsolböden und Heidepodsole der Talsandflächen tragen außer kleinen Resten des natürlichen feuchten Stieleichen-Birkenwaldes vorwiegend Acker und Kiefernforsten, die Flugsandfelder schließlich, welche meistens am Rande des Emstales, aufgeweht sind, wurden ihrer größeren Trockenheit und ihrer Lage an der Talauwe wegen für die Anlage von Siedlungen bevorzugt. Hier liegen die alten Haufendörfer Walchum, Sustrum, Niederlangen und Oberlangen, und zwar meist am Rande zu den ihnen gehörigen Esche.

Boden

Der Boden hat vielfältige Aufgaben im Naturhaushalt: Lebensraum für Bodenorganismen, Schutzschicht und natürlicher Filter für Grundwasservorkommen sowie Trägersubstanz und

Nährstoffreservoir für Pflanzen. Paragraph 2 des Niedersächsischen Naturschutzgesetzes (NNatG) führt aus, daß die Verminderung oder der Verlust der natürlichen Bodenfruchtbarkeit und Ertragsfähigkeit zu vermeiden ist. Die natürliche Bodenfruchtbarkeit ist Lebensgrundlage für Flora und Fauna und Basis für Nahrungs- und Nutzpflanzenproduktion. Aus der bodenkundlichen Standortkarte kann entnommen werden, dass sich das Plangebiet im Übergangsbereich der frischen, stellenweise trockenen oder feuchten grundwasserbeeinflussten Sandböden (Gley-Podsole) zu den trockenen, in tieferen Lagen grundwasserbeeinflussten nährstoffarmen Sandböden (Podsole und Podsol-Braunerden) befindet. Das Ausgangsmaterial der Bodenbildung ist fluvialer Sand und Flugsand. Eine kulturhistorische Bedeutung des Bodens (Esch) kann hier nicht erkannt werden.

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.

Wasser

Gewässer sind gemäß §§ 1 und 2 NNatG als Teil des Naturhaushaltes sowie als Naturgut (Lebensgrundlage für Menschen, Tiere, Pflanzen) zu schützen.

Grundwasser

Als Naturgut hinsichtlich der Frischwasserversorgung, aber auch als Bestandteil der grundwasserbeeinflussten Böden hat das Grundwasser eine wesentliche Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes. Als maßgeblicher Standortfaktor bezüglich der Vegetation ist es notwendig, das Grundwasser vor Schadstoff- und Nährstoffeinflüssen zu schützen.

Nach Aussagen in der zeichnerischen Darstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms des Landkreises Emsland (2000) liegt der Geltungsbereich außerhalb von Vorrang-/Vorsorgegebieten für die Trinkwassergewinnung.

Innerhalb des Planbereiches entstehen Belastungen vor allem durch:

- Auswirkungen der intensiven Landwirtschaft (Dünger, Pflanzenschutzmittel)
- Schadstoffeinträge durch Niederschläge (saurer Regen)
- Straßenabwässer (Spritzwasser)

Zusammenfassend kann ausgeführt werden, daß aufgrund der geringen Deckschicht, der Durchlässigkeit sowie der relativ geringen Sorptionsleistung eine hohe Gefährdung des Grundwassers vorliegt.

Die Gefährdungseinschätzung des Grundwassers im oberen Hauptgrundwasserstockwerk orientiert sich aus diesem Grund an dem Flurabstand und der Beschaffenheit der Grundwasserüberdeckung. Innerhalb des Geltungsbereiches ist die Gefährdung des Grundwassers als hoch einzustufen, da der Flurabstand bei ca. 1,5 – 2,0 m liegt.

Oberflächengewässer

Im Sinne des Niedersächsischen Naturschutzgesetzes sind Gewässer (sowohl Still- als auch Fließgewässer) vor Verunreinigungen zu schützen und die natürliche Selbstreinigungskraft ist zu erhalten oder wiederherzustellen.

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine Oberflächengewässer. Westlich zwischen dem Plangebiet und der Autobahn A31 befindet sich ein Entwässerungsgraben (Gewässer III.Ordnung). Natürlichen Fließ- bzw. Oberflächengewässer sind innerhalb des Planbereiches als auch in der Umgebung nicht vorhanden.

Klima/Luft

Gemäß §§ 2 ff. NNatG sind Beeinträchtigungen des Klimas, insbesondere des örtlichen Klimas zu vermeiden und unvermeidbare Beeinträchtigungen durch landespflegerische Maßnahmen auszugleichen oder zu mindern. Folglich sind die Belange des Klimas – insbesondere des Mikroklimas – zu berücksichtigen. Großklimatisch gesehen befindet sich der Geltungsbereich innerhalb der maritim-subkontinentalen Flachlandregion. Der mittlere Jahresniederschlag beträgt ca. 650-700 mm. Die klimatische Wasserbilanz weist einen mittleren Wasserüberschuß von 200-300 mm/Jahr auf bei mittlerem bis 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 lang bezeichnet (Ø 220-230 Tage/Jahr). Die mikroklimatischen Verhältnisse des Geltungsbereiches werden durch die Klimafaktoren Grundwasserflurabstand, Relief, Boden und Vegetation bestimmt. Der Geltungsbereich wird vornehmlich landwirtschaftlich als Ackerland genutzt. Im folgenden werden die verschiedenen kleinklimatischen Gegebenheiten des Geltungsbereiches näher erläutert:

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.

Waldklima

Waldflächen zeichnen sich allgemein durch ein sehr ausgeglichenes Klima mit geringen Temperaturamplituden aus. Am Tage erscheinen sie relativ kühl und sind tendenziell nachts mitteltemperiert. Die absolute Luftfeuchtigkeit der Waldgebiete ist in der Regel höher als im Freiland, da die Verdunstung der Bäume größer ist als die der Wiesen- oder bestellten Ackerflächen. Im Wald ist zudem aufgrund der langsameren Abkühlung im Vergleich zum Freiland mit einer verzögerten Nebelbildung am Abend zu rechnen. Entsprechend ist aber eine längere Ausdauer der Sichtbehinderung in den Morgen- und Vormittagsstunden zu erwarten. Neben der temperaturnausgleichenden Funktion erfüllen Wälder eine weitere wichtige klimaökologische Aufgabe - die Luftreinigung. Die hohe lufthygienische Bedeutung resultiert aus der Sauerstoffproduktion bzw. aus dem Kohlendioxid-Verbrauch. Außerdem stellen Waldgebiete bei Starkwindwetterlagen Flächen relativer Luftruhe dar, was zu einem windgeschützten Mikroklima führt.

Diese generellen Klimabeschreibungen können aufgrund der relativen Kleinflächigkeit des Geltungsbereiches nur bedingt auf diesen übertragen werden. Nach § 2 NNatG sind Luftverunreinigungen und Lärmeinwirkungen 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 aus der Landwirtschaft, hauptsächlich jedoch durch den hohen Kraftfahrzeugverkehr auf der angrenzenden Autobahn A31 belastet. Es besteht somit bereits eine deutliche Vorbelastung des Plangebietes.

Arten und Lebensgemeinschaften

Die nachfolgenden Beschreibungen der vegetationskundlichen Verhältnisse des Geltungsbereiches stützen sich auf die Bestandsaufnahme und Biotoptypenkartierung vom Mai 2004. Für den Geltungsbereich wurden keine faunistischen Untersuchungen durchgeführt, da es sich um Ackerflächen handelt, die aus Sicht von Natur und Landschaft nur von untergeordneter Bedeutung ist.

Die Kürzelverwendung erfolgt gemäß dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (O.v.Drachenfels, 1994). Die Darstellung der Biotoptypen ist dem Bestandsplan zu entnehmen.

Die Geltungsbereichsflächen befinden innerhalb des Gemeindegebietes Niederlangen (Landkreis Emsland, Samtgemeinde Samtgemeinde Lathen) und zwar direkt östlich an der A31.

- A Ackerfläche (im Geltungsbereich zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme noch unbestellt) (vgl. Abb.1)



Abb.1: Ackerfläche im Geltungsbereich (Blickrichtung SO)

- FG intensiv unterhaltender Graben entlang der Autobahn. Einschnittstiefe ca. 2,0 m (vgl. Abb.2).



Abb.2: Graben zwischen Autobahn (rechts) und Plangebiet (links; Blickrichtung S)

- HFM teilweise lückige, den Sandweg begleitende Baum-Strauchhecke mit vornehmlich Späte Traubenkirsche (*Prunus serotina*) sowie vereinzelt Birken (*Betula pendula*; St.-Ø 20-30 cm). (vgl. Abb.3)



Abb.3 Gehölzstruktur entlang des Sandweges (HFM/DWS)

- DWS** Feldweg, größtenteils Sandweg, teilweise mit Deckschicht aus feinem Schottermaterial.
- WJL** Jungbestand Laubwald: standortgerechte Gehölzpflanzung vornehmlich mit Eichen (*Quercus spec.*) und Birken; Alter etwa 9 Jahre; im südlichen Teil ausgeprägter und dichter entwickelt als in der nördlichen Spitze. Anpflanzung als freiwillige Maßnahme im Zuge des Autobahneubaus.

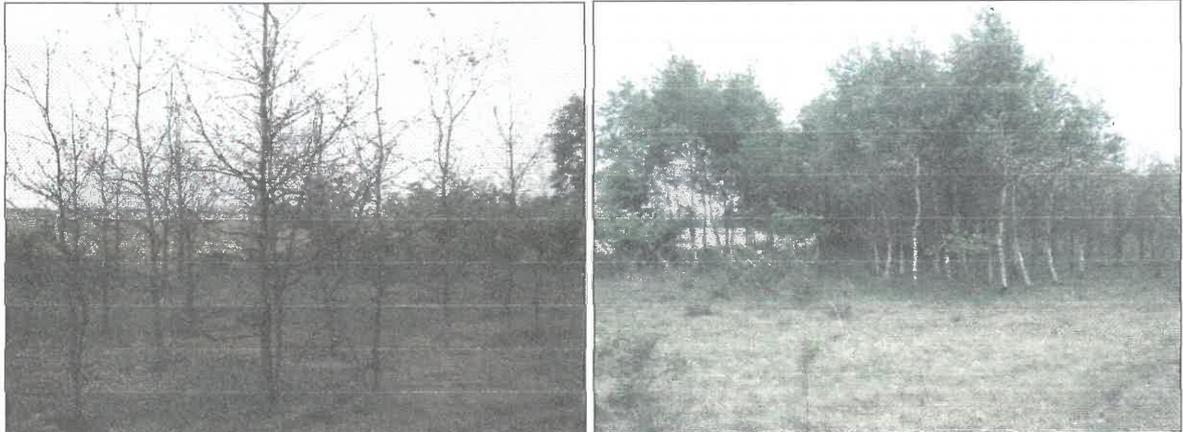


Abb.4+5: Junge Waldfläche (Größe etwa 1,5 ha, Alter etwa 9 Jahre)

- OG** vorhandene Industriegebietsfläche nördlich des Plangebietes (vgl. Abb.6)



Abb.6

OVS Straßenverkehrsfläche der Autobahn A31 (vgl. Abb.8) sowie der der Plangebieterschließung dienenden Gemeindestraße

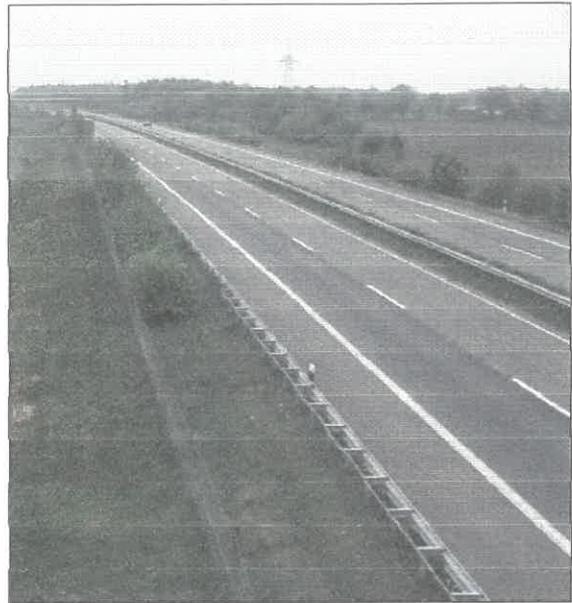


Abb.8

URrv Ruderalflur gehölzreicherer Ausprägung an Straßenböschung zur Gemeindestraße „Pappelweg“ (vgl. Abb.10)

UR1 Ruderalflur entlang des Grabens (Räumstreifen; vgl. Abb.11)



Abb.10+11

UR2 Ruderalflur am Einfahrtsbereich (vgl. Abb.12)

HPG sehr junge, eingezäunte Anpflanzung (vgl. Abb.13)



Abb.12+13

Gefährdete Arten wurden im Rahmen dieser Biotoptypenkartierung nicht festgestellt.

Vorranggebiete für Natur- und Landschaft (geschützte bzw. schutzwürdige Bereiche) kommen innerhalb dieser Geltungsbereichsflächen sowie in den angrenzenden Bereichen nicht vor.

Einschätzung aus faunistischer Sicht:

Auf Ackerflächen können nach dem Umpflügen und beim Aufwachsen, dieses z.T. chemisch artenarm gehaltenen Bereiches kaum Insekten der Krautschicht leben. Dieser Biotoptyp bietet lediglich eine untergeordnete Habitatsfunktion für eine geringe Zahl angepaßter bzw. unempfindlicher Arten.

Einen etwas struktureicheren Lebensraum für die Tierwelt bieten die Gehölzreihe sowie das Waldstück. Diese Bereiche können jedoch aufgrund der direkten Nachbarschaft zu Straßen (Autobahn) bzw. intensiven landwirtschaftlichen Nutzflächen durch Schadstoffeinträge und Pflanzenbehandlungsmaßnahmen aus dem Verkehr beeinträchtigt werden. Diese kleinräumigen Biotoptypen bieten einer etwas größeren Zahl angepaßter und unempfindlicher Arten Lebensraum gegenüber dem Habitat eines Ackers.

Ruderalfluren sind bei artenreicher Ausprägung, größerer Flächenausdehnung und fehlenden bzw. geringen anthropogenen Einflüssen, wichtige Lebens- und Teillebensräume für zahlreiche Insekten und Kleinsäuger. Bei dieser lediglich in den Randbereichen von Verkehrsflächen vorhandenen, relativ artenarmen Ruderalflur können aufgrund des anthropogenen Einflusses (Straßenverkehr, Emissionen) 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. Der Landschaftsrahmenplan beinhaltet keinerlei Aussagen bzgl. einer besonderen Bedeutung der Geltungsbereichsflächen für die Fauna.

Da somit keinerlei Flächen mit besonderer Bedeutung für die Fauna vorhanden sind, wurde auf detaillierte faunistische Erfassungen verzichtet.

Landschaftsbild

Die Beschreibung des Landschaftsbildes des Untersuchungsgebietes orientiert sich an den vorhandenen Landschaftselementen und Nutzungsstrukturen. Wertbestimmende Faktoren für das Landschaftsbild sind Vielfalt, Eigenart und Schönheit. Diese Begriffe sind wie folgt definiert (NLÖ, 1/1994):

- Vielfalt:** Die Vielfalt des Landschaftsbildes ergibt sich aus den Erscheinungen (Strukturen/Elementen) die für den jeweiligen Ausschnitt von Natur und Landschaft nach Art und Ausprägung landschaftsrelevant und naturraumtypisch sind.
- Eigenart:** Durch das Kriterium Eigenart wird angegeben, wieweit ein Landschaftsbild noch Naturraumtypisches wiedergibt bzw. wieweit es schon nivelliert ist. Naturlandschaften und alte, extensiv genutzte Kulturlandschaften weisen eine hohe Eigenart auf.
- Schönheit:** Die Schönheit des Landschaftsbildes ergibt sich vor allem aus seiner Vielfalt und Eigenart. Schönheit sollte hier nicht als eigenständige Erfassungs- und Bewertungsgröße sondern als Ergebnis der naturraumtypischen Vielfalt und Eigenart verstanden werden. Demzufolge kann ein Landschaftsbild als schön gelten, wenn es der für den jeweiligen Naturraum typischen Vielfalt und Eigenart entspricht.

Dabei ist der jeweilige Landschaftszustand eine Augenblickaufnahme innerhalb einer langen Entwicklung. Überkommene Nutzungen, deren Intensität durch die Leistungskraft des Standortes

begrenzt wurde, drücken die Erfahrungen aus, die die Bevölkerung über Jahrhunderte mit der ihr vorgegebenen Natur und Landschaft gesammelt hatte. Dadurch, daß der außerordentlich zivilisatorisch-technische Wandel seit 50 Jahren in vollem Maß auf die Nutzung von Natur und Landschaft durchschlägt, lösen sich die meisten Nutzungsarten zunehmend von den natürlichen Voraussetzungen. Das führt auch zum weitgehenden Verlust der landschaftstypischen, extensiven Flächennutzungen und landschaftstypischen Siedlungsstrukturen und damit auch der Eigenart und Vielfalt der Landschaften, die ihre Schönheit bestimmen (Landschaftsprogramm Niedersachsen 1989).

Als Wertmaßstab ist somit eine Kulturlandschaft zugrunde zu legen, deren Zustand die vielgestaltigen, natürlichen Standortverhältnisse bewahrt hat. Von besonderer Bedeutung hinsichtlich der naturraumtypischen Vielfalt und Eigenart sind sehr wenig beeinträchtigte Landschaftsbildbereiche (Bereiche, die weitgehend der naturraumtypischen Vielfalt, Eigenart und Schönheit entsprechen) wie z.B.:

Bereiche mit natürlichen landschaftsbildprägenden Oberflächenformen insbesondere mit Silhouettenwirkung (z. B. Höhenrücken, Kuppen, Hänge, Talsohlenausformungen), Bereiche mit hohem Anteil natürlicher und naturnaher Biotope und Vegetation (z. B. natürliche o. naturnahe Waldflächen, Baumgruppen, Heckensysteme, Alleen, Biotopabfolgen an Fließgewässern) insbesondere in Verbindung mit landschaftsbildprägenden Oberflächenformen (Komplexwirkung), Bereiche traditioneller Kulturlandschaften bzw. historischer Landnutzungsformen (z. B. Wallheckengebiete, Obstbaumflächen um Ortschaften, Eschlagen, Grünland in Niederungsgebieten) sowie Bereiche mit kulturhistorischen Siedlungs- und Bauformen (z. B. Stadt- und Dorfansichten mit Ensembleschutzwert, Kirchen, Schloß- und Klosteranlagen, Hofanlagen, Bodendenkmäler, Kulturdenkmäler mit Parkanlagen).

Beeinträchtigungen entstehen vor allem durch:

Ausgebaute, naturferne Gewässer, Äcker in Flußauen, Bachtäler und Mooren, Landwirtschaftliche Nutzungsakkumulationen mit Flächen ≥ 25 ha mit sehr geringer bis fehlender Ausstattung an Kleinstrukturen, Größere elektrische Freileitungen, Größere Verkehrswege in Dammlage (optische Wirkung/Zerschneidungseffekte), stark befahrene Straßen, problematische Siedlungsentwicklungen (z. B. Siedlungsränder ohne Einbindung in die Landschaft), Deponien, weithin sichtbare Großbaukörper (z. B. Fabrikgebäude, Silogebäude und Windkraftanlagen) und Einrichtungen von Freizeitnutzungen (z. B. Campingplatz).

Die Geltungsbereichsflächen sind durch die größtenteils landwirtschaftliche Nutzung – Ackerbau – geprägt. Diese als auch die Wege/Straßen sind für die Vielfalt, Eigenart und Schönheit dieses Naturraumes von geringer bzw. nicht von Bedeutung. Lediglich die Waldfläche hat eine Bedeutung für das Landschaftsbild. Da außerhalb des Plangebietes vorwiegend Ackerflächen prägend und wertgebende Faktoren (keine naturbetonten Biotoptypen) für das Landschaftsbild im Planbereich nicht vorhanden sind, kann hinsichtlich des Landschaftsbildes keine besondere Bedeutung hervorgehoben werden.

6.3.3 Ermittlung und Bewertung von Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes durch den geplanten Eingriff sowie Abhandlung der Eingriffsregelung

a) Beschreibung des Eingriffs in Natur und Landschaft

Gemäß § 7 NNatG sind Eingriffe im Sinne dieses Gesetzes, Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

Die Eingriffsregelung ist auch auf Vorhaben anzuwenden, die durch Bauleitpläne ermöglicht werden. Dieser Fall ist durch die 15.Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde

Lathen gegeben. Da Versiegelungen durch Baumaßnahmen (Straßen, Bebauung) ermöglicht werden, kommt es im Vergleich zur bestehenden Nutzung zu Auswirkungen auf die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes bzw. das Landschaftsbild.

Methodik der Eingriffsregelung

Grundlage der diesbezüglichen Bewertung von Natur und Landschaft bildet die Zuordnung von Wertfaktoren zu den einzelnen Biotoptypen und Flächen. Es wird hierbei davon ausgegangen, daß jeder Biotoptyp einen spezifischen Wert für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und für das Landschaftsbild aufweist, der zu der Fläche in Beziehung gesetzt werden kann. Neben diesen „Standardwert“ der Biotoptypen weist jede Einzelfläche einen an andere Kriterien gebundenen Wert auf, der abhängig ist von Lage, Größe, Umgebung usw.

Durch die geplanten Maßnahmen, die durch die Realisierung der Planung möglich werden, kommt es zur Umnutzung einer landwirtschaftlich genutzten Fläche. Der Eingriff selbst bleibt auf das Plangebiet beschränkt; negative Auswirkungen für das Umland (Ackerland, Straßen und Wege, gewerblich Bauflächen) sind nicht zu erwarten, da der Lebensraum für Vegetation und Fauna insgesamt von geringer Bedeutung ist. Aus diesem Grund müssen die Eingriffe in Relation zu den betroffenen Lebensräumen mit ihren Werten und Funktionen gesetzt werden. Auf der Grundlage der Bestands- und des Eingriffsbewertung sind die erforderlichen Ausgleichs- und ggf. Ersatzmaßnahmen zu ermitteln. Grundlage für die Eingriffsregelung ist die „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ (Niedersächsischer Städtetag 1996).

Bestandsbeschreibung und Bewertung:

Gemäß § 7 NNatG sind Eingriffe im Sinne dieses Gesetzes, Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

Die Eingriffsregelung ist auch auf Vorhaben anzuwenden, die durch Bauleitpläne ermöglicht werden. Da gewerbliche Neubebauungen bauleitplanerisch vorbereitet werden, kommt es zu Auswirkungen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes erheblich beeinträchtigen.

Mit folgenden Beeinträchtigungen ist zu rechnen:

Aufgrund der Darstellung der Art der baulichen Nutzung „Gewerbegebiet“ wird unter Berücksichtigung einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 sowie den erforderlichen inneren Erschließungsstraßen von einer versiegelbaren Fläche von rund 5,0 ha ausgegangen.

Aufgrund der genannten Beeinträchtigungen innerhalb des Geltungsbereiches sind folgende Auswirkungen zu erwarten:

- Für das Schutzgut Boden:
 - Verlust der Bodenfruchtbarkeit durch die Versiegelungs- und Verdichtungsmaßnahmen.
- Für das Schutzgut Wasser:
 - Erhöhung des Oberflächenabflusses
 - Verringerung der Grundwasserneubildungsrate
 - Erhöhte Schadstoffbelastungen
- Für das Schutzgut Klima/Luft
 - In Teilbereichen mikroklimatische Veränderungen (höhere Durchschnittstemperaturen)
 - Erhöhte Schadstoffemissionen
- Für das Schutzgut Landschaftsbild

- Veränderung des Landschaftsbildes von landwirtschaftlich genutzter Flächen in Richtung gewerbliche Nutzung
- Für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften
 - Erhöhtes Störpotential durch betriebsbedingte Tätigkeit (erhöhter Kfz-Verkehr etc.)

Durch die mögliche gewerbliche Bebauung werden Wechselbeziehungen gestört. Die derzeit ackerbaulich genutzten Flächen des Geltungsbereiches dienen der Tierwelt als Freifläche zwischen den Strauch-Baumhecken, Grabenstrukturen und der kleinen Waldfläche. Diese würde dauerhaft entfallen. Dem ist jedoch die bestehende Vorbelastung (großflächige Ackerflächen im Süden und Westen, insbesondere die Trennwirkung der direkt angrenzenden Autobahn A31 im Westen, Industriegebiet im Norden) entgegen zu halten, so daß insgesamt das Störungspotential relativiert werden muß.

Ebenso erfährt das Landschaftsbild durch die gewerbliche Nutzung einen Nachteil. Zwar ist eine Vorbelastung durch das im Norden vorhandene Industriegebiet vorhanden, durch die Erweiterung der gewerblichen Nutzung wird jedoch die landschaftlich nicht unbedeutende, als Acker genutzte Freifläche und ein Wald umgewandelt, so daß das Landschaftsbild des Raumes eine deutliche Veränderung erfährt. Eine besondere Bedeutung für die Avifauna kann für das Plangebiet und die Umgebung nicht herausgestellt werden.

Zusammenfassend kann ausgeführt werden, daß durch die Planungen in den Lebensraum einiger Tiergruppen eingegriffen und das Landschaftsbild verändert wird. Allerdings sind intensiv genutzte Ackerflächen für die meisten Tiergruppen als Lebensraum nur von untergeordneter Bedeutung, so daß der Verlust dahingehend zu relativieren ist. Auch die Vorbelastung des Raumes durch die bestehende Nutzungsstruktur wirkt sich insgesamt negativ auf die Wertigkeit des Geltungsbereiches aus.

b) Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Vor der Planung eventueller Ausgleichs und Ersatzmaßnahmen ist gemäß § 8 NNatG zu gewährleisten, daß der geplante Eingriff die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild nicht mehr als unbedingt notwendig beeinträchtigt. Folglich sind Vorkehrungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen zu treffen. Durch die Umwandlung in gewerbliche Bauflächen mit entsprechender Erschließungsstraße werden keine wertvollen Biotopstrukturen entfernt oder gefährdet.

Es wird angeregt, das als unbelastet geltende und nicht als Brauchwasser genutzte Dachflächenwasser auf dem jeweiligen Grundstück oberflächlich oder unterirdisch zu versickern. Weiterhin sollte dem Bauherrn empfohlen werden, Grundstücksgrenzen mit Heckenanpflanzungen (Laubholzhecken) zu versehen. Diese Laubholzhecken sollten aus standortgerechten Laubgehölzen wie Hainbuche (*Carpinus betulus*), Ligustrum vulgare (Liguster), Weißdorn (*Crataegus monogyna*) oder Rotbuche (*Fagus sylvatica*) angelegt werden. Zur weiteren ökologischen Aufwertung wird weiterhin die Anlage von extensiven Dachbegrünungen (z. B. auf Flachdächern, Garagen etc.) sowie Fassadenbegrünung 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. Näheres ist ggf. im Bebauungsplan festzulegen.

c) Ausgleichsmaßnahmen – Eingriffsbilanzierung

Gemäß § 10 NNatG hat der Verursacher eines Eingriffs, soweit erforderlich, die vom Eingriff betroffenen Flächen so herzurichten, daß keine erhebliche Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes zurückbleibt (Ausgleichsmaßnahme). Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes kann auch durch eine landschaftsgerechte Neugestaltung ausgeglichen werden.

Eingriffsbilanzierung:

Durch Planungen können landwirtschaftliche Flächen sowie ein Waldstück in gewerblich genutzte Flächen mit entsprechenden Erschließungsstraßen umgewandelt werden. Dabei handelt es sich um Bereiche von insgesamt untergeordneter Bedeutung, für die kulturhistorisch keine Bedeutung herauszustellen ist.

Das Umfeld stellt sich in erster Linie als intensive Ackerfläche (im Osten und Süden), Industriegebiet (im Norden) sowie die Bundesautobahn 31 im Westen dar. Diese Bereiche sind ebenso wie die Wechselbeziehungen durch die bestehende Nutzungsstruktur und die daraus ableitbare Vorbelastung innerhalb des Geltungsbereiches nur von allgemeiner Bedeutung, so dass auf eine eingehende Betrachtung verzichtet werden kann.

Somit ergibt sich folgende Bilanzierung des Bestandes (Kürzelverwendung nach DRACHENFELS):

| Biotoptyp (Kürzel) | Fläche (m ²) | Wertfaktor | Flächenwert | Besonderer Schutzbedarf |
|--------------------|--------------------------|------------|----------------|-------------------------|
| A - Ackerfläche | 51.958 | 1 | 51.958 | -- |
| WJL | 14.032 | 3 | 42.096 | -- |
| UR1 | 1.351 | 3 | 4.053 | -- |
| UR2 | 1.127 | 3 | 3.381 | -- |
| SUMME | 68.468 | | 101.488 | |

Bei einer festgelegten Grundflächenzahl von 0,8 werden die nicht überbauten Flächen voraussichtlich als Ruderalflächen belassen oder als Grünflächen entwickelt. Der ökologische Wert dieser nicht bebaubaren Bereiche steigt mit dem Anteil der verwendeten heimischen und standortgerechten Pflanzenarten. Intensiv gepflegter Scherrasen bietet jedoch nur wenigen Kulturfolgern einen Lebensraum. Bereiche, die naturnah mit extensiven Rasenflächen und heimischen Pflanzenarten angelegt werden, bieten aufgrund der größeren Strukturvielfalt einen wesentlich größeren Lebensraum. Die Bewertung erfolgt mit dem Wertfaktor 1 ebenso wie die unversiegelten Straßenseitenräume. Die versiegelbaren Flächen (überbaubare Bereiche und Straßen) werden mit dem Wertfaktor 0 bewertet. Die restlichen Flächen (Flächen für Wald sowie für Anpflanzungen und die Grünflächen) werden aufgrund ihrer Entwicklungsmöglichkeiten als Lebensraum und der potentiellen Vernetzungsfunktion ebenso wie die verbleibenden Bereiche mit dem Wertfaktor 3 bewertet. Die mögliche Planung wird demnach wie folgt bewertet:

| Kompensation: | m ² | Wertfaktor | Flächenwert |
|--|----------------|------------|---------------|
| Flächen zum Anpflanzen von Bäumen/Sträuchern | 1.649 | 3 | 4.947 |
| neues Verkehrsgrün mit Hochstämmen und Landschaftsrasen im Straßenseitenraum | 1.503 | 1 | 1.503 |
| nicht überbaubare Bereiche | 12.009 | 1 | 12.009 |
| versiegelbare Bereiche GE und Straße | 50.289 | 0 | 0 |
| Grünflächen (natürliche Sukzession; Räumstreifen Gewässerunterhaltung) | 1.853 | 3 | 5.559 |
| Flächen für Wald | 1.166 | 3 | 3.498 |
| SUMME | 68.468 | | 27.515 |

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

| | |
|-----------------------------------|---------|
| Flächenwert Eingriffsbilanzierung | 101.488 |
| Flächenwert Kompensation | 27.515 |
| Differenz | -73.973 |

Durch den Vergleich des Eingriffsflächenwertes mit dem Flächenwert der Maßnahmenplanung wird deutlich, dass durch die Umwandlung in gewerblich-industrielle Baufläche eine Kompensation innerhalb des Geltungsbereiches nicht möglich sein wird (Differenz: 73.973 WE). Aus diesem Grund ist eine Ersatzmaßnahme erforderlich.

d) Ersatzmaßnahmen

Durch die beschriebenen Maßnahmen sind die unvermeidbaren Beeinträchtigungen nicht auszugleichen, so daß Ersatzmaßnahmen erforderlich werden.

Den Vorgaben des §12 NNatG entsprechend sind die durch den Eingriff zerstörten Funktionen und Werte des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes an anderer Stelle in ähnlicher Art und Weise wieder herzustellen. Da innerhalb des Plangebietes keine besonderen Schutzgüter ermittelt worden sind, kann die Kompensation auch in Bezugnahme auf den Wertfaktor durchgeführt werden.

► Kompensationspool „Kapellenmoorgraben“

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lathen ist für die Ausweisung der etwa 80 ha großen Gewerbefläche in der Gemeinde Niederlangen (Standort 7) als Ersatzmaßnahme die Renaturierung und Extensivierung auf einer ca. 50 ha großen Fläche im Bereich des „Kapellenmoorgrabens“ südlich des Gewerbestandortes beschrieben worden.

Im Rahmen der Flurbereinigung Niederlangen konnten diese Flächen parallel zum Kapellenmoorgraben auf die Samtgemeinde übergehen und als Ersatzflächenpool hergerichtet werden, so dass dieser Bereich für eine externe Kompensation, der durch die Ausweisung der Gewerbefläche entstehenden Eingriffe zur Verfügung steht.

Die Niederung des Kapellenmoorgrabens ist durch biotopgestaltende Maßnahmen in ihrer Funktion für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild aufgewertet worden. Folgende Maßnahmen sind durchgeführt worden:

- einseitige Böschungsabflachung des Kapellenmoorgrabens
- Anlage von insgesamt sechs naturnahen Kleingewässern/Tümpeln und einem Altarm
- die angrenzenden landwirtschaftlich intensiv genutzten Flächen wurden aus der Nutzung genommen und der natürlichen Sukzession überlassen bzw. in Teilbereichen einer extensiven Grünlandnutzung durch Beweidung oder Mahd zugeführt.

In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Emsland ergibt sich folgende Bilanzierung:

$$\begin{array}{r}
 444.646 \text{ m}^2 \text{ Acker} \\
 \underline{9.256 \text{ m}^2 \text{ Grünland}} \\
 453.902 \text{ m}^2 \text{ wurden zu Sukzessionsflächen bzw. zu extensive Grünlandnutzung umgewandelt}
 \end{array}$$

Nicht berücksichtigt sind hierbei die Gewässerflächen in einer Größe von 30.468 m²

$$444.646 \text{ m}^2 \times 1 \text{ WF} = 444.646 \text{ WE Bewertung als Ackerfläche}$$

9.256 m² x 2 WF = 18.512 WE Bewertung als Grünlandfläche

Die Gesamtbewertung des Ist-Zustandes ergibt 463.158 WE.

| | |
|---|--------------|
| Es wurden 294.083 m ² als Sukzessionsfläche hergestellt | |
| 294.083 m ² x 4 WF = | 1.176.332 WE |
| und 161.557 m ² als extensiv genutztes Grünland hergerichtet | |
| 161.557 m ² x 4 WF = | 646.228 WE |

Somit beträgt der Gesamtflächenwert der hergerichteten Flächen 1.822.560 WE, von denen der Ist-Wert von 463.158 WE abzuziehen ist. Es ergibt sich ein Flächenwert durch die Aufwertung von 1.359.402 WE.

Der Anteil erbrachter Eigenleistungen durch die Samtgemeinde Lathen beträgt 28%, so dass der Samtgemeinde Lathen im Kapellenmoorgrabenbiotop für eine Kompensation 380.632 WE zur Verfügung stehen. In diesem 380.632 WE starken Ersatzflächenpool sind bereits einige Eingriffe, die im Rahmen verbindlicher Bauleitplanung verursacht wurden, kompensiert worden:

| | |
|--|------------|
| Kompensationspool Kapellenmoorgraben | 380.632 WE |
| abzgl. Abdeckung von Kompensationsdefiziten aus bisheriger Bauleitplanung: | |
| B-Plan Nr. 12 „Industriepark an der A 31, Teil 1“ | 91.196 WE |
| B-Plan Nr. 13 „Industriepark an der A 31, Teil 2“ | 39.484 WE |
| B-Plan Nr. 17 „Industriepark an der A 31, Teil 3“ | 171.281 WE |
| B-Plan Nr. 18 „Industriepark an der A 31, Teil 4“ | 31.791 WE |
| somit verbleiben für die anstehende Bauleitplanung: | 46.880 WE |

► Kompensation Ersatzaufforstung

Wie nachfolgend näher ausgeführt sind Ersatzaufforstungen durchzuführen. Hierfür stehen 1,418 ha zur Verfügung, die von ackerbauliche Nutzung in standortgerechte Waldflächen umgewandelt werden sollen. Unter Berücksichtigung des geplanten Entwicklungsziels ergibt sich eine Aufwertung von 2 Werteinheiten. Bei einer Ersatzaufforstung von 14.180 m² können somit 14.180 m² * 2 = 28.360 Werteinheiten angerechnet werden.

Fazit:

Somit kann folgende Bilanzierung aufgestellt werden:

| | |
|---|------------|
| Errechnetes Kompensationsdefizit | -73.973 WE |
| aus Kompensationspool Kapellenmoorgraben | +46.880 WE |
| Kompensation Ersatzflächen Wald | +28.360 WE |
| verbleibendes Restguthaben Kompensationspool Kapellenmoorgraben | 1.267 WE |

Unter Berücksichtigung des vorgenannten Kompensationsdefizites von 73.973 WE und der verfügbaren Werteinheiten aus dem Flächenpool Kapellenmoorgraben von 46.880 WE sowie aus der Ersatzaufforstung von 28.360 WE verbleiben im Flächenpool Kapellenmoorgraben noch 1.267 WE, die für andere Bauleitplanungen angerechnet werden können.

e) Ersatzaufforstung:

Wie ebenfalls aufgeführt, kommt es zusätzlich zu einem tatsächlichen Verlust von (Bestand 1,4033 ha abzgl. verbleibende Fläche 0,1166 ha) 1,2867 ha Waldfläche, für die gemäß dem Niedersächsischen Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG vom 21 März 2002) Ersatzaufforstungen zu schaffen sind. Aufgrund des Entwicklungsstandes der Waldfläche wird ein

Aufschlag von 10% für die Ersatzaufforstungsfläche vorgenommen, so dass auf einer Gesamtfläche von rd. 1,418 ha Ersatzaufforstungen durchzuführen sind.

Als Ersatzaufforstungsflächen sind folgende Flächen vorgesehen (Lage vgl. Anlage):

Fläche 1: Gemarkung Niederlangen, Flur 27, Flurstück Nr. 7/21; Größe 0,8254 ha

Entwicklungsziel: Eichenmischwald armer, trockener Sandböden (WQT). Aufzuforsten mit typischen Kennarten der trockenen bodensauren Eichenmischwälder (Stieleiche, Sandbirke, Schlehe, Eberesche). Die genaue Artenauswahl hat in Abstimmung mit dem Amt für Naturschutz und Forsten zu erfolgen.

Fläche 2: Für die fehlenden 0,5926 ha Ersatzaufforstung kann derzeit noch keine konkrete Fläche benannt werden. Diese noch fehlende Ersatzaufforstungsfläche wird im Rahmen der Flurbereinigung Niederlangen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Emsland und dem Amt für Agrarstruktur Meppen im Flurbereinigungsgebiet Niederlangen angrenzend an vorhandene Waldflächen nachgewiesen.

Die Ersatzaufforstungen zur Größe von 14.180 m² ist auf der Grundlage einer Standortkartierung mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen durchzuführen. Seitens des Landkreises Emsland wird empfohlen, hierfür die Beratung durch das Forstamt der Landwirtschaftskammer in Anspruch zu nehmen.

Das Niedersächsische Forstamt Lingen führt zu den vorgesehenen Ersatzaufforstungen aus: Unter Bezugnahme der vorgelegten Unterlagen und der Besprechung am 05.05.04 im Kreishaus des Landkreises Emsland bestehen aus forstlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Umwandlung der jungen Laubwatdfläche durch die entsprechende Ausweisung eines Gewerbegebietes. Voraussetzung ist allerdings, dass für die in Anspruch genommene Waldfläche eine gleichwertige Ersatzaufforstung geleistet wird. Gegen die vorgesehene Ersatzaufforstungsfläche 1 in einer Größe von 0,82 ha bestehen aus forstlicher Sicht keine Bedenken im Sinne des § 9 NWaldLG. Bezüglich der Ersatzaufforstungsfläche 2 ist auf eine zeitnahe Realisierung zu achten. Falls dies im Rahmen der Flurbereinigung Niederlangen nicht möglich ist, sollte ggf. eine andere 0,6 ha große Fläche als Ersatzaufforstungsfläche gewählt werden. Die Waldumwandlung sollte außerhalb der Brut- und Setzzeit erfolgen. Die Ersatzaufforstungen sind auf der Grundlage einer forstlichen Standortkartierung unter forstfachlicher Betreuung vorzunehmen.

Das Forstamt der Landwirtschaftskammer weist darauf hin, daß die geplante Ersatzaufforstung mindestens flächengleich unter forstfachlicher Beratung auf der Grundlage einer forstlichen Standortkartierung mit standortgerechten Baumarten geeigneter Herkunft so auszuführen ist, daß ein ökologisch stabiler, leistungsstarker und multifunktionaler Hochwald entsteht.

Mit diesen Maßnahmen ist der Forderung des Landeswaldgesetzes nach Ersatzaufforstung nachgekommen.

6.4 Belange der Ver- und Entsorgung, des Verkehrs und der Landwirtschaft

6.4.2 Belange der Ver- und Entsorgung

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“. Um die trinkwasserseitige Erschließung des Baugebietes und die spätere Überwachung und Wartung des Rohrleitungsnetzes ordnungsgemäß durchführen zu können, sollte im öffentlichen Verkehrsraum entlang der zukünftigen Straßen des Plangebietes einseitig ein Streifen mit einer Breite von mind. 1,00 m zur Leitungsverlegung zur Verfügung gestellt werden, der frei von Baumpflanzungen ist und – soweit eine Befestigung des Streifens vorgesehen ist – mit einem wiederverwendbaren Platten- oder Pflasterbelag ausgelegt wird.

Die fernmeldetechnische Versorgung erfolgt durch die Deutsche Telekom AG, Niederlassung Oldenburg. Die Deutschen Telekom hat auf eine über den Planbereich verlaufende Richtfunkverbindung hingewiesen. Es ist jedoch festzustellen, daß die östliche Grenze des Änderungsgebietes (der überbaubare Bereich, nicht die Zufahrt) nach groben Ermittlungen in einer Entfernung von etwa 170 m zur angesprochenen Richtfunkverbindung liegt. Der gesamte Planbereich dieser Flächennutzungsplanänderung wird demnach nicht von der Richtfunkverbindung bzw. den zugehörigen Schutzstreifen überzogen oder tangiert.

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

Für das auf den Verkehrsflächen anfallende Oberflächenwasser ist die Versickerung in den Straßenseitenräumen (z.B. Muldenentwässerung) geplant, da die Bodenverhältnisse sowie der Grundwasserflurabstand dies zulassen.

Das auf den gewerblichen Grundstücken anfallende Oberflächenwasser aus der Dachflächenentwässerung und von den befestigten Flächen auf den privaten Grundstücken ist durch geeignete Anlagen (Mulden, Versickerungsbecken) auf den Grundstücken dezentral zu versickern oder in Zisternen (für Grünflächenbewässerung oder als Brauchwasser) zu sammeln. Im Rahmen der Genehmigung der Betriebe und der baulichen Anlagen ist für belastetes Oberflächenwasser zu prüfen, ob eine Vorreinigung durch Abscheideanlagen erfolgen muß. Bezüglich der Versickerung von unbelastetem Oberflächenwasser (Dachflächen) wird auf das Arbeitsblatt 138 und die Information „Regenwasserversickerung“ der Abwassertechnischen Vereinigung (ATV) verwiesen (ausreichender Abstand zum Grundwasser etc.).

Das auf den öffentlichen Verkehrsflächen und Privatgrundstücken anfallende Oberflächenwasser soll gezielt über Versickerungsanlagen (Sickerungsmulden etc.) ins Grundwasser eingeleitet werden. Hierfür ist eine wasserrechtliche Erlaubnis nach § 10 des Nieders Wassergesetzes (NWG) erforderlich. Die Erlaubnis ist rechtzeitig vor Baubeginn beim Landkreis Emsland, Amt für Wasser, Abfall und Bodenschutz, zu beantragen.

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 Feuerwehr verfügen über ein derartiges Fassungsvermögen, daß der ordnungsgemäße Brandschutz gesichert ist. Die erforderlichen Straßen sind vor der Fertigstellung der Gebäude so herzustellen, dass Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge ungehindert zu den einzelnen Gebäuden gelangen können. Die Löschwasserversorgung für das Baugebiet kann auch durch den Anschluß an die öffentliche Wasserversorgung mit ausreichendem Wasserfluß, durch Löschbrunnen, durch Löschteiche oder Löschbehälter sichergestellt werden. Der Abstand der einzelnen Hydranten zu den Gebäuden darf 150 m nicht überschreiten. Die Standorte der einzelnen Hydranten bzw. Wasserentnahmestellen sind mit dem zuständigen Gemeinde- oder Ortsbrandmeister festzulegen.

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen und Verordnungen sowie den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen Abfallentsorgung ist der Landkreis Emsland.

6.4.3 Die Belange des Verkehrs

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt in über die angrenzende Gemeindestraße „Pappelweg“ zur Kreisstraße 156 (Neusustrumer Straße). Die Erreichbarkeit der regional und insbesondere der überregional (A31) bedeutsamen Verkehrswege wird dadurch sichergestellt.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes ist den Vorgaben und Rahmenbedingungen des Fernstraßengesetzes (Einhalten der 40-m-Bauverbotszone, 100-m-Baubeschränkungszone) durch entsprechende Festsetzungen und Hinweise Rechnung zu tragen:

- Längs der Bundesfernstraßen dürfen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 40 m bei Bundesautobahnen nicht errichtet werden (gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn).
- Innerhalb der Baubeschränkungszone im Abstand von 100 m vom befestigten Fahrbahnrand (Standstreifen) der Bundesautobahn 31 dürfen Werbeanlagen im Blickfeld zur Straße nicht errichtet werden (§9 Abs.6 FStrG). Hiervon ausgenommen ist lediglich Werbung am Ort der Leistung, die unbeschadet baurechtlicher Genehmigungen der Zustimmung des Straßenbauamtes Osnabrück bedarf.
- Die Baugrundstücke, soweit sie unmittelbar an die Bundesautobahn 31 angrenzen, sind entlang der Straßeneigentumsgrenze mit einer festen lückenlosen Einfriedung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu unterhalten (§9 FStrG in Verbindung mit Nr.2 der Zufahrtsrichtlinien und §15 NBauO).
- Von der Bundesautobahn 31 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.

Der landwirtschaftliche Verkehr wird nicht eingeschränkt. Nachteile für die Landwirtschaft sind demnach nicht zu erwarten.

Laut Verkehrsmengenkarte des Landkreises Emsland (1995) lag die Anzahl der Kraftfahrzeuge auf der Neusustrumer Straße je 24 Stunden bei 1.189, davon 167 Güterverkehr. Auch unter Berücksichtigung der Steigerungsraten sowie der aufgrund des neuen Baugebietes zu erwartenden höheren Anzahl an Kraftfahrzeugen ist die Kreisstraße ausreichend ausgebaut, ohne Nachteile diesen Verkehr aufnehmen zu können.

Verkehrliche Belange sind nicht nachteilig betroffen, da keine Schutzvorkehrungen gegenüber der Verkehrslärmbelastung des Planbereichs vorgehalten werden müssen.

6.4.4 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 Betriebsansiedlungen zur Verfügung, so daß durch den Wegfall dieser Produktionsflächen keine landwirtschaftlichen Betriebsstrukturen beeinträchtigt werden.

Die vorgesehene Ausweisung als gewerbliche Baufläche liegt außerhalb landwirtschaftlicher Immissionsradien, so daß landwirtschaftliche Betriebe in ihrem Bestand und ihrer Weiterentwicklung nicht beeinträchtigt werden. 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 angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen auftreten, sind bekannt und werden als Vorbelastung akzeptiert.

Die **Belange der Forstwirtschaft** werden nachteilig berührt, da ein sich innerhalb des Plangebietes befindlicher Jungwaldbestand für das Vorhaben weichen und entsprechend umgewandelt werden muß. Gemäß den Ausführungen im Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG vom 21 März 2002) sind für den Wegfall von Waldflächen entsprechende Ersatzaufforstungen durchzuführen. Für die Ersatzaufforstungen sind Flächen benannt worden, deren Aufforstung als sinnvoll angesehen werden kann, da sie direkt an bestehende Waldflächen anschließen (nähere Ausführungen siehe Punkt 6.3.3 d „Ersatzmaßnahmen“). Unter Berücksichtigung dieser Ersatzaufforstungen können die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden.

6.5 Belange des Denkmalschutzes

Nach § 1 Abs. 5 Nr. 5 BauGB sind bei der Bauleitplanung auch die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu beachten.

1. 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).
2. 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).

6.6 Immissionen

Landwirtschaft:

zur Klärung der Immissionssituation ist durch das Landwirtschaftsamt Emsland, Amt Aschendorf-Hümmling ein immissionsschutzfachliches Gutachten auf Basis der GIRL erstellt worden.

Im Ergebnis wird ausgeführt, dass unter Berücksichtigung der Hähnchenmast als auch der Legehennenhaltung für das gesamte Plangebiet Geruchsstundenhäufigkeiten unter 15% entsprechend einem IW von 0,15 ermittelt wurden. Um ein Industrie- oder Gewerbegebiet ausweisen zu können, sind nach der GIRL Faktor 10 Jahresgeruchshäufigkeitsstunden von IW 15 (% der Jahresstunden) einzuhalten. Das Plangebiet ist somit aus immissionsschutzrechtlicher Sicht für eine Ausweisung als Industriegebiet geeignet. (vgl. Anlage I: Gutachterliche Aussage Landwirtschaftskammer Weser-Ems)

Schalltechnische Beurteilung

Für die Einschätzung der schalltechnischen Situation unter Berücksichtigung der vorhandenen Baugebiete ist eine schalltechnische Beurteilung durch das Büro Ingenieurplanung Wallenhorst vorgenommen worden (vgl. Anlage II).

Die Berechnungen haben gezeigt, daß es möglich ist, für den Tageszeitraum im gesamten Industriegebiet an der A31 ein Lärmkontingent zur Verfügung zu stellen, das praktisch einem uneingeschränkten Industriegebiet entspricht. Trotzdem wird in der benachbarten Wohnbebauung der mit maximal 58 dB(A) der zulässige Richtwert von 60 dB(A) noch um mindestens 2 dB(A) unterschritten. In der Nacht kann im Bereich der B-Pläne 12, 13, 18 und 19 (TB 5) ebenfalls ein praktisch uneingeschränktes Industriegebiet realisiert werden.

Im Gutachten wird folgende Empfehlung ausgesprochen:

Eine Beispielberechnung zeigt bei folgenden Festsetzungen in den neuen Flächen eine Einhaltung der Bedingungen entweder „6 dB(A) Unterschreitung in der Zusatzbelastung“ oder „keine Überschreitung in der Gesambelastung“:

| | |
|-------------------------|--|
| Fläche 07 (BPl. 19) | $L_{WA} = 75 / 65 \text{ dB(A)/m}^2$ (Tag / Nacht) |
| Fläche 08a | $L_{WA} = 65 / 50 \text{ dB(A)/m}^2$ (Tag / Nacht) |
| Fläche 08b | $L_{WA} = 65 / 40 \text{ dB(A)/m}^2$ (Tag / Nacht) |
| Fläche 09 | $L_{WA} = 65 / 45 \text{ dB(A)/m}^2$ (Tag / Nacht) |
| Fläche 10 | $L_{WA} = 65 / 40 \text{ dB(A)/m}^2$ (Tag / Nacht) |
| und Fläche 04 (BPl. 17) | $L_{WA} = 65 / 55 \text{ dB(A)/m}^2$ (Tag / Nacht) |

Zum Vergleich:

| | |
|------------------------|--|
| „uneingeschränktes“ GI | |
| gem. DIN 18 005 | 65 / 65 dB(A)/m ² (Tag / Nacht) |
| gem. NLO | > 72,5 / > 57,5 dB(A)/m ² (Tag / Nacht) |
| „uneingeschränktes“ GE | |
| gem. DIN 18 005 | 60 / 60 dB(A)/m ² (Tag / Nacht) |
| gem. NLO | 62,5 - 67,5 / 47,5 - 52,5 dB(A)/m ² (Tag / Nacht) |

Diese Vergleichswerte zeigen, dass auf der Fläche 07 (BPl. 19) bei einer entsprechenden Festsetzung nur auf dem Papier eine Einschränkung verbunden wäre. In der Praxis wird dies jedoch nicht spürbar sein. Es ist ferner zu berücksichtigen, dass selbst in einem gem. B-Plan uneingeschränkten Gewerbe- oder Industriegebiet keine uneingeschränkte Lärmemission möglich ist, da in einem Bauantrag die lärmtechnische Verträglichkeit gem. TA-Lärm nachzuweisen ist. Und dies kann dann sehr wohl zu Einschränkungen führen.

Auf den Flächen 08 bis 10 liegen am Tag dann Werte vor, die einem „uneingeschränkten“ GI entsprechen, während in der Nacht deutliche Einschränkungen vorliegen. Diese Flächen sollten daher nicht als GI ausgewiesen werden, sondern als eingeschränktes GE.

6.7 Sonstige Belange

Die Belange der Bevölkerung hinsichtlich Sport, Freizeit und Erholung, sozialer und kultureller Bedürfnisse sowie der Kirchen sind nicht nachteilig betroffen. Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes werden nicht berührt.

Die EON Netz GmbH weist auf eine über die Kompensationsfläche „Kapellenmoorgraben“ verlaufende Hochspannungsleitung sowie damit einhergehende Schutzbereiche und Abstände hin. Diese Hinweise zur Kompensationsfläche „Kapellenmoorgraben“ werden zur Kenntnis genommen. Die Ersatzmaßnahme ist jedoch schon umgesetzt und abgeschlossen; weitere Arbeiten und Pflanzmaßnahmen sind im (Schutz)Bereich der 110-kV-Leitung nicht vorgesehen.

7. Abwägung der Auswirkung der Planänderung

Mit der 15.Änderung des Flächennutzungsplanes trägt die Samtgemeinde Lathen als Träger der Planungshoheit dazu bei, daß in dem von dieser Flächennutzungsplanänderung erfaßten Bereich die geordnete städtebauliche Nutzung und Entwicklung erfolgen kann. Insbesondere sind dabei sowohl die privaten als auch die öffentlichen Belange berücksichtigt. Dem Gebot, den § 1 Abs. 5 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen, wird durch die vorgenommenen Darstellungen ausreichend Rechnung getragen. Insbesondere den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, den Verkehr und den Belangen des Umweltschutzes wurde besondere Beachtung geschenkt.

Nachteilige Auswirkungen lassen sich in allen Bereichen jedoch nicht erkennen.

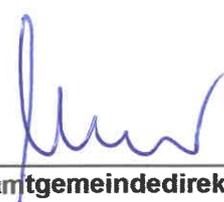
Aufgestellt: Haren/Ems 2005 * Erläuterungsbericht 15FNPÄ SG Lathen EF.DOC

HH Büro für Landschaftsplanung, Dienstleistung und Projektmanagement
Dipl.-Ing. Thomas Honnigfort * Nordring 21 * 49733 Haren/Ems

Der Samtgemeindeausschuß der Samtgemeinde Lathen hat in seiner Sitzung am 22.04.2004 die Durchführung dieser Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gem. §2 Abs.1 BauGB am 06.05.2004 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lathen, den 28.02.2005

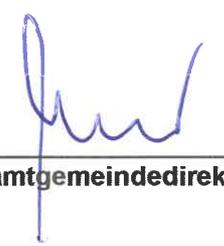



Samtgemeindedirektor

Der Samtgemeindeausschuß der Samtgemeinde Lathen hat in seiner Sitzung am 22.04.2004 dem Entwurf der 15.Änderung des Flächennutzungsplanes und dem Entwurf des Erläuterungsberichtes zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß §3 Abs.2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 25.05.2004 ortsüblich bekanntgemacht. Die Entwürfe der Flächennutzungsplanänderung und des Erläuterungsberichtes haben vom 04.06.2004 bis 05.07.2004 gemäß §3 Abs.2 BauGB ausgelegen.

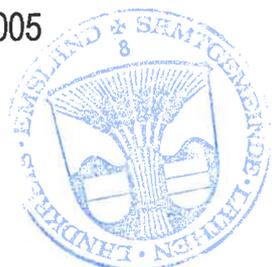
Lathen, den 28.02.2005




Samtgemeindedirektor

Der Rat der Samtgemeinde Lathen hat nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß §3 Abs.2 BauGB die 15.Änderung des Flächennutzungsplanes sowie den Erläuterungsbericht in seiner Sitzung am 06.10.2004 beschlossen.

Lathen, den 28.02.2005




Samtgemeindedirektor

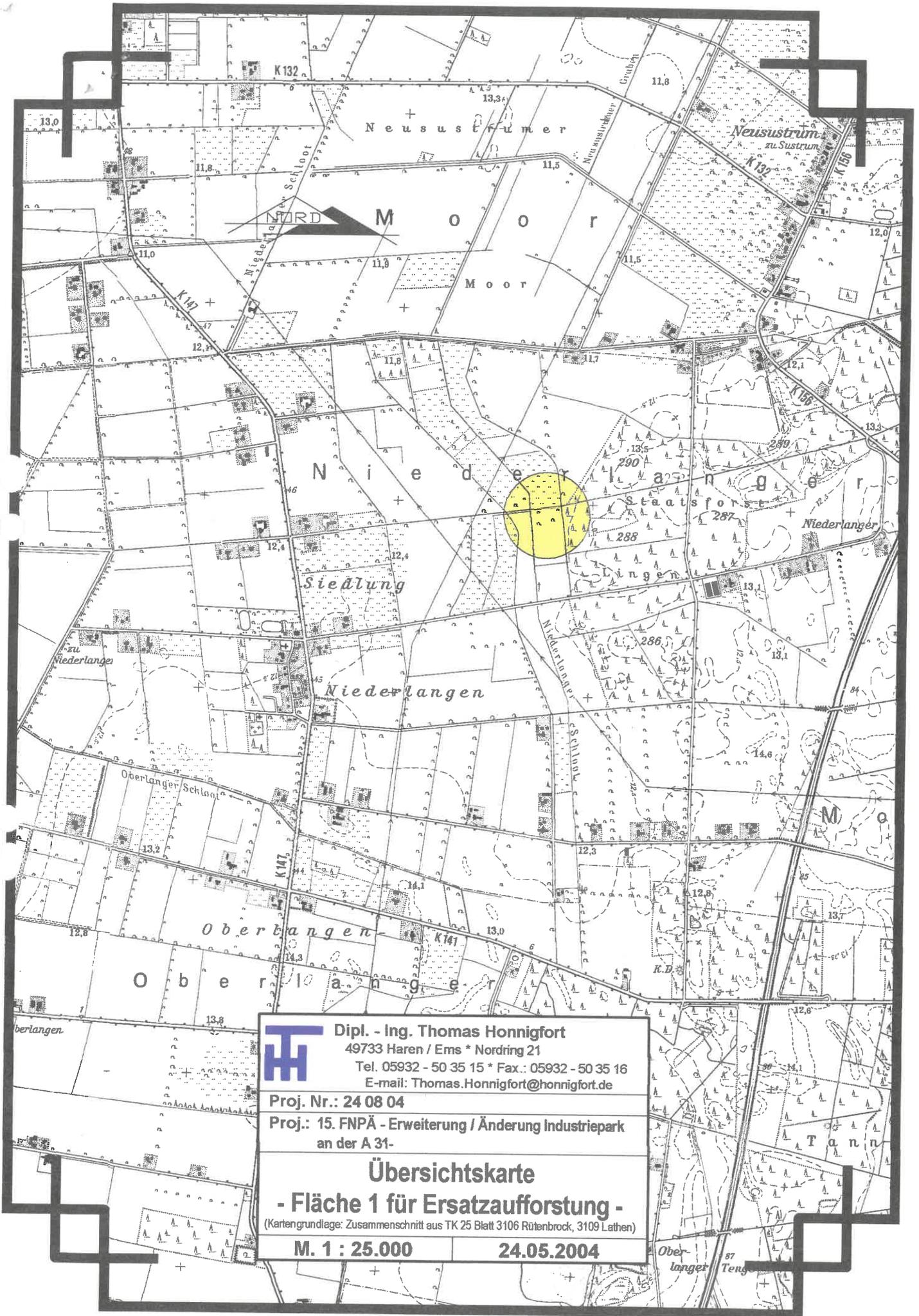


Biotoptypenkartierung:

Die Geltungsbereichsflächen befinden sich innerhalb des Gemeindegebietes Niederlangen (Landkreis Emsland, Samtgemeinde Samtgemeinde Lathen) und zwar direkt östlich an der A31.

- A - Ackerfläche (im Geltungsbereich zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme noch unbestellt)
- FG - intensiv unterhaltender Graben entlang der Autobahn. Einschnittstiefe ca. 2,0 m
- HFM - teilweise lückige, den Sandweg begleitende Baum-Strauchhecke mit vornehmlich Späte Traubenkirsche (*Prunus serotina*) sowie vereinzelt Birken (*Betula pendula*; St.-Ø 20-30 cm).
- DWS - Feldweg, größtenteils Sandweg, teilweise mit Deckschicht aus feinem Schottermaterial.
- WJL - Jungbestand Laubwald: standortgerechte Gehölzpflanzung vornehmlich mit Eichen (*Quercus spec.*) und Birken; Alter etwa 9 Jahre; im südlichen Teil ausgeprägter und dichter entwickelt als in der nördlichen Spitze. Anpflanzung als freiwillige Maßnahme im Zuge des Autobahneubaus.
- OG - vorhandene Industriegebietsfläche nördlich des Plangebietes
- OVS - Straßenverkehrsfläche der Autobahn A31 sowie der der Plangebietserschließung dienenden Gemeindestraße
- URrv - Ruderalflur gehölzreicherer Ausprägung an Straßenböschung zur Gemeindestraße „Pappelweg“
- UR1 - Ruderalflur entlang des Grabens, Räumstreifen
- UR2 - Ruderalflur am Einfahrtbereich
- HPG - sehr junge, eingezäunte Anpflanzung

| | |
|---|---|
|  | <p>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</p> |
| | <p>Proj. Nr. : 24 08 04</p> |
| <p>Proj. : 15. FNPÄ - Erweiterung / Änderung Industriepark an der A 31 -</p> | |
| <p>Bestandsplan</p> | |
| <p>(Kartengrundlage: DGK 5, Blatt 3109/09 Niederlanger Feld, 3109/15 Oberlangen - West)</p> | |
| <p>M. 1 : 2.500</p> | <p>06.05.2004</p> |



| | |
|---|--|
|  | 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.: 24 08 04 Proj.: 15. FNPÄ - Erweiterung / Änderung Industriepark an der A 31- |
| Übersichtskarte - Fläche 1 für Ersatzaufforstung - <small>(Kartengrundlage: Zusammenschritt aus TK 25 Blatt 3106 Rütenbrock, 3109 Lathen)</small> | |
| M. 1 : 25.000 | 24.05.2004 |



**Gehört zur Urschrift
der 15. Änderung
des Flächennutzungsplanes
der Samtgemeinde Lathen**

Lathen, den 28.02.2005

**-Karl-Heinz Weber-
(Samtgemeindedirektor)**

Hat vorgelesen
Meppen, den **27. Juni 2005**
Landkreis Emsland
Der Landrat
im Auftrag:



N
Q
R

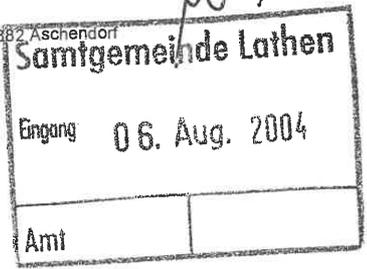
4) Nach Rückkehr aus dem Urlaub
Herrn Samtgemeindedirektor Weber
vorzulegen: *[Signature]*

Landwirtschaftsamt Emsland,
Amt Aschendorf-Hümmling

Landwirtschaftskammer Weser-Ems – Bokeler Straße 13 – 26882 Aschendorf

Bokeler Straße 13
26871 Aschendorf
Telefon 04962 9183-0
Telefax 04962 9183-33

Samtgemeinde Lathen
Postfach 11 54



49758 Lathen

Internet: www.lwk-we.de

Bankverbindung
LzO Oldenburg
BLZ 280 501 00 | Kto 000-437 251

| | | | | | |
|-------------|---------------|--------------------|-----------|--|------------|
| Ihr Zeichen | Unser Zeichen | Ansprechpartner/in | Durchwahl | E-Mail | Datum |
| | ASD-34 03 02 | Frau Többen-Jansen | 9183-32 | m.toebben-jansen@lwk-we.de | 2004-08-05 |

Bauleitplanung der Samtgemeinde Lathen

15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lathen

Die Samtgemeinde Lathen plant die Änderung des Flächennutzungsplanes. Die betroffene Fläche liegt in der Gemeinde Niederlangen (s. Anlage1). Es ist ein Industriegebiet geplant. Südwestlich des Plangebietes liegen die Betriebe van Bassen und Determann. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die aus der landwirtschaftlichen Tierhaltung freigesetzten Gerüche im Plangebiet zu Immissionskonflikten führen werden, insbesondere auch weil beide Betriebe noch weitere Entwicklungen planen. Wir sind von der Samtgemeinde Lathen beauftragt worden, die landwirtschaftliche Immissionssituation bezogen auf das vorgenannte Gebiet unter Verwendung der Geruchsimmisionsrichtlinie (GIRL Faktor 10) festzustellen.

Gemäß GIRL gelten für die Beurteilungsflächen folgende Immissionsgrenzwerte IW (als relative Häufigkeiten der Geruchsstunden), unterschieden nach den Kriterien der BauNVO:

| Gebietskategorie | Immissionsgrenzwert* |
|---------------------------|----------------------|
| Wohn- und Mischgebiete | 0,10 |
| Gewerbe-/Industriegebiete | 0,15 |

* Ein Immissionswert von 0,10 entspricht z. B. einer Überschreitungshäufigkeit der voreingestellten Geruchskonzentration von 1 GE/m³ in 10 % der Jahresstunden

Sonstige Gebiete, in denen sich Personen nicht nur vorübergehend aufhalten, sind nach der GIRL entsprechend den Grundsätzen des Planungsrechtes zuzuordnen.

Unsererseits sind einzelbetriebliche Erhebungen für das o. g. Gebiet vorgenommen worden und haben Eingang in die Berechnungen gemäß GIRL Faktor 10 gefunden. Berücksichtigt wurden Emissionsquellen, die einen Abstand von weniger als 600 m zur Plangebietsgrenze einhalten (GIRL 4.2.2).

Tierhaltung wird im Untersuchungsraum von den Betrieben Determann und van Bassen betrieben. Die geplanten Standorte für Stallbauten sind aus Anlage 2 ersichtlich.

Der Betrieb Determann liegt ca. 350 m südwestlich des Plangebietes. Die Lage der einzelnen Emissionsquellen ist aus Anlage 3 und 4 ersichtlich. Es werden Mastschweine gehalten. Die Gülle wird unter den Ställen oder in einer Güllelagune außerhalb des Untersuchungsraumes gelagert. Für den nördlichen Bereich der Hofstelle liegt eine Genehmigung für den Bau von zwei Hähnchenmastställe mit Luftwäscher mit jeweils 30000 Hähnchenmastplätzen vor. Darüber hinaus ist eine Lagerplatte für den entsprechend anfallenden Hähnchenmist genehmigt. Der Landwirt plant nun alternativ den Bau eines Legehennenstalles mit 20000 Tieren in Freilandhaltung. Ein Abluftwäscher ist nicht vorgesehen. In einem zweiten Schritt ist die Ausweitung der Legehennenhaltung auf 40000 Plätze vorgesehen. In die Berechnungen werden einmal die genehmigten Hähnchenmastställe mit einer Geruchsminderung von 70 % durch den Abluftwäscher einbezogen. In einer zweiten Rechnung wird von 40000 Legehennen ohne Abluftwäscher ausgegangen.

Der Betrieb van Bassen liegt ca. 450 m südwestlich des Plangebietes. Die Lage der einzelnen Emissionsquellen ist aus Anlage 5 und 6 ersichtlich. Auf der Hofstelle werden Mastschweine gehalten. Die Gülle wird unter den Ställen oder in einer Güllelagune außerhalb des Untersuchungsraumes gelagert. Darüberhinaus plant der Landwirt nordwestlich auf seinem Hofgrundstück die Tierhaltung zu erweitern. Es sind ein oder zwei Hähnchenmastställe mit je 40000 Plätzen vorgesehen.

Für die Berechnung der Immissionswerte wurde die Ausbreitungsklassenstatistik des DWD der Wetterstation Ahlhorn zugrunde gelegt.

In Tabelle 1 sind die nutzungsspezifischen Luftraten und Geruchsimmissionen der zu beurteilenden Tierhaltungen dargestellt. Diese Ausgangsdaten sind als Eingabeparameter für die Ausbreitungsberechnung relevant. Weitere Quelldaten, auf die im Rahmen der Ausbreitungsberechnung zurückgegriffen wird, sind u. a. die Ablufttemperatur sowie Lage und Höhe der einzelnen Abluftquellen.

Tabelle 1: Eingabeparameter der Ausbreitungsberechnung

| Betrieb | Quelle | Ablufttemperatur (°C) | Abluftvolumenstrom (m³/sec) | Quellhöhe (m) | GE/GV/s bzw. GE/m²/sec | Mittlerer Geruchsstoffstrom In MGE/h | Emissionsdauer in % der Jahresstunden |
|------------|--------|-----------------------|-----------------------------|---------------|------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------|
| Determann | 1 | 18 | 1,65 | 6 | 40 | 2,16 | 95 |
| | 2 | 18 | 1,65 | 6 | 40 | 2,16 | 95 |
| | 3 | 18 | 1,65 | 6 | 40 | 2,16 | 95 |
| | 4 | 18 | 0,99 | 6 | 40 | 1,30 | 95 |
| | 5 | 18 | 1,97 | 5,5 | 40 | 2,59 | 95 |
| | 6 | 18 | 0,99 | 5,5 | 40 | 1,30 | 95 |
| | 7 | 18 | 0,99 | 5,5 | 40 | 1,30 | 95 |
| | 8a* | 21 | 17,63 | 9 | 72 | 4,67 | 90 |
| | 8b* | 20 | 27,41 | 9 | 32 | 7,83 | 100 |
| | 9a* | 21 | 17,63 | 9 | 72 | 4,67 | 90 |
| 9b* | 20 | 27,41 | 9 | 32 | 7,83 | 100 | |
| 10 | 10 | 28,50 | 0,5 | 5 | 3,42 | 90 | |
| Van Bassen | 1 | 18 | 0,89 | 7 | 40 | 0,69 | 95 |
| | 2 | 18 | 0,89 | 7 | 40 | 0,69 | 95 |
| | 3 | 18 | 1,18 | 7 | 40 | 1,76 | 95 |
| | 4 | 18 | 0,82 | 4 | 40 | 1,22 | 95 |
| | 5 | 18 | 0,82 | 4 | 40 | 1,22 | 95 |
| | 6 | 18 | 0,66 | 6 | 40 | 0,98 | 95 |
| | 7 | 18 | 0,66 | 6 | 40 | 0,98 | 95 |
| | 8 | 18 | 0,66 | 6 | 40 | 0,98 | 95 |
| | 9 | 21 | 47,00 | 9 | 72 | 41,47 | 90 |

*8a und 9a Masthähnchen mit Abluftwäscher, 8b und 9b Legehennen

Weiterhin wurde vorausgesetzt, dass

- die Mastschweine­ställe aufgrund von Nutzungsausfällen während der Hal­­tungsperiode und Nutzungsunterbrechungen im Jahresmittel zu 95 % belegt sind und in diesem Umfang eine Geruchsstoff­freisetzung verursachen
- bei der Lagerung des Hähnchenmistes wird davon ausgegangen, dass der Mist von einem Durchgang direkt auf die Felder ausgebracht werden, so dass nur 87 % der Zeit eines Jahres eine Geruchsstoff­freisetzung stattfindet. Bei unseren Berechnungen sind wir von 90 % ausgegangen

- bei den Geruchsfreisetzen der Legehennenställe wurde von einer ganzjährigen Stallhaltung ausgegangen.

Die Berechnung der Geruchsimmissionen ist auf quadratischen Beurteilungsflächen mit der Seitenlänge 50 m erfolgt.

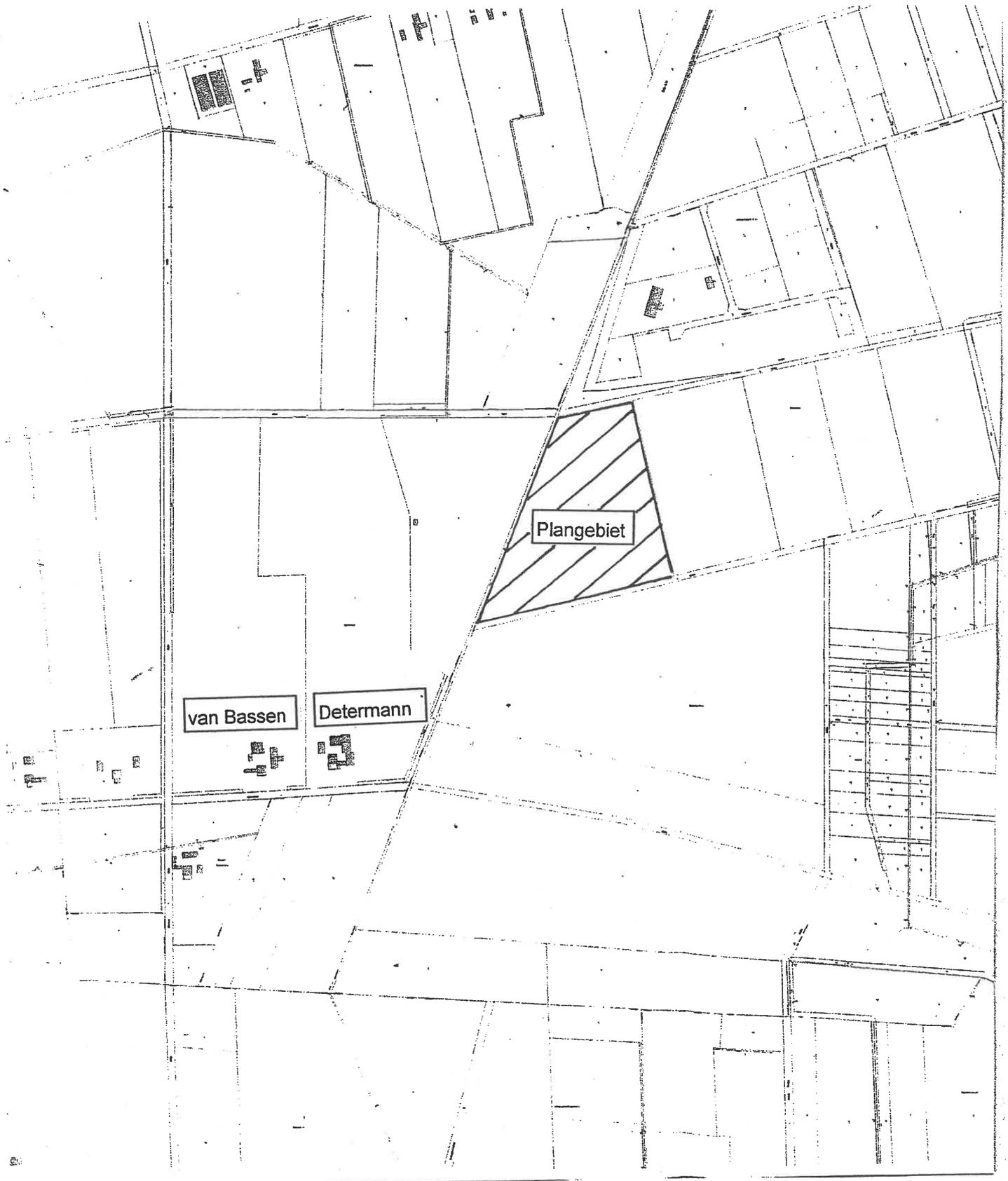
Um ein Industrie- oder Gewerbegebiet ausweisen zu können, sind nach der GIRL Faktor 10 Jahresgeruchshäufigkeitsstunden von IW 15 (% der Jahresstunden) einzuhalten.

Das Ergebnis unserer Ausbreitungsberechnungen ist in Anlage 9a und 9b dargestellt. Es zeigt sich, dass sowohl bei der Hähnchenmast (s. Anlage 9a) als auch bei der Legehennenhaltung (s. Anlage 9b) für das gesamte Plangebiet Geruchsstundenhäufigkeiten unter 15 % entsprechend einem IW von 0,15 ermittelt wurden. Das Plangebiet ist somit aus immissionsschutzrechtlicher Sicht für eine Ausweisung als Industriegebiet geeignet.

Mit freundlichem Gruß

Marlene Többer-Jansen
Marlene Többer-Jansen

Anlagen



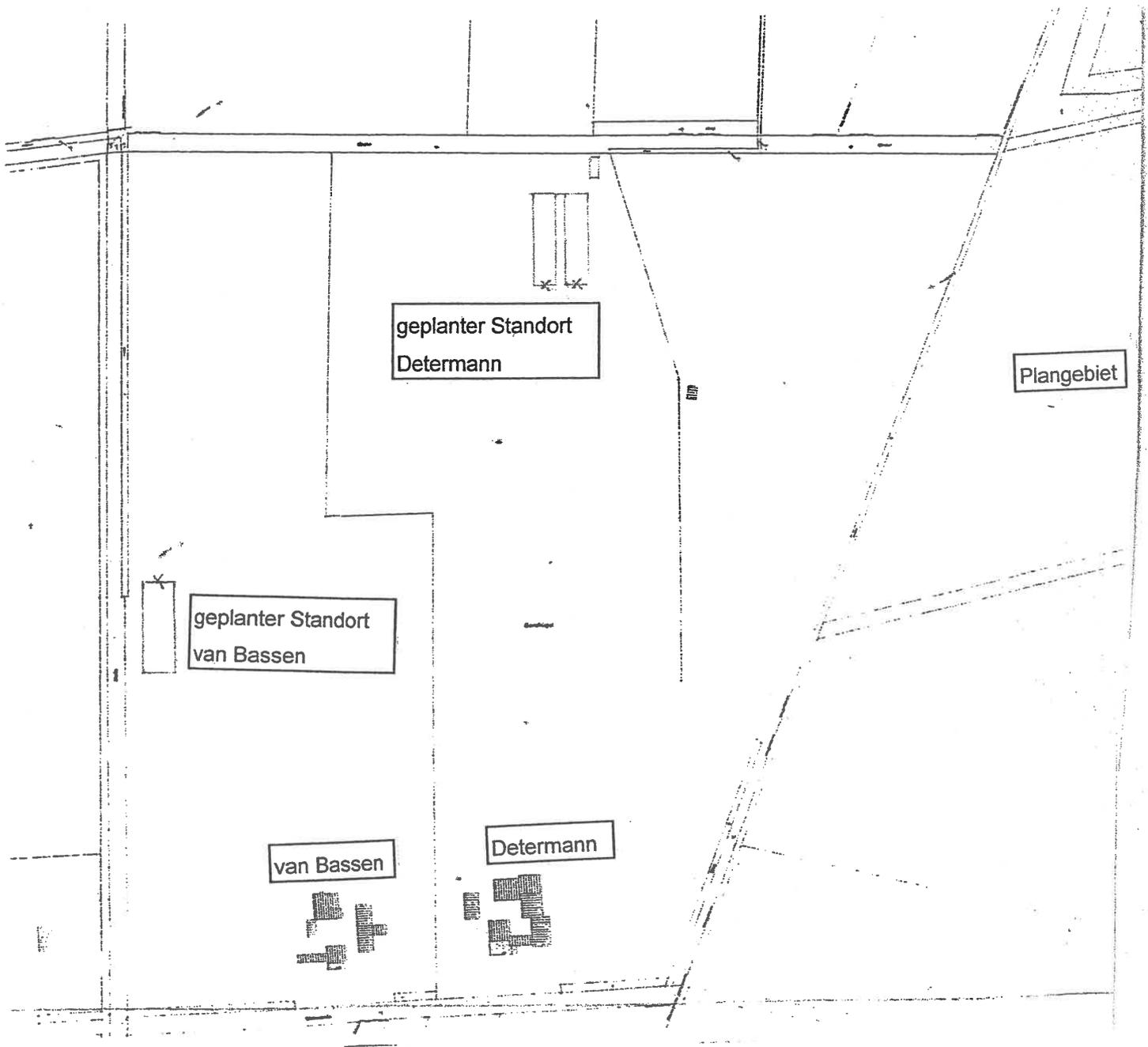
Anlage 1

Bauleitplanung der Samtgemeinde Lathen

15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lathen

Topographische Einordnung des Plangebietes

Maßstab 1:10000



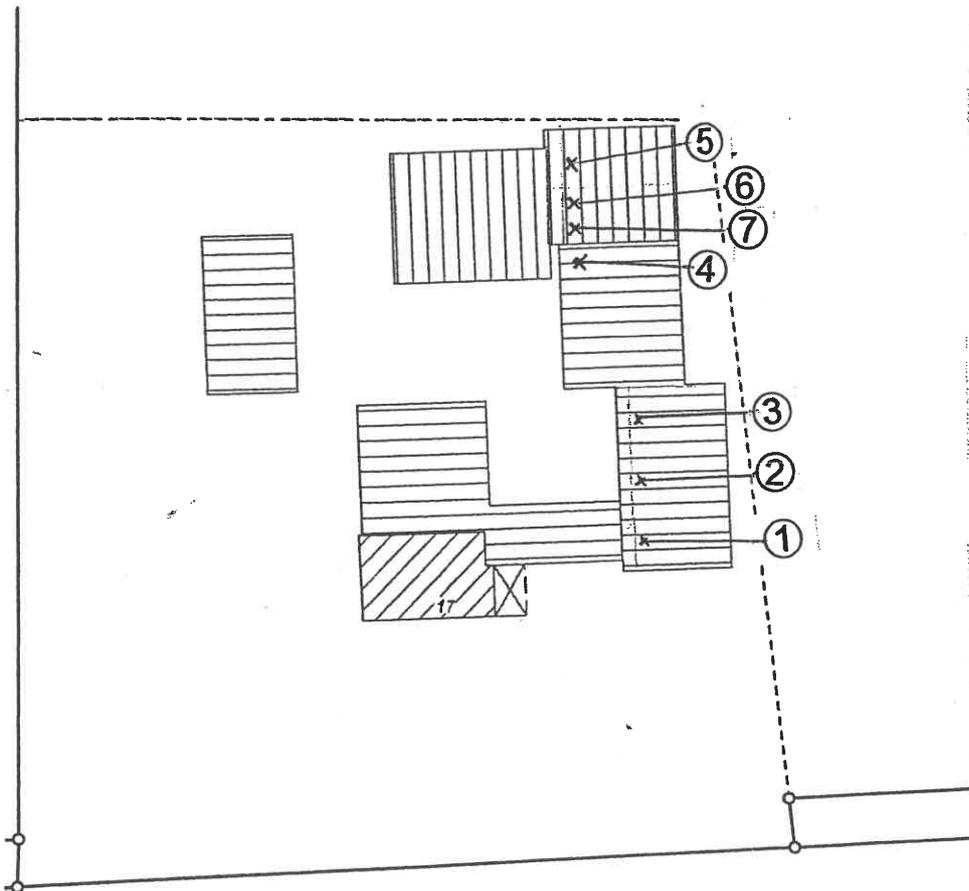
Anlage 2

Bauleitplanung der Samtgemeinde Lathen

15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lathen

Topographische Einordnung der landwirtschaftl. Betriebe und ihrer geplanten Baustandorte

Maßstab 1:5000



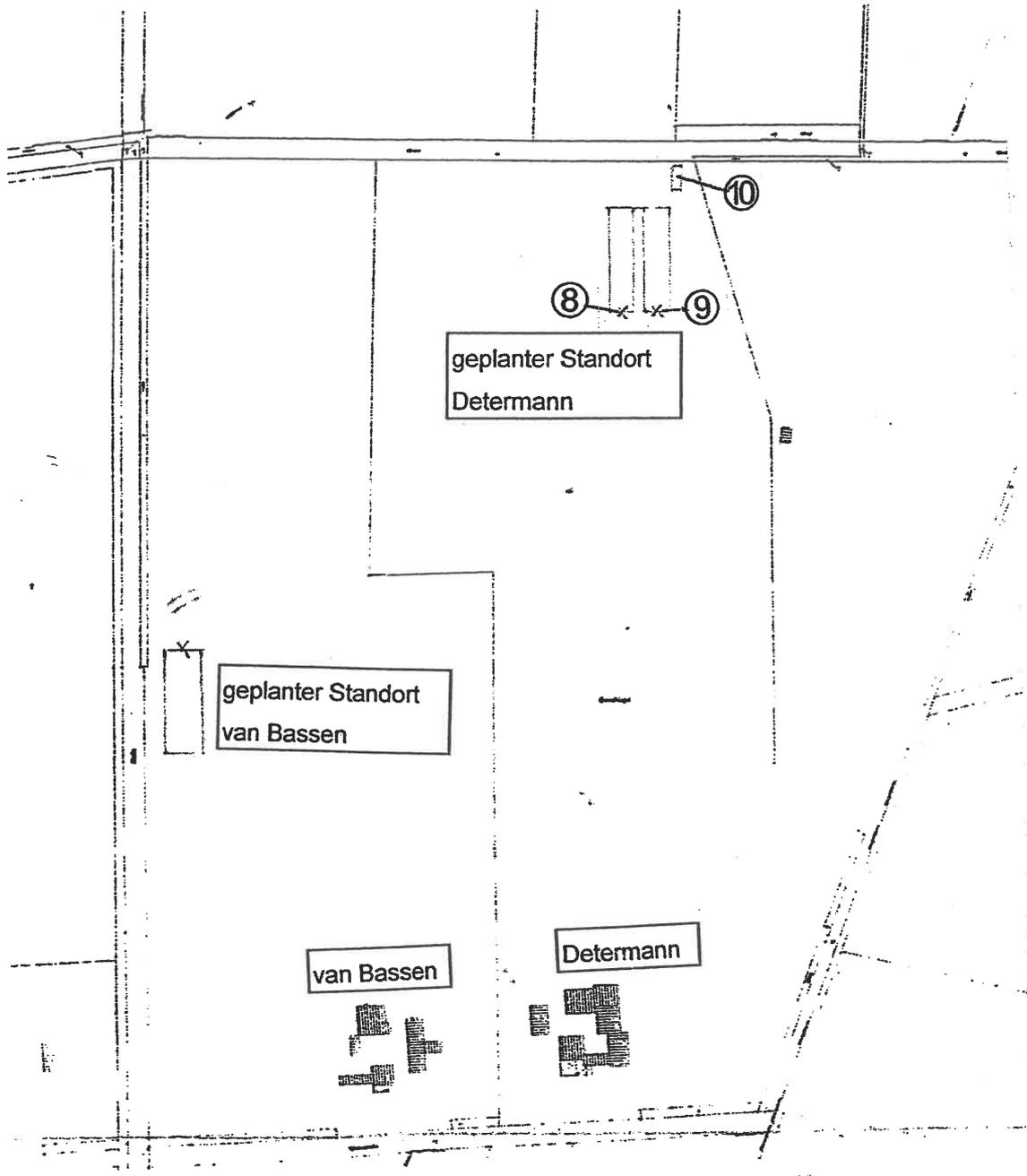
Anlage 3

Bauleitplanung der Samtgemeinde Lathen

15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lathen

Darstellung der Emissionsquellen auf der Hofstelle Determann

Maßstab 1:1000



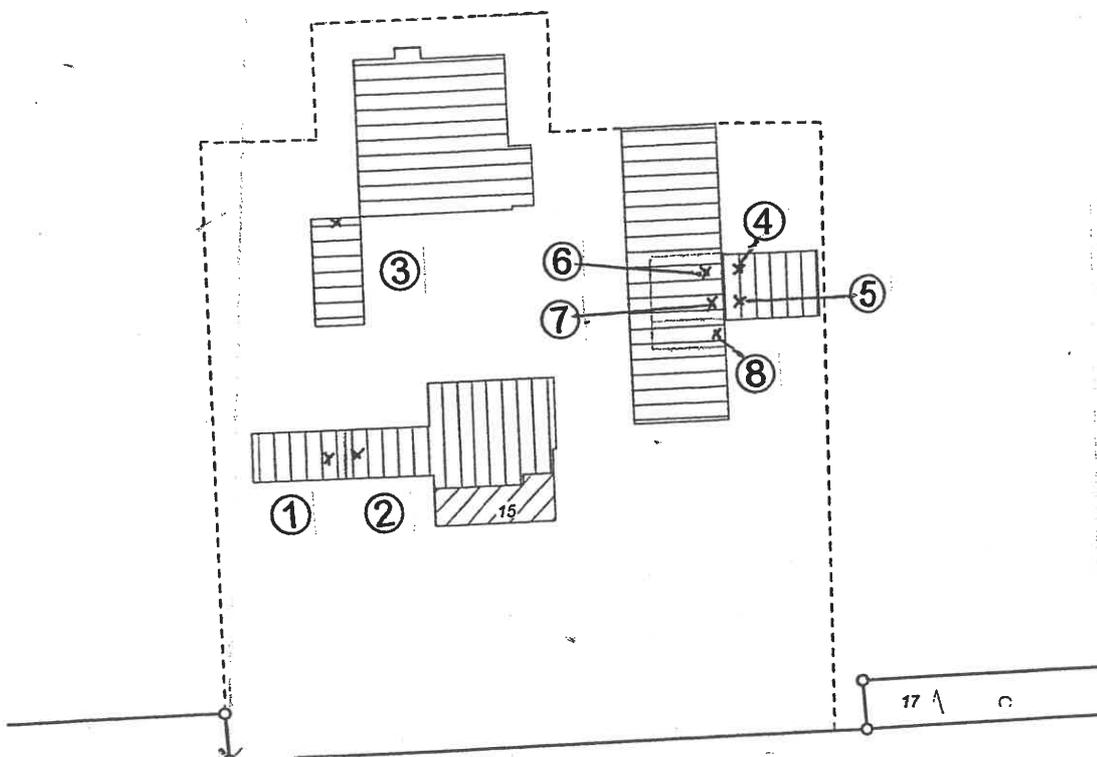
Anlage 4

Bauleitplanung der Samtgemeinde Lathen

15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lathen

Darstellung der Emissionsquellen auf dem geplanten Baustandort Determann

Maßstab 1:5000



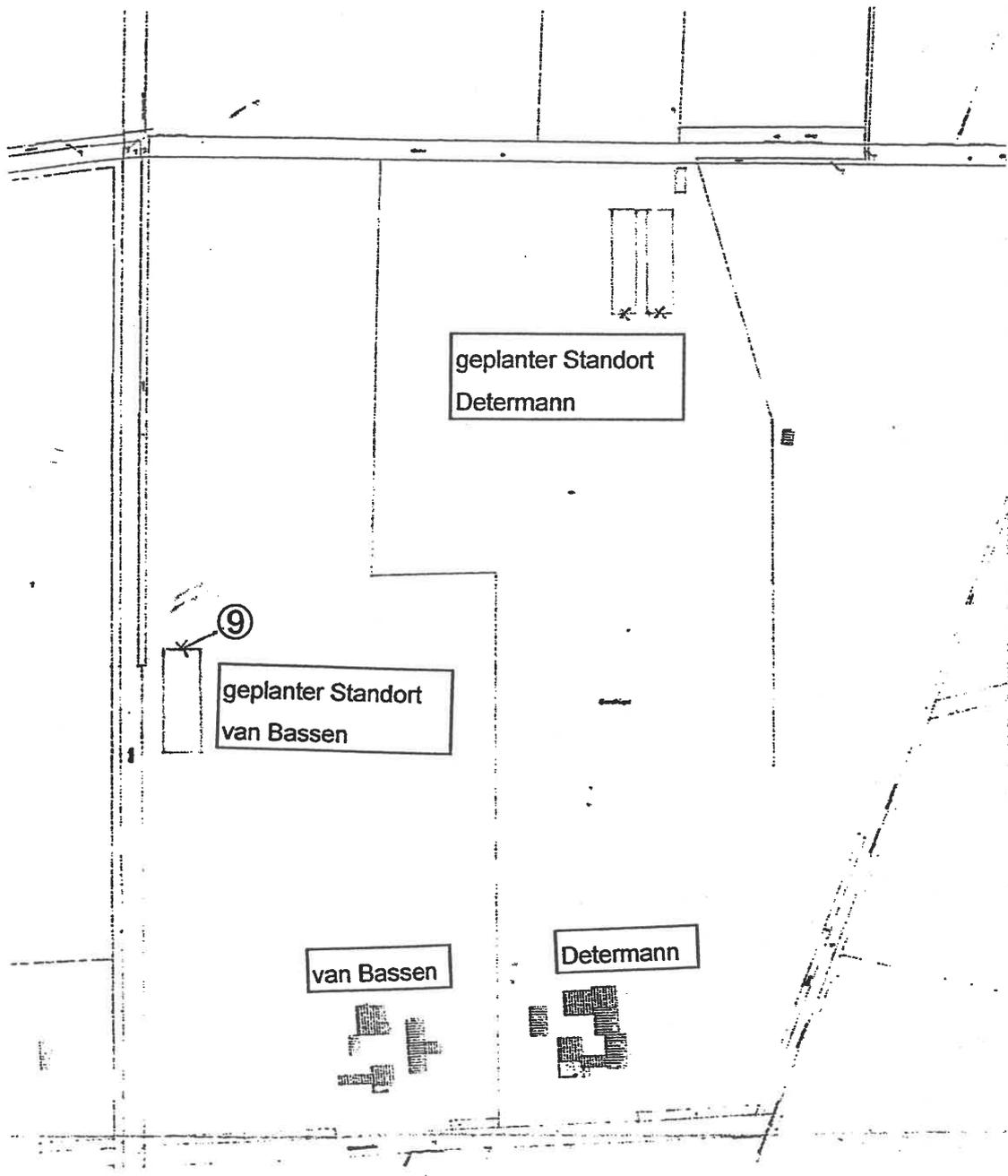
Anlage 5

Bauleitplanung der Samtgemeinde Lathen

15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lathen

Darstellung der Emissionsquellen auf der Hofstelle van Bassen

Maßstab 1:1000



Anlage 6

Bauleitplanung der Samtgemeinde Lathen

15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lathen

Darstellung der Emissionsquellen auf dem geplanten Baustandort van Bassen

Maßstab 1:5000

Zentrale Modellparameter

```

-----
Name der Parameterdatei  NIELA2A
  niela2a
  niela2a,Determann 2*30000MH 30 %,van Bassen80000MH
Geruchsmodell nach      Faktor-10-Methode
Varianzfaktor           10.00
Ausbreitungsklasse      0
Windgeschwindigkeitsklasse 0
Windrichtungsklasse     0
Geruchsschwelle         1.00
Mit Subfahnen rechnen   TRUE
Emissionsdauer Abschn. 1 [%] 90.00
                   Abschn. 2 [%] 5.00
                   Abschn. 3 [%] 5.00
                   Abschn. 4 [%] 0.00
                   Abschn. 5 [%] 0.00
  
```

Liste der Quellen

```

-----
Stärke      X      Y      Z  Länge  Breite  Wink  Temp  Volumen  Durch  Zeitab
[MGE/h]    [m]    [m]    [m]  [m]    [m]    [°]  [°C]  [m3/s]  [m]
2.16000    440     51     6    0      0      0    18    1.64500  0  J  J  N
2.16000    440     59     6    0      0      0    18    1.64500  0  J  J  N
2.16000    439     67     6    0      0      0    18    1.64500  0  J  J  N
1.29600    432     88     6    0      0      0    18    0.98700  0  J  J  N
2.59200    430    101    5.5  0      0      0    18    1.97400  0  J  J  N
1.29600    431     96    5.5  0      0      0    18    0.98700  0  J  J  N
1.29600    431     92    5.5  0      0      0    18    0.98700  0  J  J  N
4.66560    460    595     9    0      0      0    21    17.625  0  J  N  N
4.66560    484    595     9    0      0      0    21    17.625  0  J  N  N
3.42000    497    688    0.5  10     20     0    10     28.5  0  J  N  N
0.69120    254     40     7    0      0      0    18    0.89300  0  J  J  N
0.69120    258     40     7    0      0      0    18    0.89300  0  J  J  N
1.76256    254     71     7    0      0      0    18    1.18400  0  J  J  N
1.22400    307     64     4    0      0      0    18    0.82300  0  J  J  N
1.22400    307     60     4    0      0      0    18    0.82300  0  J  J  N
0.97920    303     64     6    0      0      0    18    0.65800  0  J  J  N
0.97920    304     60     6    0      0      0    18    0.65800  0  J  J  N
0.97920    304     56     6    0      0      0    18    0.65800  0  J  J  N
41.4720    140    346     9    0      0      0    21     47    0  J  N  N
  
```

Anlage 7

Bauleitplanung der Samtgemeinde Lathen

15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lathen

Eingabeparameter der Ausbreitungsberechnung Determann Hähnchenmast

Anlage 8

Zentrale Modellparameter

Name der Parameterdatei NIELA3A
niela3a, van Bassen 80000 MH, Determann 40000 LH
niela3a, van Bassen 80000 MH, Determann 40000 LH
Geruchsmodell nach Faktor-10-Methode
Varianzfaktor 10.00
Ausbreitungsklasse 0
Windgeschwindigkeitsklasse 0
Windrichtungsklasse 0
Geruchsschwelle 1.00
Mit Subfahnen rechnen TRUE
Emissionsdauer Abschn. 1 [%] 90.00
Abschn. 2 [%] 5.00
Abschn. 3 [%] 5.00
Abschn. 4 [%] 0.00
Abschn. 5 [%] 0.00

Liste der Quellen

Stärke X Y Z Länge Breite Wink Temp Volumen Durch Zeitab
[MGE/h] [m] [m] [m] [m] [m] [°] [°C] [m3/s] [m]

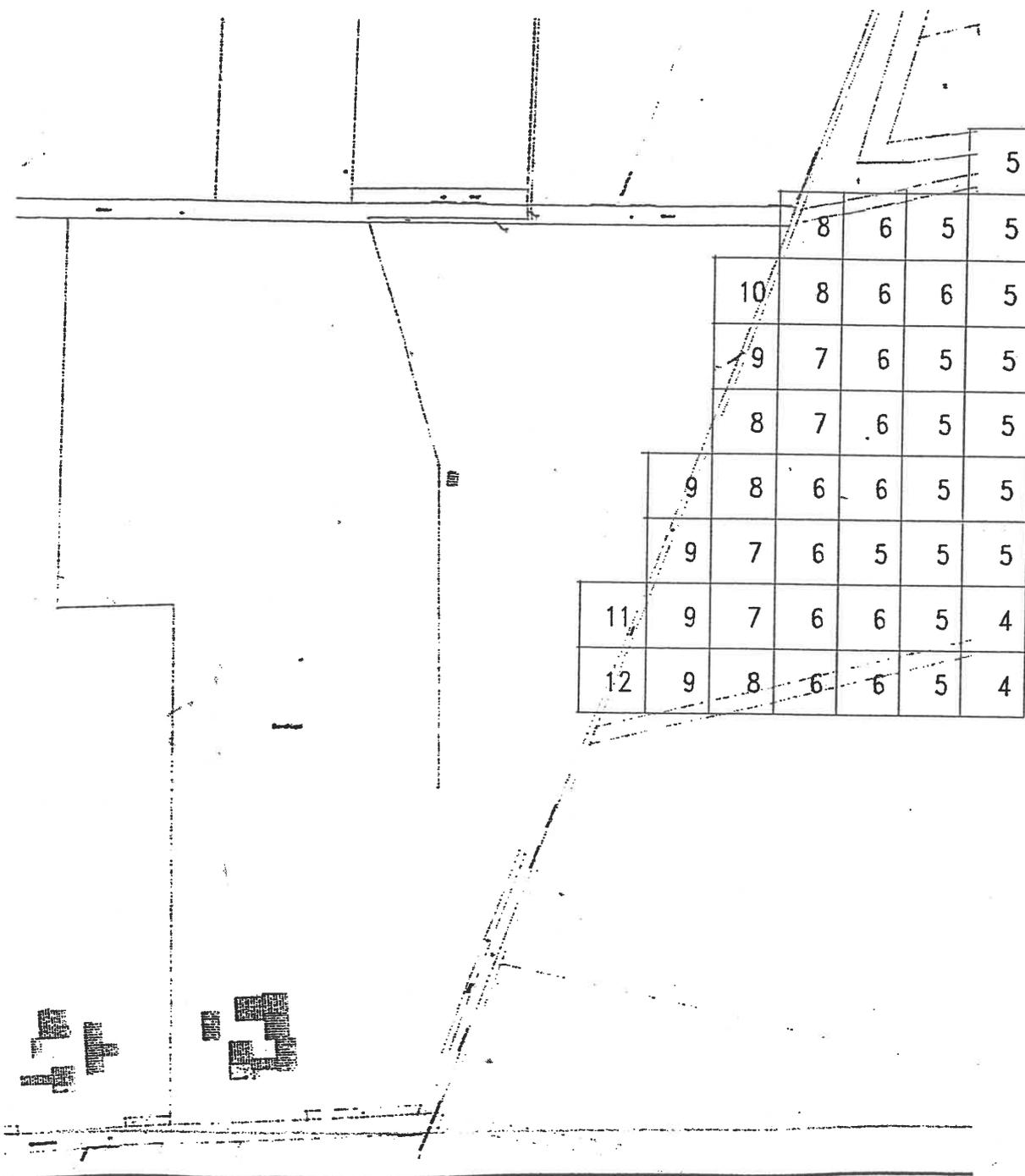
| | | | | | | | | | | | | |
|---------|-----|-----|-----|----|----|---|----|---------|---|---|---|---|
| 2.16000 | 440 | 51 | 6 | 0 | 0 | 0 | 18 | 1.64500 | 0 | J | J | N |
| 2.16000 | 440 | 59 | 6 | 0 | 0 | 0 | 18 | 1.64500 | 0 | J | J | N |
| 2.16000 | 439 | 67 | 6 | 0 | 0 | 0 | 18 | 1.64500 | 0 | J | J | N |
| 1.29600 | 432 | 88 | 6 | 0 | 0 | 0 | 18 | 0.98700 | 0 | J | J | N |
| 2.59200 | 430 | 101 | 5.5 | 0 | 0 | 0 | 18 | 1.97400 | 0 | J | J | N |
| 1.29600 | 431 | 96 | 5.5 | 0 | 0 | 0 | 18 | 0.98700 | 0 | J | J | N |
| 1.29600 | 431 | 92 | 5.5 | 0 | 0 | 0 | 18 | 0.98700 | 0 | J | J | N |
| 7.83360 | 460 | 595 | 9 | 0 | 0 | 0 | 20 | 27.4170 | 0 | J | J | J |
| 7.83360 | 484 | 595 | 9 | 0 | 0 | 0 | 20 | 27.4170 | 0 | J | J | J |
| 3.42000 | 497 | 688 | 0.5 | 10 | 20 | 0 | 10 | 28.5 | 0 | J | N | N |
| 0.69120 | 254 | 40 | 7 | 0 | 0 | 0 | 18 | 0.89300 | 0 | J | J | N |
| 0.69120 | 258 | 40 | 7 | 0 | 0 | 0 | 18 | 0.89300 | 0 | J | J | N |
| 1.76256 | 254 | 71 | 7 | 0 | 0 | 0 | 18 | 1.18400 | 0 | J | J | N |
| 1.22400 | 307 | 64 | 4 | 0 | 0 | 0 | 18 | 0.82300 | 0 | J | J | N |
| 1.22400 | 307 | 60 | 4 | 0 | 0 | 0 | 18 | 0.82300 | 0 | J | J | N |
| 0.97920 | 303 | 64 | 6 | 0 | 0 | 0 | 18 | 0.65800 | 0 | J | J | N |
| 0.97920 | 304 | 60 | 6 | 0 | 0 | 0 | 18 | 0.65800 | 0 | J | J | N |
| 0.97920 | 304 | 56 | 6 | 0 | 0 | 0 | 18 | 0.65800 | 0 | J | J | N |
| 41.4720 | 140 | 346 | 9 | 0 | 0 | 0 | 21 | 47 | 0 | J | N | N |

Anlage 8

Bauleitplanung der Samtgemeinde Lathen

15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lathen

Eingabeparameter der Ausbreitungsberechnung Determann Legehennen



Anlage 9a

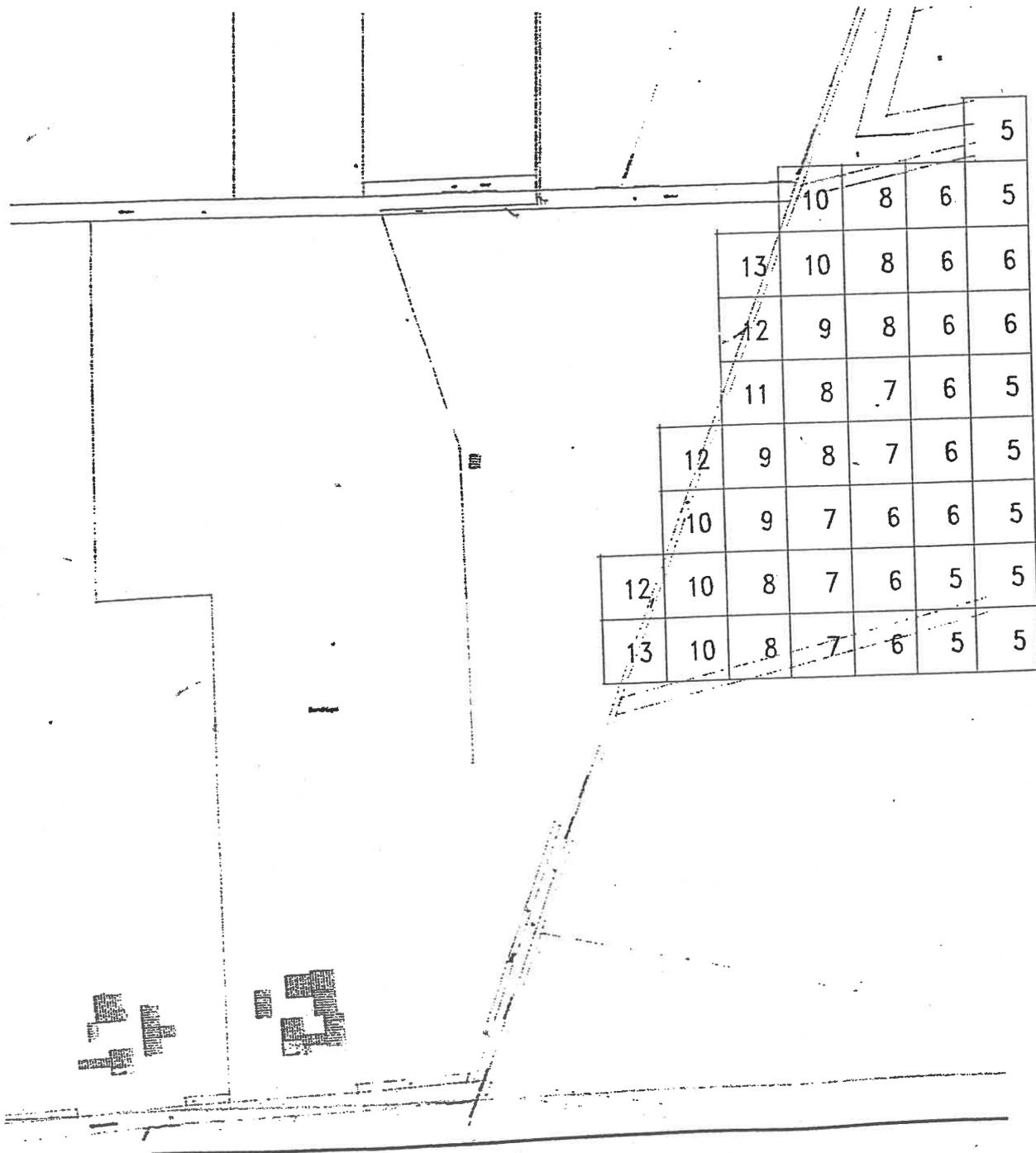
Bauleitplanung der Samtgemeinde Lathen

15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lathen

Darstellung der Geruchsstundenhäufigkeiten in % der Jahresstunden für ein Raster mit der Kantenlänge von 50 m *50 m im Beurteilungsgebiet

Determann Hähnchenmast

Maßstab 1:5000



Anlage 9b

Bauleitplanung der Samtgemeinde Lathen

15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lathen

Darstellung der Geruchsstundenhäufigkeiten in % der Jahresstunden für ein Raster mit der Kantenlänge von 50 m *50 m im Beurteilungsgebiet

Determann Legehennen

Maßstab 1:5000



**Gehört zur Urschrift
der 15. Änderung
des Flächennutzungsplanes
der Samtgemeinde Lathen**

Lathen, den 28.02.2005

**-Karl-Heinz Weber-
(Samtgemeindedirektor)**

Hat vorgelegen

Meppen, den 27. Juni 2005
Landkreis Emsland
Der Landrat
Im Auftrag:



1. Vorbelastung

Siehe Anlagen 8.1 und 8.2

Die vorhandenen B-Pläne 12, 13 und 18 sind als uneingeschränktes GI ausgewiesen. Nach Abstimmung vom 04.10.04 sollen diese B-Pläne nicht geändert werden. Hier wurde daher mit einem Schalleistungspegel von 65 / 65 dB(A)/m² (Tag / Nacht) gerechnet.

Um die in den vorhergehenden Untersuchungen festgestellten resultierenden Überschreitungen der Nachtwerte in der Nachbarschaft um bis zu 6 dB(A) zu mindern, wurde für den Bereich des noch nicht veröffentlichten B-Plan 17 (Teilfläche 04 der Schallt. Beurteilung) eine reduzierter Nachtwert unterstellt, es wurde mit 65 / 55 dB(A)/m² (Tag / Nacht) gerechnet.

Mit diesem Ansatz ergibt sich in der Vorbelastung für die nördlich des Industrieparks gelegenen Objekte 02 bis 05 in der Nacht eine **Überschreitung** des Orientierungswertes von 45 dB(A) um bis zu 3,3 dB(A). Am Tag wird der Orientierungswert an diesen Objekten um mindestens 9 dB(A) unterschritten.

Am Objekt 01 südwestlich des Industrieparks werden die Orientierungswerte am Tag um rd. 17 dB(A) und in der Nacht um rd. 4 dB(A) unterschritten.

Damit kann es im Bereich der B-Pläne 12, 13 und 18 bei dem uneingeschränkten Industriegebiet bleiben. Im Bereich des B-Planes 17 wäre die Festsetzung flächenbezogener Schalleistungspegel erforderlich. Mit 65 / 55 dB(A)/m² (Tag / Nacht) liegt am Tag praktisch keine Einschränkung vor und in der Nacht ist eine moderate Einschränkung gegeben, die sich in der Praxis jedoch nur für extrem lärmverursachende Betriebe negativ auswirken wird.

2. Zusatzbelastung

Gemäß TA-Lärm kann bei der Genehmigung neuer Anlagen auf die Berücksichtigung der Vorbelastung verzichtet werden, wenn die neue Anlage entweder in der Gesamtbelastung zu keiner Überschreitung der Immissionsrichtwerte führt oder im Fall einer Überschreitung nicht relevant zur Gesamtbelastung beiträgt. Dies ist der Fall, wenn durch die neue Anlage die Immissionsrichtwerte um mindestens 6 dB(A) unterschritten werden.

Bei einer Übertragung dieser Vorgehensweise auf die Bauleitplanung würde dies im vorliegenden Fall eine Beschränkung der zulässigen Schallemissionen aus den neuen Flächen südlich und nördlich der vorhandenen Flächen erfordern.

Dies kann in unterschiedlichen Varianten erfolgen.

in der hier vorliegenden Variante wurde so vorgegangen, dass am Objekt 01, das in der Vorbelastung keine Überschreitungen der Richtwerte aufweist, die Gesamtbelastung die Richtwerte nicht überschreitet. An den Objekten 02 bis 05, an denen im Nachtzeitraum die Richtwerte erreicht bzw. überschritten werden, wird die Zusatzbelastung so reduziert, dass in der Nacht der Richtwert um 6 dB(A) unterschritten wird.

Siehe Anlagen 9.1, 9.2, 10.1 und 10.2

Für die Fläche im Süden (B-Pl. 19, Teilfläche 07) ergibt sich daraus ein zulässiger flächenbezogener Schalleistungspegel von 75 / 65 dB(A)/m² (Tag / Nacht). Das entspricht einem uneingeschränkten Industriegebiet gem. DIN 18 005. An Objekt 01 resultiert daraus ein Gesamtbeurteilungspegel von 54 / 45 dB(A) (Tag / Nacht), d. h. der Richtwert von 60 dB(A) am

Tag wird um rd. 6 dB(A) unterschritten, in der Nacht wird der Richtwert von 45 dB(A) exakt eingehalten.

Im nördlichen Bereich sind auf den Teilflächen differenzierte erforderlich. Dabei kann auf allen Flächen am Tag ein Schalleistungspegel von 65 dB(A) festgesetzt werden, was einem uneingeschränkten Industriegebiet entspricht. In der Nacht sind allerdings deutliche Einschränkungen erforderlich, die je nach Abstand der Teilflächen zur betroffenen Bebauung unterschiedlich ausfallen. Siehe hierzu Plan Anlage 9.1 oder 10.1.

Teilfläche 8a 65 / 50 dB(A)/m² (Tag / Nacht) → Nachtbetrieb gering eingeschränkt möglich

Teilfläche 8b 65 / 40 dB(A)/m² (Tag / Nacht) → praktisch kein Nachtbetrieb möglich

Teilfläche 9 65 / 45 dB(A)/m² (Tag / Nacht) → Nachtbetrieb eingeschränkt möglich

Teilfläche 10 65 / 40 dB(A)/m² (Tag / Nacht) → praktisch kein Nachbetrieb möglich

Anmerkung zu den Einschränkungen:

„kein Nachtbetrieb“ bedeutet in erster Linie, dass keine lärmintensiven Tätigkeiten außerhalb geschlossener Gebäude möglich sind (insbes. Lkw-Fahrverkehr usw.). Innerhalb geschlossener Gebäude kann mit entsprechender Schalldämmung der Gebäude natürlich lärm verursacht werden.

3. Beurteilung

Die Berechnungen mit den oben beschriebenen Eingangsparametern zeigen, dass es möglich ist, für den Tageszeitraum im gesamten Gebiet ein Lärmkontingent zur Verfügung zu stellen, das praktisch einem uneingeschränkten Industriegebiet (gem. DIN 18 005) entspricht. Trotzdem wird in der benachbarten Wohnbebauung mit maximal 58 dB(A) der zulässigen Richtwert von 60 dB(A) noch um mindestens 2 dB(A) unterschritten.

In der Nacht kann im Bereich der B-Pläne 12, 13, 18 und 19 (TB 5) ebenfalls ein praktisch uneingeschränktes Industriegebiet realisiert werden. Deutliche Einschränkungen sind lediglich in nördlichen Erweiterungsflächen vorzunehmen, da hier auf Grund der bestehenden Vorbelastung aus diesen Flächen die Bedingung eingehalten werden muss, aus der Zusatzbelastung 6 dB(A) unter dem Richtwert zu bleiben.

Zudem sind folgende Faktoren zu beachten, die zu einer Überschätzung der Immissionen beitragen:

a) Es wurde für alle Flächen mit freier Schallausbreitung gerechnet. Also selbst die vom Immissionsort 01 rd. 2 km entfernten Flächen 09 und 10 wurden mit in die Gesamtbelastung einberechnet, obwohl tatsächlich diese Flächen nicht hörbar und messbar zur Gesamtbelastung beitragen werden.

b) Es wurde auf die Berücksichtigung der Meteorologiedämpfung (C_{met}) gem. DIN ISO 9613-2 verzichtet, sondern so gerechnet, als ob ständig der Wind den Lärm zu den Immissionsorten weht. Möglich ist eine genauere Berechnung, die anhand der tatsächlich vorherrschenden Meteorologiebedingungen zu geringeren Beurteilungspegeln führt. Erfahrungsgemäß ergibt dies um 2 bis 4 dB(A) geringere Beurteilungspegel.

c) Es wird unterstellt, dass tatsächlich auf allen Betriebsgrundstücken eine vollständige Ausnutzung der rechnerisch angesetzten Schalleistungspegel erfolgt. Dies entspricht jedoch nicht den allgemeinen Erfahrungen. Insbesondere bei den hier vorliegenden großen Flächen ist es sehr unwahrscheinlich, dass sämtliche Betriebe auch in der Nacht Lärm emittieren.

Das Landesamt für Ökologie (Hannover 2002) gibt z. B. Erfahrungswerte für die Emissionen uneingeschränkter Industriegebiete mit $> 72,5 / 57,5$ dB(A)/m² (Tag / Nacht) an. D. h. gegenüber dem Ansatz der DIN 18 005 am Tag einen um 7,5 dB(A) erhöhten und in der Nacht einen um 7,5 dB(A) verringerten Wert. Da am Tag selbst am ungünstigsten Objekt 04 der Orientierungswert um rd. 5,5 dB(A) unterschritten und in der Nacht um rd. 3 dB(A) überschritten wird, würde bei Ansatz dieser Erfahrungswerte in den vorhandenen Flächen als Vorbelastung an allen Objekten eine Einhaltung der Orientierungswerte vorliegen.

4. Empfehlung

Siehe Anlagen 10.1 und 10.2

Eine Beispielberechnung zeigt bei folgenden Festsetzungen in den neuen Flächen eine Einhaltung der Bedingungen entweder „6 dB(A) Unterschreitung in der Zusatzbelastung“ oder „keine Überschreitung in der Gesamtbelastung“:

| | |
|-------------------------|---|
| Fläche 07 (BPI. 19) | $L_{WA} = 75 / 65$ dB(A)/m ² (Tag / Nacht) |
| Fläche 08a | $L_{WA} = 65 / 50$ dB(A)/m ² (Tag / Nacht) |
| Fläche 08b | $L_{WA} = 65 / 40$ dB(A)/m ² (Tag / Nacht) |
| Fläche 09 | $L_{WA} = 65 / 45$ dB(A)/m ² (Tag / Nacht) |
| Fläche 10 | $L_{WA} = 65 / 40$ dB(A)/m ² (Tag / Nacht) |
| und Fläche 04 (BPI. 17) | $L_{WA} = 65 / 55$ dB(A)/m ² (Tag / Nacht) |

Zum Vergleich:

„uneingeschränktes“ GI

gem. DIN 18 005 $65 / 65$ dB(A)/m² (Tag / Nacht)

gem. NLO $> 72,5 / > 57,5$ dB(A)/m² (Tag / Nacht)

„uneingeschränktes“ GE

gem. DIN 18 005 $60 / 60$ dB(A)/m² (Tag / Nacht)

gem. NLO $62,5 - 67,5 / 47,5 - 52,5$ dB(A)/m² (Tag / Nacht)

Diese Vergleichswerte zeigen, dass auf der Fläche 07 (BPI. 19) bei einer entsprechenden Festsetzung nur auf dem Papier eine Einschränkung verbunden wäre. In der Praxis wird dies jedoch nicht spürbar sein. Es ist ferner zu berücksichtigen, dass selbst in einem gem. B-Plan uneingeschränkten Gewerbe- oder Industriegebiet keine uneingeschränkte Lärmemission möglich ist, da in einem Bauantrag die lärmtechnische Verträglichkeit gem. TA-Lärm nachzuweisen ist. Und dies kann dann sehr wohl zu Einschränkungen führen.

Auf den Flächen 08 bis 10 liegen am Tag dann Werte vor, die einem „uneingeschränkten“ GI entsprechen, während in der Nacht deutliche Einschränkungen vorliegen. Diese Flächen sollten daher nicht als GI ausgewiesen werden, sondern als eingeschränktes GE.

Bearbeitet:

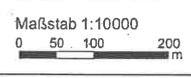
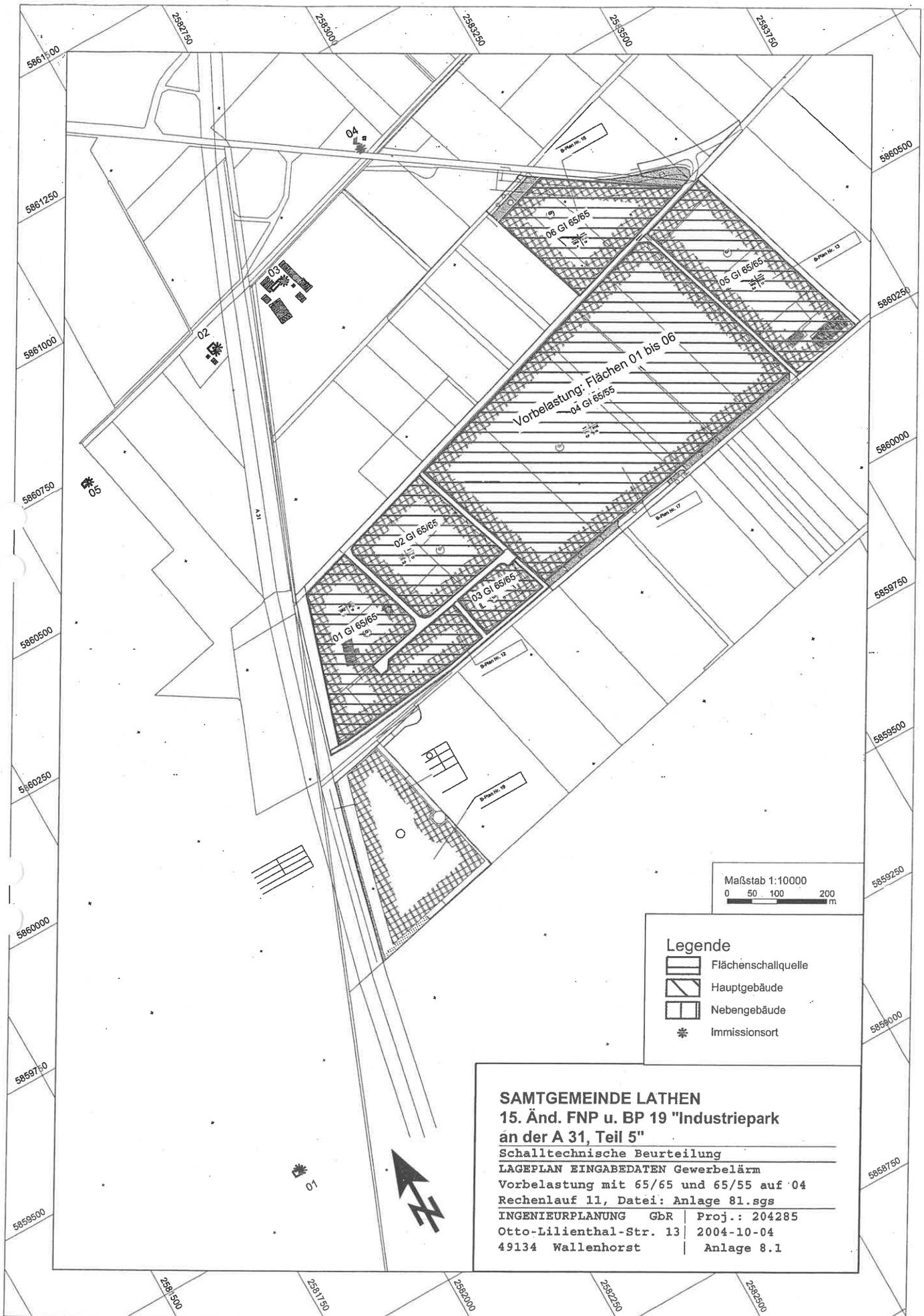
Wallenhorst, 2004-10-05

INGENIEURPLANUNG



.....
Manfred Ramm

Anlagen 8.1 bis 10.2



Legende

-  Flächenschallquelle
-  Hauptgebäude
-  Nebengebäude
-  Immissionsort

SAMTGEMEINDE LATHEN
15. Änd. FNP u. BP 19 "Industriepark an der A 31, Teil 5"
Schalltechnische Beurteilung
 LAGEPLAN EINGABEDATEN Gewerbelärm
 Vorbelastung mit 65/65 und 65/55 auf 04
 Rechenlauf 11, Datei: Anlage 81.sgs
 INGENIEURPLANUNG Gbr | Proj.: 204285
 Otto-Lilienthal-Str. 13 | 2004-10-04
 49134 Wallenhorst | Anlage 8.1

SG Lathen 15. FNP u. BP 19
GEWERBELÄRM - 11 (Vorbelastung differenziert)
- Zusammenstellung der Beurteilungspegel -

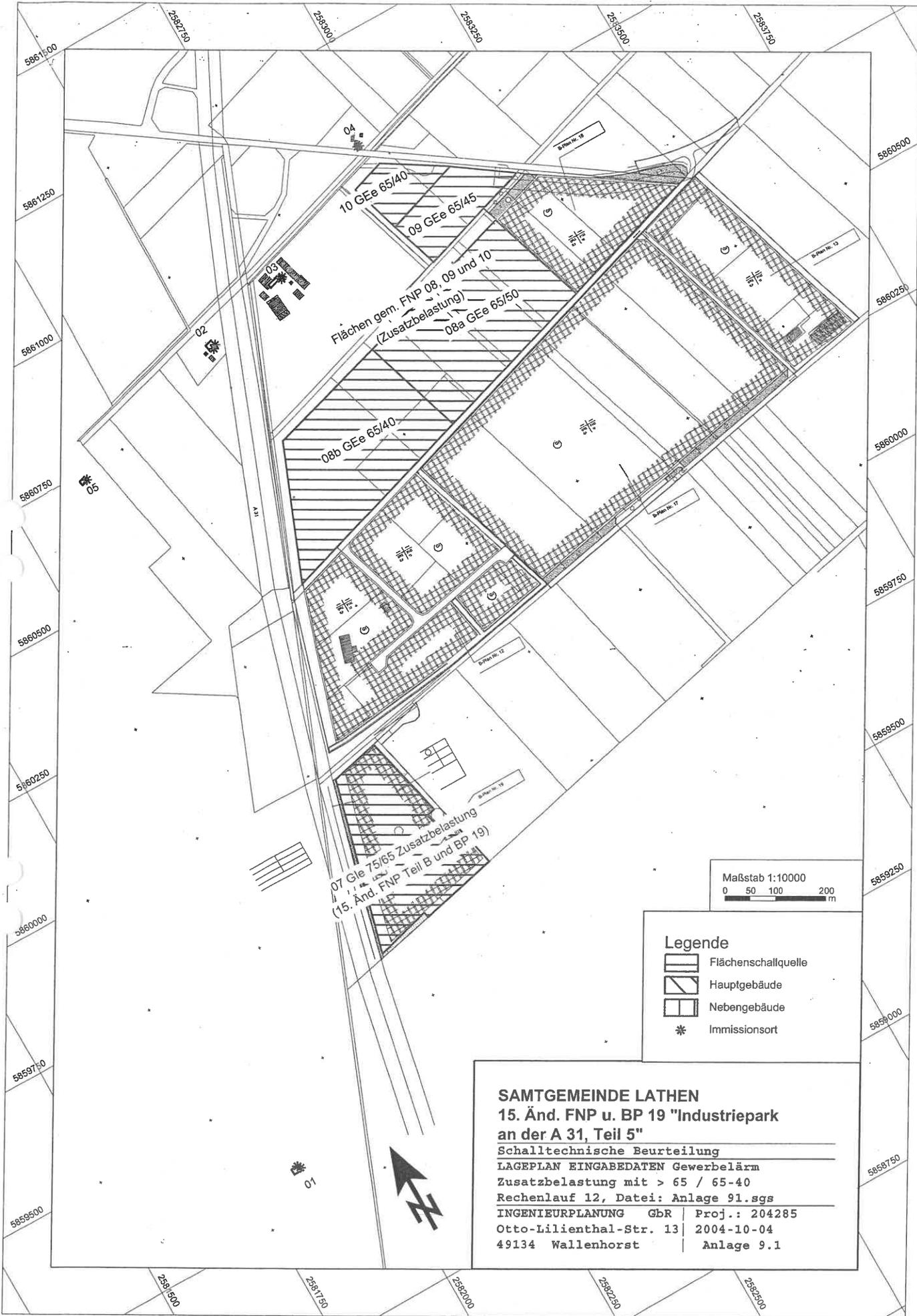
Anlage
8.2

| Punktname 1 | HFront 2 | SW 3 | Nutz 4 | OW T/N dB(A) 5 | Lm, PoL in dB(A) | | OW-Überschr. in dB(A) | | Überschr. Tag/Nacht oder nein 10 |
|----------------|-------------|---------|-----------|-------------------------|---------------------|------------|--------------------------|------------|---|
| | | | | | Tag 6 | Nacht 7 | Tag 8 | Nacht 9 | |
| 01 | N | EG | AU | 60 / 45 | 43 | 41 | -17,2 | -4,1 | nein |
| | | 1.OG | AU | 60 / 45 | 43 | 41 | -17,2 | -4,0 | nein |
| | O | EG | AU | 60 / 45 | 43 | 41 | -17,2 | -4,1 | nein |
| | | 1.OG | AU | 60 / 45 | 43 | 41 | -17,2 | -4,0 | nein |
| 02 | O | EG | AU | 60 / 45 | 49 | 46 | -11,0 | 0,4 | -/Nacht |
| | | 1.OG | AU | 60 / 45 | 50 | 46 | -10,8 | 0,7 | -/Nacht |
| | S | EG | AU | 60 / 45 | 51 | 48 | -9,7 | 2,9 | -/Nacht |
| | | 1.OG | AU | 60 / 45 | 51 | 48 | -9,7 | 3,0 | -/Nacht |
| 03 | O | EG | AU | 60 / 45 | 49 | 46 | -11,0 | 0,1 | -/Nacht |
| | | 1.OG | AU | 60 / 45 | 50 | 46 | -10,8 | 0,4 | -/Nacht |
| | S | EG | AU | 60 / 45 | 51 | 49 | -9,1 | 3,2 | -/Nacht |
| | | 1.OG | AU | 60 / 45 | 51 | 49 | -9,0 | 3,3 | -/Nacht |
| 04 | SO | EG | AU | 60 / 45 | 51 | 49 | -9,3 | 3,2 | -/Nacht |
| | | 1.OG | AU | 60 / 45 | 51 | 49 | -9,2 | 3,3 | -/Nacht |
| | SW | EG | AU | 60 / 45 | 51 | 49 | -9,3 | 3,2 | -/Nacht |
| | | 1.OG | AU | 60 / 45 | 51 | 49 | -9,3 | 3,3 | -/Nacht |
| 05 | O | EG | AU | 60 / 45 | 49 | 47 | -11,8 | 1,4 | -/Nacht |
| | | 1.OG | AU | 60 / 45 | 49 | 47 | -11,7 | 1,5 | -/Nacht |

**SG Lathen 15. FNP u. BP 19-
 GEWERBELÄRM - 11 (Vorbelastung differenziert)
 - Zusammenstellung der Beurteilungspegel -**

Anlage
8.2

| Nummer | Spalte | Beschreibung |
|--------|--------------|---|
| 1 | Punktname | Bezeichnung des Immissionsorts (Gebäude gem. Lageplan plus lfd. Nr. am Gebäude) |
| 2 | HFront | Himmelsrichtung der Gebäudeseite |
| 3 | SW | Stockwerk |
| 4 | Nutz | Gebietsnutzung |
| 5 | OW | Orientierungswert tags/nachts |
| 6-7 | Lm, PoL | Tag |
| 8-9 | OW-Überschr. | Überschreitung des Orientierungswertes tags / nachts in dB(A) |
| 10-10 | Überschr. | Überschreitung des Orientierungswertes Tag / Nacht oder nein |



Maßstab 1:10000
 0 50 100 200 m

Legende

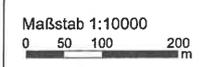
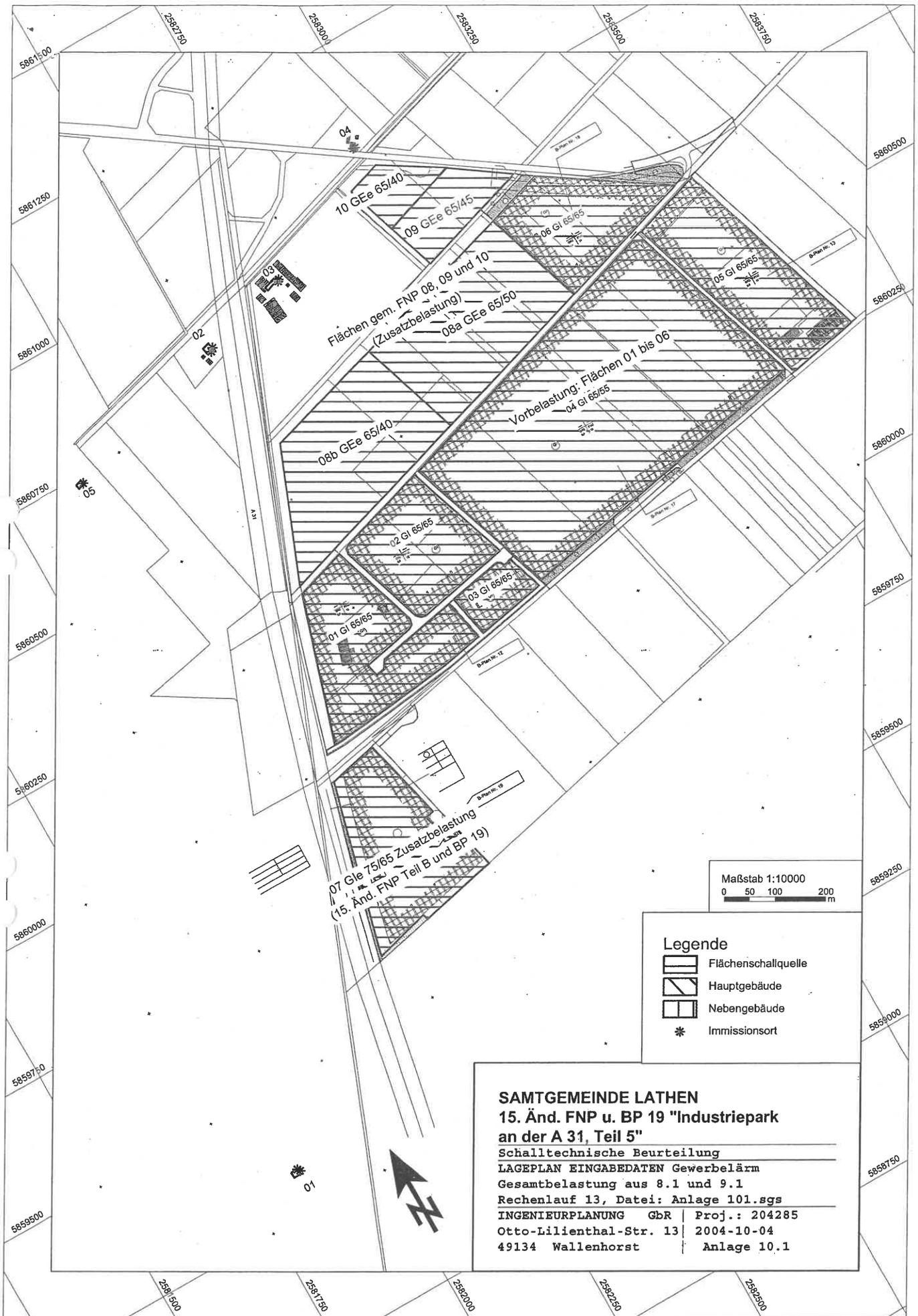
-  Flächenschallquelle
-  Hauptgebäude
-  Nebengebäude
-  Immissionsort

SAMTGEMEINDE LATHEN
15. Änd. FNP u. BP 19 "Industriepark an der A 31, Teil 5"
 Schalltechnische Beurteilung
 LAGEPLAN EINGABEDATEN Gewerbelärm
 Zusatzbelastung mit > 65 / 65-40
 Rechenlauf 12, Datei: Anlage 91.sgs
 INGENIEURPLANUNG Gbr | Proj.: 204285
 Otto-Lilienthal-Str. 13 | 2004-10-04
 49134 Wallenhorst | Anlage 9.1

SG Lathen 15. FNP u. BP 19
GEWERBELÄRM - 12 (Zusatzbelastung differenziert)
- Zusammenstellung der Beurteilungspegel -

Anlage
9.2

| Punktname 1 | HFront 2 | SW 3 | Nutz 4 | OW T/N dB(A) 5 | Lm,PoL Tag Nacht in dB(A) 6 7 | | OW-Überschr. Tag Nacht in dB(A) 8 9 | | Überschr. Tag/Nacht oder nein 10 |
|----------------|-------------|---------|-----------|-------------------------|---|----|---|-------|---|
| 01 | N | EG | AU | 60 / 45 | 53 | 43 | -7,2 | -2,3 | nein |
| | | 1.OG | AU | 60 / 45 | 53 | 43 | -7,1 | -2,3 | nein |
| | O | EG | AU | 60 / 45 | 53 | 43 | -7,2 | -2,3 | nein |
| | | 1.OG | AU | 60 / 45 | 53 | 43 | -7,1 | -2,3 | nein |
| 02 | O | EG | AU | 60 / 45 | 52 | 33 | -8,9 | -12,3 | nein |
| | | 1.OG | AU | 60 / 45 | 52 | 34 | -8,6 | -11,7 | nein |
| | S | EG | AU | 60 / 45 | 54 | 39 | -6,6 | -6,1 | nein |
| | | 1.OG | AU | 60 / 45 | 54 | 39 | -6,5 | -6,0 | nein |
| 03 | O | EG | AU | 60 / 45 | 52 | 35 | -8,5 | -10,2 | nein |
| | | 1.OG | AU | 60 / 45 | 52 | 36 | -8,2 | -9,7 | nein |
| | S | EG | AU | 60 / 45 | 55 | 39 | -5,8 | -6,0 | nein |
| | | 1.OG | AU | 60 / 45 | 55 | 40 | -5,6 | -5,9 | nein |
| 04 | SO | EG | AU | 60 / 45 | 57 | 39 | -3,7 | -6,9 | nein |
| | | 1.OG | AU | 60 / 45 | 57 | 39 | -3,3 | -6,7 | nein |
| | SW | EG | AU | 60 / 45 | 57 | 39 | -3,7 | -6,9 | nein |
| | | 1.OG | AU | 60 / 45 | 57 | 39 | -3,3 | -6,7 | nein |
| 05 | O | EG | AU | 60 / 45 | 50 | 37 | -10,3 | -8,7 | nein |
| | | 1.OG | AU | 60 / 45 | 50 | 37 | -10,0 | -8,3 | nein |



| Legende | |
|---------|---------------------|
| | Flächenschallquelle |
| | Hauptgebäude |
| | Nebengebäude |
| | Immissionsort |

SAMTGEMEINDE LATHEN
15. Änd. FNP u. BP 19 "Industriepark an der A 31, Teil 5"
 Schalltechnische Beurteilung
 LAGEPLAN EINGABEDATEN Gewerbelärm
 Gesamtbelastung aus 8.1 und 9.1
 Rechenlauf 13, Datei: Anlage 101.sgs
 INGENIEURPLANUNG GbR | Proj.: 204285
 Otto-Lilienthal-Str. 13 | 2004-10-04
 49134 Wallenhorst | Anlage 10.1

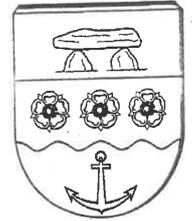
SG Lathen 15. FNP u. BP 19
GEWERBELÄRM - 13 (Gesamtbelastung differenziert)
- Zusammenstellung der Beurteilungspegel -

Anlage
10.2

| Punktname 1 | HFront 2 | SW 3 | Nutz 4 | OW T/N dB(A) 5 | Lm,PoL Tag in dB(A) | | OW-Überschr. Tag Nacht in dB(A) | | Überschr. Tag/Nacht oder nein 10 |
|----------------|-------------|---------|-----------|-------------------------|---------------------------|----|--|------|---|
| | | | | | 6 | 7 | 8 | 9 | |
| 01 | N | EG | AU | 60 / 45 | 54 | 45 | -6,8 | -0,1 | nein |
| | | 1.OG | AU | 60 / 45 | 54 | 45 | -6,7 | 0,0 | nein |
| | O | EG | AU | 60 / 45 | 54 | 45 | -6,8 | -0,1 | nein |
| | | 1.OG | AU | 60 / 45 | 54 | 45 | -6,7 | 0,0 | nein |
| 02 | O | EG | AU | 60 / 45 | 54 | 46 | -6,8 | 0,7 | -/Nacht |
| | | 1.OG | AU | 60 / 45 | 54 | 46 | -6,6 | 0,9 | -/Nacht |
| | S | EG | AU | 60 / 45 | 56 | 49 | -4,9 | 3,4 | -/Nacht |
| | | 1.OG | AU | 60 / 45 | 56 | 49 | -4,8 | 3,5 | -/Nacht |
| 03 | O | EG | AU | 60 / 45 | 54 | 46 | -6,6 | 0,5 | -/Nacht |
| | | 1.OG | AU | 60 / 45 | 54 | 46 | -6,3 | 0,8 | -/Nacht |
| | S | EG | AU | 60 / 45 | 56 | 49 | -4,1 | 3,7 | -/Nacht |
| | | 1.OG | AU | 60 / 45 | 56 | 49 | -4,0 | 3,8 | -/Nacht |
| 04 | SO | EG | AU | 60 / 45 | 58 | 49 | -2,7 | 3,6 | -/Nacht |
| | | 1.OG | AU | 60 / 45 | 58 | 49 | -2,3 | 3,7 | -/Nacht |
| | SW | EG | AU | 60 / 45 | 58 | 49 | -2,6 | 3,6 | -/Nacht |
| | | 1.OG | AU | 60 / 45 | 58 | 49 | -2,3 | 3,7 | -/Nacht |
| 05 | O | EG | AU | 60 / 45 | 52 | 47 | -8,0 | 1,8 | -/Nacht |
| | | 1.OG | AU | 60 / 45 | 53 | 47 | -7,8 | 1,9 | -/Nacht |

AMTSBLATT

für den Landkreis Emsland



2005

Ausgegeben in Meppen am 30.09.2005

Nr. 18

| Inhalt | Seite | Inhalt | Seite |
|---|-------|---|-------|
| A. Erlasse, Bekanntmachungen und Verfügungen von Landesbehörden | | C. Satzungen, Verordnungen, Verwaltungsvorschriften und Bekanntmachungen der Städte, Gemeinden, Samtgemeinden und Verbände | |
| B. Satzungen, Verordnungen, Rundverfügungen und Bekanntmachungen des Landkreises | | 411 Bauleitplanung der Gemeinde Börger; Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB für die Bereiche „Im Töppen“, Mühlenstraße“, „Glupen“ und „Spahnharrenstätter Straße“ nebst Begründung; Inkrafttreten der Satzung; Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB | 258 |
| 401 Richtlinie für die Tätigkeit des Beirates für das Zentrum für Arbeit beim Landkreis Emsland | 256 | 412 Bauleitplanung der Gemeinde Geeste; Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 81 „Bransriehenhöhe“, Ortsteil Bramhar, einschließlich der örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung | 259 |
| 402 Bekanntmachung des Ergebnisses der Vorprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG); Franz-Josef Bründermann, Langen | 256 | 413 25. Satzung zur Änderung der Satzung über die Reinigung der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze in der Stadt Haren (Ems) sowie über den Anschluss an die städtische Straßenreinigung (Straßenreinigungssatzung) | 260 |
| 403 Bekanntmachung des Ergebnisses der Vorprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG); Wolfgang Evers, Rastdorf | 256 | 414 2. Verordnung zur Änderung der Verordnung über die Art und den Umfang der Straßenreinigung in der Stadt Haren (Ems) vom 16.12.2003 | 260 |
| 404 Bekanntmachung einer Anlage nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz; Bernhard Swarte, Bawinkel | 257 | 415 1. Verordnung zur Änderung der Verordnung über zusätzliche Öffnungszeiten der Verkaufsstellen im Gebiet der Stadt Haren (Ems) im Jahr 2005 | 261 |
| 405 Bekanntmachung des Ergebnisses der Vorprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG); Holger Wacker, Dersum | 257 | 416 Bekanntmachung des Beschlusses über die Jahresrechnung der Stadt Haren (Ems) für das Haushaltsjahr 2004 vom 22.09.2005 | 261 |
| 406 Bekanntmachung einer Anlage nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz; Reinhard Schütte, Klein Berßen | 257 | 417 1. Satzung zur Änderung der Hauptsatzung der Gemeinde Langen | 261 |
| 407 Bekanntmachung über das Verfahren gemäß § 4 Bundes-Immissionsschutzgesetz BImSchG); Bernhard Wilkens, Walchum | 258 | 418 Bekanntmachung der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lathen; Erweiterung/Änderung Industriepark an der A 31 | 262 |
| 408 Bekanntmachung des Ergebnisses der Vorprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG); Anni Schnieders, Werlte | 258 | 419 Bekanntmachung der Gemeinde Niederlangen über den Bebauungsplan Nr. 19 „Industriepark an der A 31, Teil V“ | 262 |
| 409 Bekanntmachung des Ergebnisses der Vorprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG); Annegret Manemann und Konrad Brunsing-Manemann, Langen | 258 | 420 Bekanntmachung der Gemeinde Lorup über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 II (Teilbereich 2) „Erweiterung Gewerbegebiet Ziepelkamp“ | 263 |
| 410 Bekanntmachung des Ergebnisses der Vorprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG); Günter Beckmann, Emsbüren | 258 | | |
| | | D. Sonstige Bekanntmachungen | |
| | | Nachtrag zu B. | |
| | | 421 Sitzung des Verkehrsausschusses | 263 |

Erz. 01. 14.10.05
Erz. 01. 14.10.05

Art. 1

§ 2 der Satzung erhält folgende Fassung:

„§ 2 Hoheitszeichen, Dienstsiegel

- (1) Das Wappen der Gemeinde Langen ist Blau mit goldenem Schildbord, geteilt durch eine schmale ausgebogene goldene Leiste. Oben rechts ein goldener Hammer, mit Eichenblatt und Eichel gekreuzt und sichelförmig eingefasst, oben links eine goldene Kirche, unten sieben goldene Ähren.
- (2) Die Farben der Gemeinde Langen sind Blau und Gold.
- (3) Das Dienstsiegel enthält das Wappen und die Umschrift "Gemeinde Langen Landkreis Emsland". "

Art. 2

Diese Satzung tritt sofort in Kraft.

Langen, 06.07.2005

GEMEINDE LANGEN

Jacobs
Bürgermeister

418 Bekanntmachung der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lathen; Erweiterung/Änderung Industriepark an der A 31

Die vom Rat der Samtgemeinde Lathen am 06.10.2004 beschlossene 15. Änderung des Flächennutzungsplanes ist vom Landkreis Emsland mit Verfügung vom 27.06.2005, Az.: 65-630-516-01/15, gem. § 6 Baugesetzbuch (BauGB) genehmigt worden.

Mit dieser Änderung wird in der Gemeinde Niederlangen im Flächennutzungsplan eine Erweiterung/Änderung des Industrieparks an der A 31 dargestellt. Der räumliche Geltungsbereich dieser Flächennutzungsplanänderung ist im nachstehenden Planausschnitt schwarz umrandet dargestellt.



Die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Erläuterungsbericht nebst Anlagen kann gem. § 6 Abs. 5 BauGB ab sofort während der Dienststunden im Rathaus der Samtgemeinde Lathen, Große Straße 3, 49762 Lathen (Zimmer 17) eingesehen werden.

Mit dieser Bekanntmachung nach § 6 Abs. 5 BauGB ist die o.g. Änderung des Flächen-nutzungsplanes wirksam geworden.

Gemäß § 215 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass

- gemäß § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB eine beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,

- unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB eine beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
- gem. § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs

nicht relevant werden, wenn sie nicht innerhalb von zwei Jahren seit Bekanntmachung dieses Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Gemeinde Niederlangen, Hauptstraße 17, 49779 Niederlangen, unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

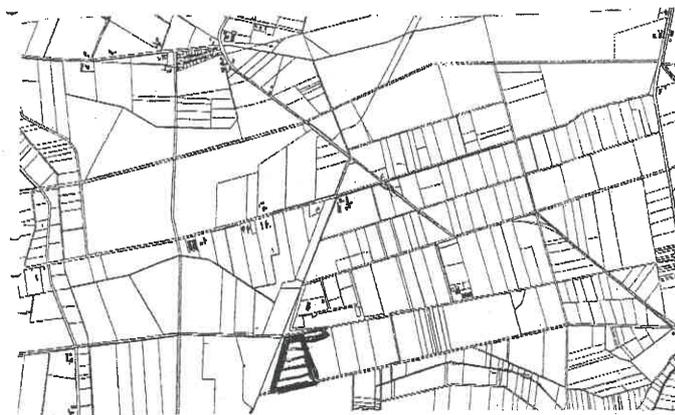
Lathen, 15.09.2005

SAMTGEMEINDE LATHEN
Der Samtgemeindebürgermeister

419 Bekanntmachung der Gemeinde Niederlangen über den Bebauungsplan Nr. 19 „Industriepark an der A 31, Teil V“

Der Rat der Gemeinde Niederlangen hat am 06.09.2004 den Bebauungsplan Nr. 19 „Industriepark an der A 31, Teil V“ einschließlich Begründung gem. § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen.

Der Geltungsbereich des o.a. Bebauungsplanes ist im nachstehenden Planausschnitt entsprechend gekennzeichnet.



Der Bebauungsplan Nr. 19 „Industriepark an der A 31, Teil V“ nebst Begründung und Anlagen liegt gem. § 10 Abs. 3 BauGB während der Dienststunden im Gemeindebüro Niederlangen, Hauptstraße 17, 49779 Niederlangen und im Rathaus der Samtgemeinde Lathen, Zimmer Nr. 17, Große Straße 3, 49762 Lathen, zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich aus. Jedermann kann über den Inhalt des Bebauungsplanes auch Auskunft verlangen.

Mit dieser Bekanntmachung nach § 10 BauGB tritt der Bebauungsplan Nr. 19 „Industriepark an der A 31, Teil V“ in Kraft.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 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 fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.

Gemäß § 215 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass

- gemäß § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB eine beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB eine beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
- gem. § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs