

PRÄMBEL UND AUSFERTIGUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

Auf Grund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40/§ 72 Abs.1 Nr.1 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Samtgemeinde Lathen diese Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nebenstehenden/obenstehenden textlichen Darstellungen, beschlossen.

Lathen, den 7.03.2005



[Signature]

Samtgemeindebürgermeister

Samtgemeindedirektor

Aufstellungsbeschluss

Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde hat in seiner Sitzung am 24.06.2004 die Aufstellung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 28.06.2004 ortsüblich bekannt gemacht.

Lathen, den 7.03.2005



[Signature]

Samtgemeindedirektor

Planunterlage

Vervielfältigungsvermerke

Kartengrundlage: Auszug ALK

Herausgebervermerk: Herausgegeben vom Katasteramt Meppen

Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Katasteramt Meppen an Samtgemeinde Lathen

Öffentliche Auslegung

Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde hat in seiner Sitzung am 24.06.2004 dem Entwurf des Flächennutzungsplanes und des Erläuterungsberichts zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 30.07.2004 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes und des Erläuterungsberichts haben vom 09.08.2004 bis 10.09.2004 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Lathen, den 7.03.2005



[Signature]

Samtgemeindedirektor

Öffentliche Auslegung mit Einschränkungen

Der Rat/Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Flächennutzungsplanes und des Erläuterungsberichts zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.

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

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes und des Erläuterungsberichts haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Lathen, den

Samtgemeindedirektor

Vereinfachte Änderung

Der Rat/Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde hat in seiner Sitzung am dem vereinfachten geänderten Entwurf des Flächennutzungsplanes und des Erläuterungsberichts zugestimmt. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 3 BauGB wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Lathen, den

Samtgemeindedirektor

Feststellungsbeschluss

Der Rat der Samtgemeinde hat nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB den Flächennutzungsplan nebst Erläuterungsbericht in seiner Sitzung am 06.10.2004 beschlossen.

Lathen, den .03.2005



[Signature]

Samtgemeindedirektor

Genehmigung

Der Flächennutzungsplan ist mit Verfügung (Az.: 65-630-516-01/18) vom heutigen Tage unter Auflagen/mit Maßgaben/mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Meppen
14. Juni 2005

Landkreis Emsland
DER LANDRAT
in Vertretung:



[Signature]

Urschrift

Beitrittsbeschluss

Der Rat der Samtgemeinde ist den in der Genehmigungsverfügung vom (Az.:) aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten.

Der Flächennutzungsplan hat wegen der Auflagen/Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen.

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

Lathen, den

Samtgemeindedirektor

Inkrafttreten

* 15.07.2005

Die Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am * im Amtsblatt Landkreis Emsland, Nr. 131/2005 bekannt gemacht worden.

Der Flächennutzungsplan ist damit am 15.07.2005 wirksam geworden.

Lathen, den



[Signature]

Samtgemeindebürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

Lathen, den 25.07.2006



[Signature]

Samtgemeindebürgermeister

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Wirksamwerden des Flächennutzungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Lathen, den 15.08.2012



[Signature]

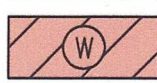
Samtgemeindebürgermeister

Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenerklärung 1990 und der Baunutzungsverordnung i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990

Art der baulichen Nutzung

(gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1, § 1 Abs. 1 BauGB)



Wohnbaufläche
(§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNB)

Grünflächen

(gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)



öffentliche Grünfläche

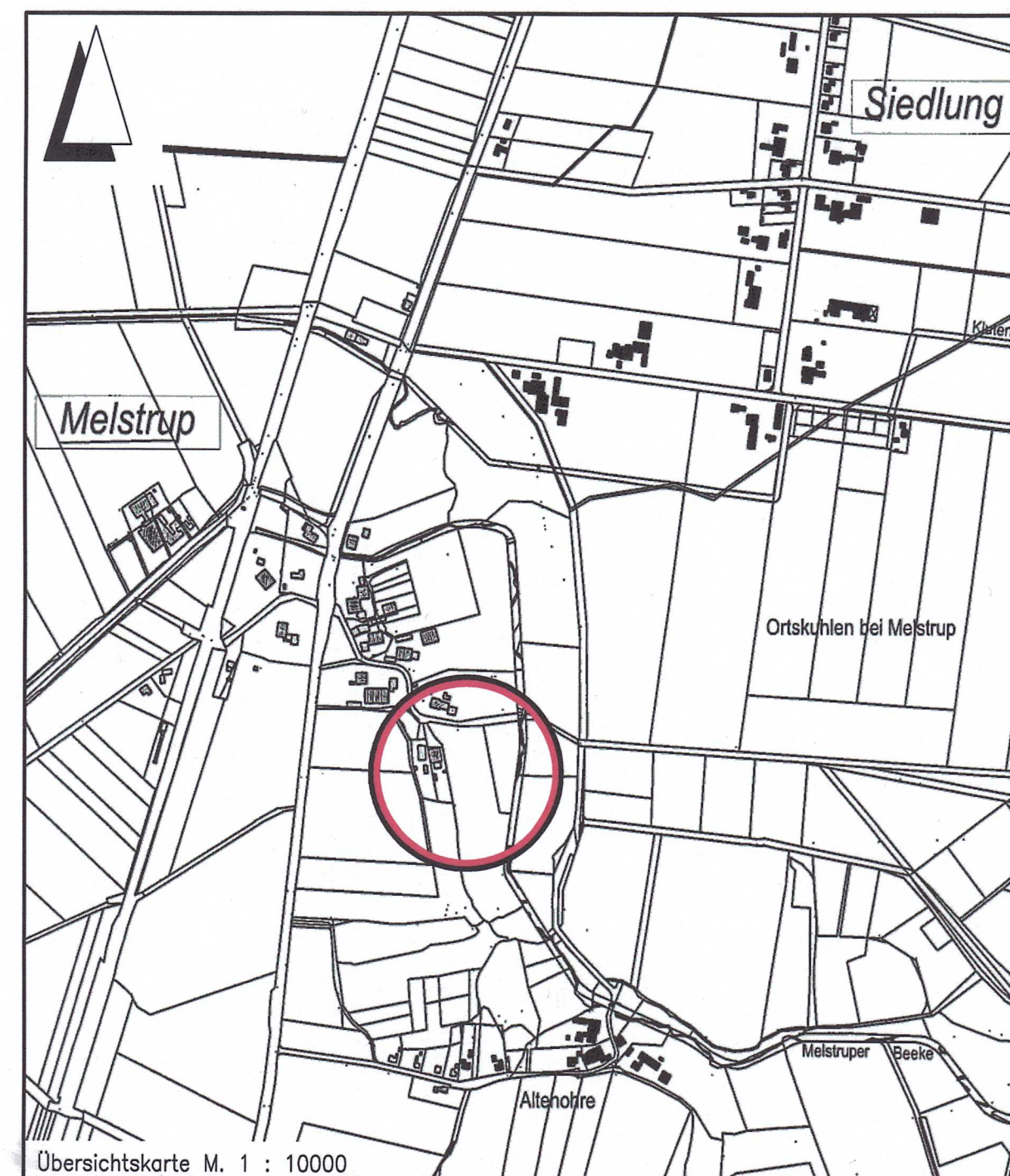
Zweckbestimmung:



Parkanlage

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes



Übersichtskarte M. 1 : 10000

Entwurfsbearbeitung:	INGENIEURPLANUNG Otto-Lilienthal-Strasse 13 • 49134 Wallenhorst Telefon 05407/8 80-0 • Fax 05407/8 80-88	Datum	Zeichen
		bearbeitet 2004-07	Ev
		gezeichnet 2004-07	Hd
		geprüft 2004-10	Ev
		freigegeben 2004-10	Ev

Plan-Nummer: H:\Lathen-sg\204170\Plaene\bp_fnp01.dwg-G1-1-0

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
SAMTGEMEINDE LATHEN
LANDKREIS EMSLAND

18. ÄNDERUNG

URSCHRIFT

Maßstab 1 : 5000

Untelage : 1
Blatt Nr. : 1(1)

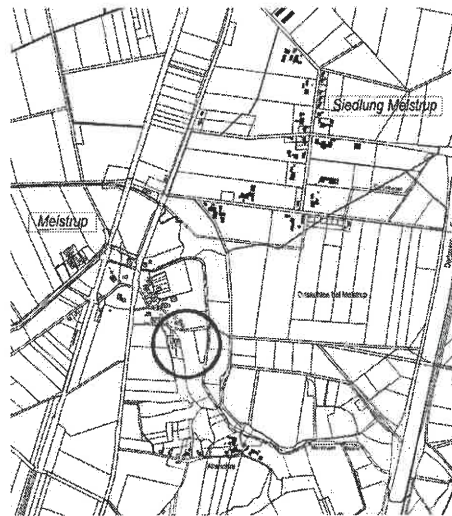


SAMTGEMEINDE LATHEN

Landkreis Emsland

Flächennutzungsplan 18. Änderung

Bereich – Melstrup - Dorf



Erläuterungsbericht

Hat vorgelegen

Meppen, den 14. Juni 2005

Landkreis Emsland

Der Landrat

Im Auftrag:

gem. § 5(5) BauGB



Proj.-Nr.: 204170

Wallenhorst, 2004-10-06

INGENIEURPLANUNG

INHALTSVERZEICHNIS

1	Planungsanlass.....	2
2	Geltungsbereich	2
3	Darlegung der Planungsabsichten.....	3
3.1	Planungserfordernis - Standortbegründung.....	3
3.2	Planungsleitlinien	5
3.3	Geplante Darstellungen der 18. Änderung FNP	6
4	Verkehrliche Erschließung.....	6
5	Ver- und Entsorgung	6
6	Grünordnung / Landschaftspflege / Eingriffsbilanzierung.....	7
7	Belange des Immissionsschutzes.....	9
7.1	Landwirtschaftliche Immissionen.....	9
7.2	Verkehrliche Immissionen	10
7.3	Immissionen – militärische Belange	10
8	Altablagerungen/ Bodenkontaminationen	11
9	Bodenfunde.....	11
10	Umweltbericht / Umweltschützende Belange.....	11
11	Bearbeitungs- und Verfahrensvermerke	13

- Anlagen:
- Darstellung des Flächennutzungsplanes – Neuaufstellung
 - Landschaftsökologischer Fachbeitrag (LÖF)
 - Vorgesehenes Nutzungskonzept
 - Gutachterliche Stellungnahme der Landwirtschaftskammer v. 21.12. 2004

Bearbeitung:

Wallenhorst, 2004-10-06
Proj.-Nr.: 204170

Dipl.-Ing. U. Koester
Dipl.-Ing. J. Eversmann

INGENIEURPLANUNG
Otto-Lilienthal-Str. 13 ♦ 49134 Wallenhorst
Tel: 05407/880-0 ♦ Fax: -88 ♦ E-Mail: IPW@ingenieurplanung.com
www.ingenieurplanung.com

1 Planungsanlass

Die Samtgemeinde Lathen (Standort Lathen) wird im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland (2000) als Grundzentrum (Standort mit den Schwerpunktaufgaben Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten, Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten und Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung) dargestellt. Zum Versorgungsbereich gehört u.a. die Gemeinde Fresenburg, hier u.a. auch mit dem Siedlungsbereich und der Dorflage Melstrup-Dorf, einem alten dörflich und landwirtschaftlich geprägten Dorfbereich.

Diese Ortslage ist ursprünglich ausschließlich landw. geprägt. Im Zuge des Strukturwandels in der Landwirtschaft sind auch hier zunehmend landw. Betriebe aufgegeben worden.

Dieser Dorfbereich ist siedlungsstrukturell einerseits eigenständig, andererseits aber isoliert. Eine Eigenentwicklung ist aufgrund der gegebenen städtebaulichen Rahmenbedingungen nur über eine städtebauliche Planung möglich.

Für Ansiedlungswünsche aus der Ortschaft heraus sind Baugrundstücke nicht vorhanden. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde (siehe Anlage) ist die Dorflage als Dorfgebiet (MD) dargestellt. Damit ist der Bestand erfasst.

In diesem Bereich sind Baulücken für eine weitere Wohnbebauung nicht vorhandenen bzw. es handelt sich bei einzelnen freien Grundstücken und hofnahe Weideflächen/Hofflächen der noch vorhandenen Landwirtschaft.

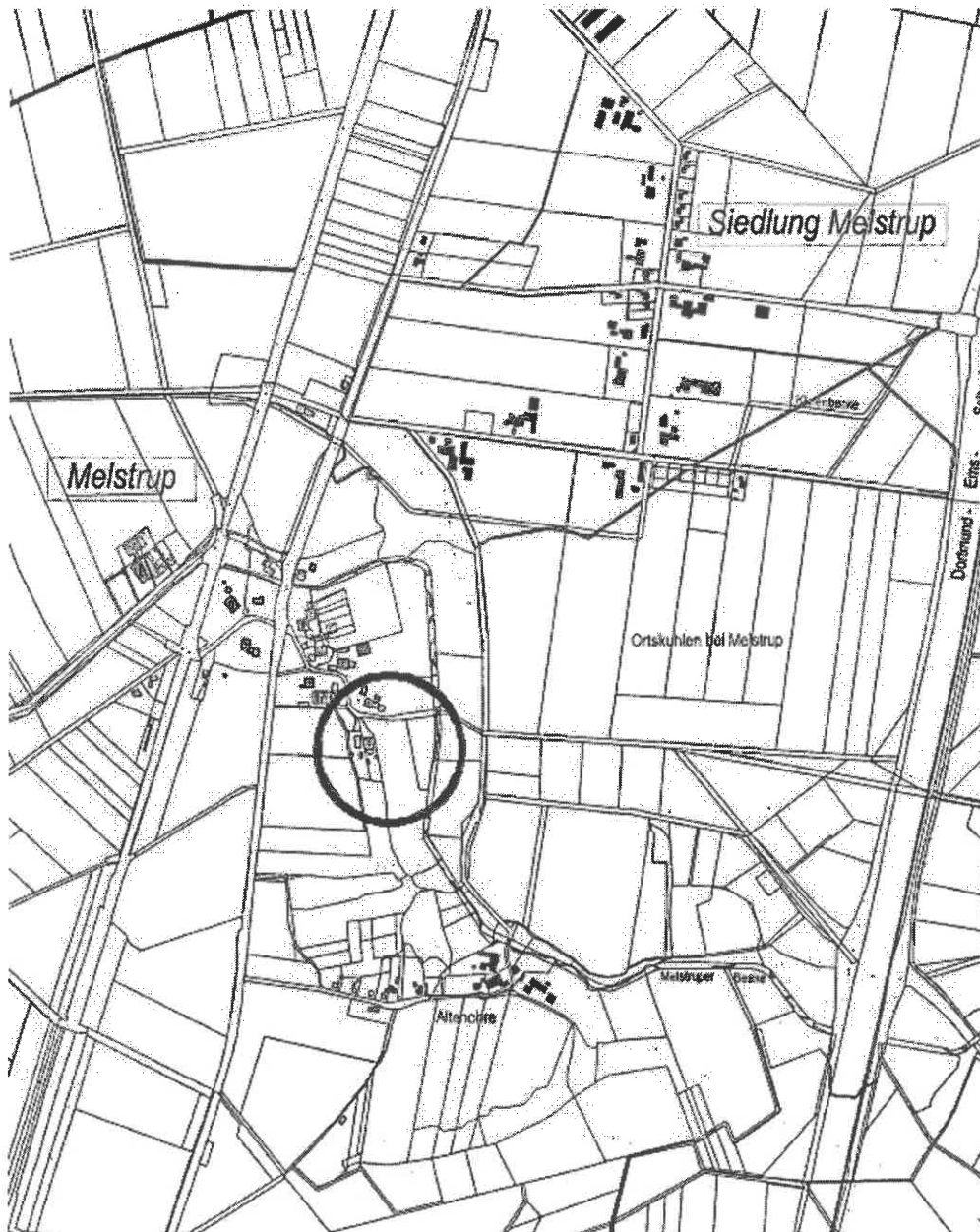
Da in den letzten Jahren einzelne Anfragen nach Baugrundstücken nicht bedient werden konnten, sind die planungsrechtlichen Möglichkeiten geprüft worden, mit dem Ergebnis, über eine Änderung des FNP eine Wohnbaufläche in begrenzter, bedarfsgerechter Größenordnung auszuweisen.

Mit der Aufstellung dieser 18. FNP-Änderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung von Wohnbauland geschaffen werden. Der Samtgemeinderat hat zur Durchführung der o.a. Planungsziele die Aufstellung dieser 18. Flächennutzungsplanes in seiner Sitzung am 24.06.04 beschlossen.

2 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser 18. Flächennutzungsplanänderung umfasst einen ca. 0,9 ha großen Änderungsbereich. Der Änderungsbereich beschreibt eine Wohnbauflächenerweiterung am südöstlichen Ortsrand der Ortslage Melstrup-Dorf, östlich der B 70.

Das Plangebiet schließt unmittelbar an die Ortslage sowie die wirksamen FNP dargestellten Bauflächen an (siehe Auszug FNP in der Anlage).



3 Darlegung der Planungsabsichten

3.1 Planungserfordernis - Standortbegründung

Im Bereich Melstrup-Dorf der Gemeinde Fresenburg als kleinem, aber siedlungsstrukturell und siedlungshistorisch eigenständigem Dorfbereich besteht Nachfrage nach einzelnen Wohnbaugrundstücken für die Eigenentwicklung, auch im Sinne der Vermeidung einer Überalterung der Dorfbevölkerung. Jungen Familien aus der Dorflage und dem näheren Einzugsbereich soll Gelegenheit gegeben werden, in diesem Dorfbereich zu bleiben bzw. zu siedeln. Es liegt im öffentlichen Interesse und entspricht den Planungszielen der Samtgemeinde auch die kleinen Siedlungsbereiche und Dorfeinheiten zu erhalten, dieses funktioniert nur, wenn auch nachwachsende Bevölkerung dort verbleiben kann bzw. junge Familien dort siedeln.

Im Hinblick auf die Standortfestlegung eines kleineren Siedlungsbereichs ist vorab eine grobe Standortanalyse durchgeführt worden:

Folgende Rahmenbedingungen sind dabei von Bedeutung:

- Westlich der Dorflage verläuft die B 70, ein unmittelbares Heranrücken an die B 70 mit einem Wohngebiet wäre nur mit erheblichen Lärmschutzaufwendungen möglich.
- Weiter westlich befindet sich die Bahnlinie Rheine-Emden. Hier gilt das vorgesehene, wobei auch eine Siedlungsentwicklung westlich der Bahn nur mit erheblichen Lärmschutzmaßnahmen umsetzbar wäre.
- Aus den vorgenannten Gründen kommen auch pot. zu erwägende Flächen zwischen Bahn und B 70 nicht in Betracht, zumal es sich hier teilweise um Waldflächen handelt, weiter westlich grenzen Sportanlagen an.
- Eine pot. Siedlungsentwicklung im Nordwesten, entlang der K140 scheidet wegen der abseitigen Lage und der Nachbarschaft zum hier vorhandenen Sondergebiet aus.
- Der weiter südlich der Ortslage Melstrup-Dorf gelegenen Siedlungsansatz Altenohre ist bereits mehrfach Gegenstand von Planungsüberlegungen gewesen, eine Siedlungsentwicklung in dieser abseitigen Lage ist immer aus städtebaulichen Gründen abgelehnt worden. Zudem befindet sich auch hier noch Landwirtschaft.
- Eine Siedlungsentwicklung an der im FNP dargestellten Dorflage würde eine siedlungsstrukturelle Arrondierung darstellen, der städtebauliche Grundsatz einer Zuordnung zu einer bereits bebauten Ortslage wäre erfüllt.

Aufgrund dieser Rahmenbedingungen ist der Nahbereich der Ortslage Melstrup-Dorf näher untersucht worden. Folgende Planungsempfehlung wurde letztlich abgegeben:

Nach Prüfung der Standortgegebenheiten mit B 70, Bahnlinie, Sportanlagen, Sondergebiet Kuper, vorhandener Landwirtschaft, Sportflächen kommt eine begrenzte Siedlungsentwicklung im Bereich Dorf Melstrup nur im Südosten der bebauten Ortslage in Betracht.

Alle anderen pot. zu erwägenden Bereiche scheiden wegen

- Lärm Bahn und B 70 sowie Sportanlagen
- abgesetzter Lage im Außenbereich
- fehlender Zuordnung zu einer Ortslage

aus.

Dieser Bereich im Südosten der Dorflage erfüllt die Voraussetzungen nach einer geordneten städtebaulichen Entwicklung in für die Dorflage angemessener Größenordnung (ca. 6 bis 8 Bauplätze mit einer der dörflichen Lage entsprechenden Größenordnung von mind. 700 bis 800 m².)

Eine Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild ist aufgrund der gegebenen Zuordnung zur vorhandenen Bebauung möglich, ein ausreichender Abstand zur Beeke wird gewährleistet. Eine landschaftsgerechte Rahmung durch vorhandene Bepflanzung sowie Erhalt des Großbaumbestandes im Norden ist gegeben.

Nach dem wirksamen Flächennutzungsplan ist auf Teilflächen des vorgesehenen Planungsgebietes eine Maßnahmenfläche für Naturschutzzecke dargestellt.

Dabei handelt es sich um Flächen, die im Rahmen der Neuaufstellung des FNP als mögliche Ausgleichsflächen dargestellt wurden. Eine Umsetzung oder gar Zuordnung zu einer Baufläche ist hier bisher nicht erfolgt.

Von grundsätzlicher Bedeutung ist die weiter östlich verlaufende Melstruper Beeke, zu der allerdings ein ausreichender Abstand eingehalten werden kann.

Von daher ist in diesem Bereich bei Gesamtbetrachtung aller wesentlichen Rahmenbedingungen eine Eignung als kleiner, der Dorflage zugeordneter Wohnsiedlungsbereich gegeben.

3.2 Planungsleitlinien

Der Planung dieser 18. Änderung des Flächennutzungsplanes Samtgemeinde Lathen liegen folgende Planungsleitlinien zugrunde

1. Geordnete städtebauliche Entwicklung
Das Ziel einer geordneten städtebaulichen Entwicklung soll dadurch erreicht werden, dass entsprechende Bauflächen an geeigneten Standorten ausgewiesen werden, die einen weitgehenden Ausgleich aller wesentlichen öffentlichen und privaten Belange gewährleisten. Hier ist besonders das Ziel der Schaffung von Wohnbauland im Zuge der Eigenentwicklung hervorzuheben.
2. Belange der Landwirtschaft
Wesentliche Gesichtspunkte bei der Planung sind die Belange der Landwirtschaft und die Erhaltung der Existenz der landwirtschaftlichen Betriebe (vorrangig Familienbetriebe). Deshalb soll die Planung in engem Einvernehmen mit den Landwirtschaftsfachbehörden und den Landwirten abgestimmt werden.
3. Sparsamer Umgang mit Grund und Boden
Es sollen Flächen in dem Umfang ausgewiesen werden, der sich aus dem Nachfragebedarf unter Berücksichtigung einer maßvollen zukünftigen Entwicklung ergibt. Bauflächen sollen in Anlehnung an bebaute Flächenpotentiale ausgewiesen werden; keine Inanspruchnahme von Flächen im weiteren Außenbereich.
4. Belange des Natur- und Landschaftsschutzes
 - a) Die Anforderungen des BNatSchG sowie der §§ 7 ff des NNatG werden beachtet. Eine diesbezügliche Eingriffsbilanzierung wird vorgenommen. Die Grundsätze von Eingriffsvermeidung, Eingriffsminimierung, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden beachtet.
 - b) Die Abgrenzung des Plangebietes soll sowohl unter dem Aspekt der Vermeidung und Minimierung von Eingriffen sowie der Einbeziehung möglicher Ausgleichsmaßnahmen für die vorgesehenen Eingriffe erfolgen.

5. Belange der Versorgung mit Energie und Wasser sowie Abwasserentsorgung und Abwasserbeseitigung

Eine zentrale Entsorgung mit Anschluss an die Zentralkläranlage ist vorzusehen.

Die Oberflächenentwässerung erfolgt unter Beachtung der Vermeidung einer Abflussverschärfung in den bzw. die Vorfluter. Soweit erforderlich wird ein Regenrückhaltebecken angelegt. Zunächst sollen aber auch alle Möglichkeiten der Versickerung genutzt werden. Hierzu werden im Bebauungsplanverfahren entsprechende wasserwirtschaftliche Vorplanungen erstellt.

3.3 Geplante Darstellungen der 18. Änderung FNP

Aufgrund der beabsichtigten Wohnbaulanderweiterungsmaßnahmen auf der hier in Rede stehenden Fläche wird für den gesamten Geltungsbereich der 18. Flächennutzungsplanänderung gem. §5 (2) Nr.1 BauGB eine Wohnbaufläche dargestellt. Damit wird den o.g. Planungszielen entsprochen.

Zwar ist der vorhandene Siedlungsbereich als Dorfgebiet dargestellt, da hier aber eine ausschließliche Nutzung für Wohnbauzwecke geplant ist, kommt nur die Darstellung als Wohnbaufläche in Betracht.

Im Norden des Änderungsbereichs befindet sich umfangreicher Altbaumbestand von dorfbildprägender Bedeutung. Dieser soll erhalten bleiben und wird demgemäss als öffentliche Grünfläche dargestellt.

Das geplante Nutzungs- und Erschließungskonzept ist in der Anlage abgebildet.

4 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes kann über die nördlich des Plangebietes vorhandene Melstruper Hauptstraße als Gemeindestraße erfolgen. Diese ist im weiteren Verlauf Richtung Westen an die B 70 angebunden.

Eine mögliche Bebauungs- und Erschließungskonzeption ist in der Anlage beigefügt.

Das innere Erschließung erfolgt danach über eine Stichstraße mit Wendepplatz, damit sind in diesem Bereich rd. 8 Baugrundstücke möglich; das Erschließungssystem ist so angelegt, dass der prägende Baumbestand erhalten werden kann.

5 Ver- und Entsorgung

Die Wasserversorgung und Elektrizitätsversorgung sowie die Versorgung mit Telekommunikationseinrichtungen erfolgt durch den Anschluss bzw. Ausbau des vorhandenen Netzes. In den Straßen werden geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung Telekommunikationslinien vorgesehen.

Die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen werden mit den Versorgungsunternehmen vor Baubeginn rechtzeitig koordiniert

Träger der Abfallbeseitigung ist der Landkreis Emsland; eine ordnungsgemäße Beseitigung ist sichergestellt.

Die Belange einer ausreichenden Löschwasserversorgung und des Brandschutzes werden entsprechend den gesetzlichen Vorschriften aus dem Trinkwasserleitungsnetz berücksichtigt.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Löschwasserversorgung nicht allein aus dem Trinkwasserleitungsnetz gewährleistet werden kann.

Gem. den DVGW- Richtlinien kann das Trinkwasserversorgungsnetz zwar für Brandbekämpfung herangezogen werden, dies aber nur in einem Maße, wie es das Rohrleitungsnetz und die jeweilige momentane Versorgungssituation des Gebietes erlaubt. Hier kann weder für eine bestimmte Menge noch für einen gewissen Druck garantieren.

Die schadlose Oberflächenentwässerung der Baufläche wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung nachgewiesen.

Nach den vorliegenden Kenntnissen wird unterstellt, dass das anfallende Oberflächenwasser vor Ort versickert werden kann, ansonsten ist eine Ableitung mit ggf. vorgeschalteter Rückhaltung Richtung Melstruper Beeke oder durch einen Staugraben entlang der K 132 möglich. Dieses wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung abschließend untersucht und festgelegt.

Im Rahmen dieses dann aufzustellenden Bauleitplanes wird eine wasserwirtschaftliche Vorplanung (einschließlich Bodenuntersuchungen) erarbeitet. Die Bestimmungen des NWG werden beachtet.

Die ordnungsgemäße Entsorgung des Schmutzwassers wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Rahmen der Erschließungsplanungen sichergestellt. Die Ableitung des anfallenden Schmutzwassers soll über das noch zu erstellende Kanalisationsnetz innerhalb des Plangebiets mit Anschluss an das angrenzende und bereits vorhandene Kanalisationsnetz mit Ableitung zur Kläranlage erfolgen. Diese ist von ihrer Leistungsfähigkeit her geeignet, das hier zusätzlich anfallende Schmutzwasser zu reinigen.

6 Grünordnung / Landschaftspflege / Eingriffsbilanzierung

Im Sinne des Naturschutzgesetzes stellt die vorgesehene Umwandlung der bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen (Ackerland) in Bauland einen Eingriff dar, der eines Ausgleiches hinsichtlich der Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes bedarf.

Im Rahmen dieser Flächennutzungsplanänderung ist eine Eingriffsbilanzierung vorgenommen worden, die auf einer Bestandsaufnahme basierend die erforderliche Grundlage zur Abwägung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege darstellt (s. Anlage). Durch die Standortwahl der Änderungsbereiche, in Anlehnung an die bereits bebaute Ortslage (Arrondierung des bestehenden Siedlungsbereiches), wird dem Vermeidungsgrundsatz nach § 8 NNatG hinsichtlich der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und dem § 1 a BauGB - sparsamer Verbrauch von Boden - Rechnung getragen.

Die Überplanung im Änderungsbereich betrifft landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Zum Ausgleich des durch diese Planung vorbereiteten Eingriffs in den Naturhaushalt werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung entsprechende Festsetzungen vorgesehen:

Die Samtgemeinde Lathen bewerten die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes gleichrangig dem Belang: Schaffung von Wohnbauland sowie Erweiterung gewerblicher Bauflächen und weisen in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises geeignete Ersatzmaßnahmen bzw. -flächen (außerhalb des Geltungsbereiches des Bauleitplanes) nach.

Der Landschaftsökologische Fachbeitrag, der als Anlage diesem Erläuterungsbericht beigelegt ist, bezieht sich auf den derzeitigen Planungsstand nach dem in der Anlage beigelegten Konzept.

Der Landschaftsökologische Fachbeitrag kommt zu folgenden Ergebnissen:

Neben den innerhalb des Plangebietes vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen (siehe Beschreibungen im Fachbeitrag) kommt die Eingriffsbilanzierung zu nachfolgenden Werten:

Zur Ermittlung des Kompensationsdefizits wird der Eingriffsflächenwert, der den Funktionsverlust symbolisiert, dem Kompensationswert gegenübergestellt.

(Eingriffsflächenwert)		(Kompensationswert)		(Kompensationsdefizit)
6.925 WE	-	2.770 WE	=	4.155 WE

Bei der Gegenüberstellung wird deutlich, dass im zu bilanzierenden Bereich der 18. Flächennutzungsplanänderung ein rechnerisches Kompensationsdefizit von **4.155 WE** besteht.

Eine Kompensation des Defizits von 4.155 Werteinheiten ist nur über eine ökologische Aufwertung anderer Flächen und Elemente der freien Landschaft zu gewährleisten. Es sollen entsprechend der Vorgaben des § 12 NNatG die durch den Eingriff zerstörten Funktionen und Werte des Naturhaushaltes oder Landschaftsbildes an anderer Stelle in ähnlicher Art und Weise wiederhergestellt werden.

Es sollen entsprechend der Vorgaben des § 12 NNatG die durch den Eingriff zerstörten Funktionen und Werte des Naturhaushaltes oder Landschaftsbildes an anderer Stelle in ähnlicher Art und Weise wiederhergestellt werden.

Der externe Kompensationsbedarf wird innerhalb der Ersatzmaßnahme "Flächepool Lathener Feld" abgedeckt.

Innerhalb dieses Flächenpools stehen ausreichend Werteinheiten zur Verfügung. Die Gemeinde führt hierzu eine entsprechende Übersicht.

Eine Übersichtskarte zur Lage der Fläche wird dem Fachbeitrag beigelegt.

7 Belange des Immissionsschutzes

7.1 Landwirtschaftliche Immissionen

Es ist darauf hinzuweisen, dass landwirtschaftlich bedingte Immissionen aus der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der angrenzenden Ackerflächen ortstypisch sind und entsprechend als Vorbelastung anzuerkennen sind.

Im Zusammenhang mit dem Bauleitplanverfahren der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes ist durch die Landwirtschaftskammer Weser Ems ein Gutachten erstellt worden, die die landwirtschaftliche Immissionssituation bezogen auf die geplante Wohnbebauung unter Verwendung der Geruchsimmisionsrichtlinien (GIRL Faktor 10 bei Wohn- und Mischgebieten) untersucht hat. Das Ergebnis der Ausbreitungsberechnung zeigt, dass im nördlichen Teil des Plangebietes die Geruchsstundenhäufigkeiten den Wert von 10% überschreiten und somit an sich für eine Wohnbebauung nicht zur Verfügung stehen kann. Im Rahmen der Abwägung ist festzustellen:

Nach den geltenden Bestimmungen ist für das gesamte Plangebiet die Einhaltung des Immissionswertes von 0,10 als Voraussetzung für eine Ausweisung eines Wohngebietes grundsätzlich anzunehmen.

Die Ortslage von Melstrup-Dorf weist einen stark dörflich geprägten Charakter auf, der insbesondere auch durch landwirtschaftliche Betriebe im weiteren Umfeld geprägt wird. Im Umfeld der Dorflage, so auch des hier geplanten Baugebietes sind landwirtschaftliche Hofstellen mit Viehhaltung vorhanden.

Hierzu ist im Hinblick auf das Planvorhaben eine gutachterliche Stellungnahme durch die Landwirtschaftskammer Weser Ems auf Grundlage der Nds. Geruchsimmisionsrichtlinie (GIRL) erstellt worden (siehe Anlage).

Die Landwirtschaftskammer kommt zu folgenden Ergebnissen:

Nach der GIRL gilt für Wohngebiete ein Grenzwert von 0,10 = in nicht mehr als 10 % der Jahresstunden darf die maßgebliche Geruchsstoffkonzentration im Gebiet überschritten werden. Nach einem Runderlass des Umweltministeriums vom 14.11. 2000 (RdErl. d. MU, d. MFAS, d. ML und des MW, Absatz 6) wird zudem ausgeführt, dass unter der Voraussetzung überwiegend landw. Nutzung und daraus resultierender Emissionen Immissionswerte von bis zu 20 v.H. relativer Geruchsstundenhäufigkeit zugelassen werden können. Das Gutachten ermittelt für das Plangebiet Werte zwischen 9 v.H. und 11 v.H., dass heißt unter der vorgeannten Nebenbestimmung werden die erhöhten Grenzwerte bei weitem unterschritten, es liegt nur eine sehr begrenzte Überschreitung vor.

Lediglich im nördlichen Randbereich des Plangebietes liegt eine begrenzte mögliche Überschreitung von 11% der Jahresstunden vor, die noch innerhalb der Toleranzschwelle liegt. Hierbei ist auch zu berücksichtigen, dass gem. des Bebauungsplanentwurfes in Richtung Norden eine großzügige randliche Eingrünungsmaßnahme vorgesehen ist, bzw. Parkfläche mit Baumbestand vorhanden ist, sodass hier insgesamt eine Nutzungsverträglichkeit konstatiert werden kann.

Diese rechnerisch ermittelte begrenzte Überschreitung ist aus den o.g. Gründen tolerabel. Hierbei sind die besonderen Lagebedingungen, die fehlenden Alternativen für eine begrenzte Eigenentwicklung in der Ortslage (siehe Erläuterungsbericht) sowie die in der Tat dörflich geprägte Gesamtsituation ausschlaggebend und insoweit abwägungserheblich.

7.2 Verkehrliche Immissionen

Westlich des Plangebietes verläuft in mehr als 200 m Abstand die B 70, eine lärmtechnische Voruntersuchung hierzu hat folgende Lärmwerte ergeben (am Rande des geplanten Baugebietes)

Im Bereich der Zählstelle 3110/0412 auf der B 70 wurden bei der Straßenverkehrszählung 2000 im DTV 6.800 KFZ/Tag ermittelt. Der Lkw-Anteil beträgt 11,3% am Tage und 22,6% in der Nacht.

In der Prognosebelastung wird von einem DTV 8.000 Kfz/Tag ausgegangen, der durchschnittliche Lkw-Anteil wird mit 13,2 % Tag/nacht angenommen. Als Bemessungsgeschwindigkeit gelten 100/80 km/h (Pkw/Lkw).

Aus diesen Daten ergibt sich bei freier Schallausbreitung am Rande des Baugebietes ein Immissionspegel von rd. 54/48 dB(A) (tag/nacht).

Demnach wird der Orientierungswert nach DIN 18005 tags eingehalten, in der Nacht um rd. 3 dB(A) überschritten.

Im Rahmen des aufzustellenden Bebauungsplanes wird zu prüfen sein:

- ob passive Lärmschutzmaßnahmen (z.B. Schall-Schutzfenster auf der Westseite erforderlich wird
- inwieweit vorgelagerte Bebauung die freie Schallausbreitung zumindest einschränkt
- ob bei entsprechender Planung und Zuordnung der Gebäude tatsächlich noch eine Überschreitung der Orientierungswerte vorliegt.

Im Ergebnis kann vorab im Rahmen dieser Änderung des Flächennutzungsplanes keine grundlegenden immissionsrechtlichen Bedenken gegen die Planung bestehen.

7.3 Immissionen – militärische Belange

Das o.g. Plangebiet liegt in der Nähe des Schießplatzes Meppen der WTD 91. Bei diesem Platz handelt es sich um eine seit Jahrzehnten bestehende Anlage der Landesverteidigung. Auf dem Platz finden regelmäßig tags und nachts Übungs- und Versuchsschießen statt. Dabei entstehen Lärmemissionen, die unter besonderen Bedingungen Schallpegelspitzenwerte erreichen, die die in der TA-Lärm und in der VDI-Richtlinie 20 58 Bl. 1 angegebenen Werte überschreiten können.

Diese Lärmemissionen sind aus folgenden Gesichtspunkten hinzunehmen:

Für das Plangebiet besteht eine weitestgehend bestandsgebundene Situation, in der hinsichtlich der Nachbarschaft von Wohnen und militärischem Übungsgebiet eine ortsübliche Vorbelastung anzuerkennen ist. Art und Ausmaß der Lärmemissionen sind bekannt. Die Lärmemissionen haben im Plangebiet die Qualität der Herkömmlichkeit und der sozialen Adäquanz erreicht.

Die Eigentümer und künftigen Erwerber der ausgewiesenen Baugrundstücke werden auf diese Sachlage ausdrücklich hingewiesen. Sie werden ferner darauf hingewiesen, dass die Bundeswehr keine Einschränkungen des militärischen Übungsbetriebes akzeptieren kann. Die Bundeswehr ist auf die Nutzung des Platzes angewiesen und hat keine Möglichkeit, an anderem Ort den hier stattfindenden Übungs- und Versuchsbetrieb durchzuführen. Aktive Schallschutzmaßnahmen zur Verringerung der Lärmemissionen sind nicht möglich.

Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegen die Bundeswehr keine privat- oder öffentlich-rechtlichen nachbarlichen Abwehransprüche auf eine Verringerung der Emissionen oder auf einen Ausgleich für passive Schallschutzmaßnahmen geltend gemacht werden.

Die Bauherren errichten bauliche Anlagen in Kenntnis dieser Sachlage. Sie schützen sich durch eine geeignete Gebäudeanordnung und Grundrissgestaltung sowie durch bauliche Schallschutzmaßnahmen soweit technisch möglich gegen die Immissionen.

Das o.g. Plangebiet liegt in der Nähe des Schießplatzes Meppen der WTD 91. Vom dortigen Übungsbetrieb gehen nachteilige Immissionen, insbesondere Schießlärm, auf das Plangebiet aus. Es handelt sich um eine bestandgebundene Situation mit ortsüblicher Vorbelastung. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegen die Betreiber dieses Platzes (Bundeswehr) keinerlei Abwehr- und Entschädigungsansprüche wegen der Lärmemissionen geltend gemacht werden. Es wird empfohlen, den Immissionen durch geeignete Gebäudeanordnung und Grundrissgestaltung sowie durch bauliche Schallschutzmaßnahmen zu begegnen.

8 Altablagerungen/ Bodenkontaminationen

Im Altlastenprogramm des Landes Niedersachsen ist für den Planbereich keine Altablagerung erfasst. Aufgrund der derzeitigen Nutzung und der bisherigen Nutzung als landwirtschaftliche Nutzfläche sind diese auch nicht zu erwarten; es liegen auch keine Verdachtsmomente auf Bodenkontaminationen bzw. Altablagerungen vor.

9 Bodenfunde

Für den Fall, dass archäologisch bedeutsame Bodenfunde in dem Änderungsbereich getätigt werden, sind diese gemäß Nieders. Denkmalschutzgesetz unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen.

In diesem Zusammenhang wird auf § 14 (1) und (2) des Nds. Denkmalschutzgesetzes hingewiesen; danach sind zutage tretende Funde bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. sind zu schützen, wenn nicht die zuständige Denkmalpflegebehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet hat.

10 Umweltbericht / Umweltschützende Belange

Die Aufstellung dieser Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt nach dem BauGB in der vor dem 20.07.2004 geltenden Fassung, weil mit den 1. Verfahrensschritten schon vor diesem Datum begonnen worden ist.

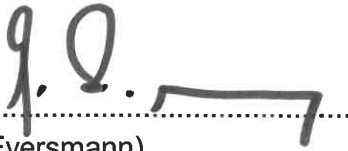
Die Umweltbelange sind im Rahmen des landschaftsökologischen Fachbeitrages, der entsprechenden Verweise auf den Landschaftsplan, die schalltechnischen Untersuchungen sowie in den sonstigen Textpassagen in die Abwägung eingestellt worden.

Ein Umweltbericht wird nicht erstellt.

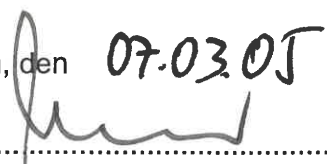
11 Bearbeitungs- und Verfahrensvermerke

Bearbeitet:
Wallenhorst, den 06.10.2004

INGENIEURPLANUNG

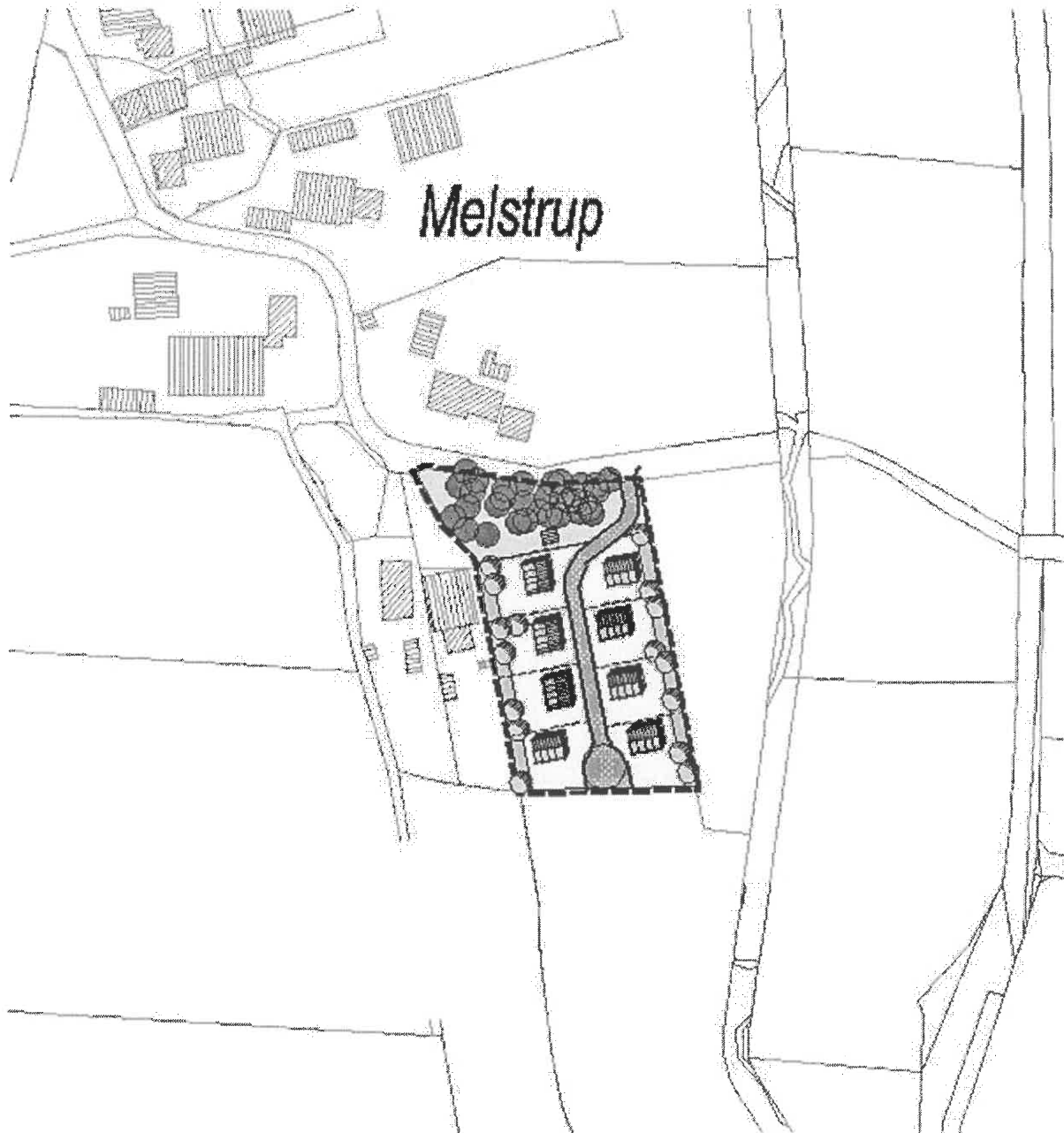

.....
(Eversmann)

Dieser Erläuterungsbericht hat zusammen mit der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes dem Samtgemeinderat bei der Beschlussfassung in seiner Sitzung am 06.10.2004 vorgelegen.

Lathen, den 07.03.05

.....
(Der Samtgemeindedirektor)



Anlage: Planungskonzept Erschließung/Parzellierung



11

11

11



**SAMTGEMEINDE
LATHEN**

Landkreis Emsland

**Flächennutzungsplan
18. Änderung**

Bereich – Melstrup - Nord

**Landschaftsökologischer
Fachbeitrag**

Hat vorgelegen

Meppen, den ...14...Juni...2005

Landkreis Emsland
Der Landrat

Im Auftrag:



Projektnummer: 204170

Datum: 2004-10-06

I N G E N I E U R P L A N U N G

INHALTSVERZEICHNIS

1	Vorbemerkung	2
2	Übergeordnete Planungsziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege	2
3	Vorhandener Zustand der betroffenen Fläche	3
	3.1 Tiere und Pflanzen	3
	3.2 Boden, Wasser, Klima und Luft	4
	3.3 Landschaftsbild	4
	3.4 Zusammenfassende Bewertung	4
4	Auswirkungen der Planungen	4
	4.1 Ermittlung und Beschreibung der zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen und Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbildes	4
	4.2 Ermittlung und Beschreibung der zu erwartenden Kompensationswerte	5
	4.3 Ermittlung des Kompensationsdefizites	5
5	Ersatzmaßnahmen	6

Unterlage 1 Bestandsaufnahme der Biotoptypen im Plangebiet, M 1:2.500

Unterlage 2 Übersichtskarte "Flächepool Lathener Feld"

Bearbeitung:
Dipl.-Ing. Holger Böhm
Dipl.-Ing. (FH) Angelika Huesmann

Proj.-Nr.: 204170
Wallenhorst, den: 2004-10-06

I N G E N I E U R P L A N U N G

Otto-Lilienthal-Str. 13 ♦ 49134 Wallenhorst
Tel: 05407/880-0 ♦ Fax: -88 ♦ E-Mail: IPW@ingenieurplanung.com
www.ingenieurplanung.com

1 Vorbemerkung

Die Samtgemeinde Lathen beabsichtigt im Bereich Melstrup im östlichen Anschluss an die vorhandene Bebauung weitere Wohnbauflächen auszuweisen. Hierfür ist eine Änderung des bestehenden Flächennutzungsplanes notwendig.

Das Plangebiet weist eine Gesamtgröße von 9.180 m² auf. Die räumliche Lage und Abgrenzung kann der Unterlage 1 des LÖF entnommen werden.

Die Ausweisung eines Baugebietes in dem hier vorgesehenen Umfang stellt die Vorbereitung eines Eingriffs entsprechend § 7 BNatSchG dar. Somit ist für dieses Bauleitplanverfahren die Eingriffsregelung zu behandeln.

2 Übergeordnete Planungsziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Durch die räumliche Gesamtplanung (RROP) und durch die fachspezifische Landschaftsplanung (NLP, LRP, LP) werden verschiedene Aussagen und Zielangaben des Naturschutzes und der Landschaftspflege über den beplanten Bereich gemacht.

Niedersächsisches Landschaftsprogramm (NLP 1989):

Auf eine Wiedergabe der allgemeinen Angaben und Zielvorstellungen des 15 Jahre alten Landschaftsprogrammes wird hier verzichtet, da der Landschaftsrahmenplan und Landschaftsplan diese Aussagen auf einer detaillierteren Planungsstufe konkretisiert.

Regionales Raumordnungsprogramm (RROP):

Das Regionale Raumordnungsprogramm für den Landkreis Emsland (2000) weist dem Planungsgebiet, aufgrund des hohen, natürlichen, standortgebundenen Potentials, eine Vorsorgefunktion für die Landwirtschaft zu. Weitere Zielaufgaben zu.

Landschaftsrahmenplan (LRP):

Der LRP des Landkreises Emsland (2001) macht im Rahmen seines Zielkonzeptes keine Aussagen zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes bzw. schreibt dem Plangebiet eine nur sekundäre Planungspriorität zu.

In über 100 m südlicher Richtung befindet sich ein regional schutzwürdiger Bereich [13.13/02 gem. LRP]. Dieses extensiv beweidete Feuchtgrünland wird von der Planung nicht berührt.

Südwestlich des Plangebietes liegen kleinere Waldbereiche. Diese sind als Integrationsflächen der 1. Priorität gekennzeichnet. Tangiert werden diese Bereiche aber von der Planung ebenfalls nicht.

Flächennutzungsplan:

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist die westliche Plangebietshälfte als Fläche für die Landwirtschaft gekennzeichnet. Die östliche Fläche ist als „Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft“ ausgewiesen. Hierbei handelt es um keine konkrete Maßnahmenfläche, sondern um eine potentielle Fläche, die nie mit Maßnahmen zur Kompensation oder ähnlichem belegt wurde.

Landschaftsplan (LP):

Für die Samtgemeinde Lathen liegt ein Landschaftsplan aus dem Jahre 1994 vor. Für das Plangebiet selbst werden keine Ziel- oder konkreteren Maßnahmenvorschläge gemacht.

Ca. 25-50 m in östlicher Richtung fließt die Melstruper Beeke. Der Landschaftsplan macht den Zielvorschlag, hier geeignete Pufferzonen für das Fließgewässer anzulegen.

3 Vorhandener Zustand der betroffenen Fläche

Für die abiotischen Naturgüter (Boden, Wasser, Klima und Luft) und das Landschaftsbild erfolgt die Bestandsaufnahme und Bewertung gemäß den Angaben des Landschaftsplanes (1994). Auf der Ebene der Bebauungsplanung werden diese Angaben dann konkretisiert werden.

Bei den Naturgütern Tiere und Pflanzen wird die Bestandsbeschreibung und -bewertung aufgrund einer aktuellen Kartierung (Juni 2004) ergänzt.

Die Grundlage der vorliegenden Bewertung stellt die vom Niedersächsischen Städtetag in Abstimmung mit dem Niedersächsischen Umweltministerium und dem Niedersächsischen Sozialministerium herausgegebenen >Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung (1996)< dar.

Die Bewertung von Natur und Landschaft erfolgt durch eine Zuordnung von Wertfaktoren zu den einzelnen Biotoptypen und Flächen. Es wird 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.

Weiterhin weist jede Einzelfläche einen an andere Kriterien gebundenen Wert auf, der abhängig ist von Lage, Größe, Umgebung usw. Über den besonderen Schutzbedarf wird diesem Wert Rechnung getragen. Den Biotoptypen, bzw. den Teilen oder Komplexen von Biotoptypen kann im Hinblick auf das betroffene Schutzgut (Arten und Lebensgemeinschaften, Boden, Wasser, Klima/Luft und Landschaftsbild) ein besonderer Schutzbedarf zukommen. In diesem Fall sollte ein zusätzlich zum Wertfaktor des Biotoptypes vorhandener Schutzbedarf von Einzelfunktionen der Schutzgüter ermittelt werden.

3.1 Tiere und Pflanzen

Gemäß Landschaftsplan der Samtgemeinde Lathen liegt das Plangebiet – aus lokaler Sicht - in einem >Wichtigen Bereich mit großer Bedeutung<. Es handelt sich hierbei um den Funktionsbereich Nr.62 „Melstruper Beeke zwischen Altenohre und Ströhn“. Dieser Auenbereich weist eine große Bedeutung „...aufgrund der großen Naturnähe und der den natürlichen Standortbedingungen gut entsprechenden Lebensgemeinschaften bzw. Nutzung, Vorkommen gefährdeter Landschaftstypischer Arten.“ auf.

Bei der aktuellen Begehung wurden die nachstehenden Biotoptypen kartiert (nach DRACHENFELS 2004), die dem Bestandsplan entnommen werden können.

10.1 Acker A

Bei dem südlichen Plangebiet handelt es sich um eine Ackerfläche. Die Fläche stellt sich insgesamt als sehr krautarm dar, Saumbiotope fehlen fast vollständig oder kommen nur in sehr geringer Breite und Ausdehnung vor.

Nr. 10.1 Wertfaktor: **1,0 Werteinheiten**

Nr. 2.13.1 Einzelbaum/Baumgruppe (HBE)

Im nördlichen Plangebiet befindet sich eine größere Gehölzgruppe aus Eichen (*Quercus robur*) mit Stammdurchmessern von 20 – 60 (80) cm und Erlen (*Alnus glutinosa*) sowie einer alten Weide (*Salix viminalis*) mit einem Stammdurchmesser von 1,20 m. Dieser nördliche Bereich wird nicht überplant, sondern bleibt vollständig erhalten. Eine Wertfaktorenvergabe entfällt daher.

3.2 Boden, Wasser, Klima und Luft

Nach Angaben des Landschaftsplanes aus dem Jahre 1994 liegen aus abiotischer Sicht keine Bereiche oder Funktionen mit besonderer Bedeutung (→ Wichtige Bereiche) vor. Die in mind. 25 m Entfernung östlich des Plangebietes fließende Beeke stellt hingegen aus gewässerökologischer Sicht eine wichtige Struktur für Natur und Landschaft dar.

3.3 Landschaftsbild

Das Plangebiet gehört zum Landschaftsraum „Emstal mit Nebenbächen“ und hier zu dem lokal bedeutsamen Bereich Nr.40. Hierbei handelt es sich um einen Abschnitt der Melstruper Beeke, der durch Grünland, Erlenwaldreste und eine reiche Gehölzstrukturierung und der am Talrand liegenden Ortslage Melstrup mit alten Höfen aus rotem Backstein geprägt ist. Für diese hohe lokale Bedeutung dieses Bereiches sind die landschaftstypische Nutzung und die typische Siedlungsstruktur wertbestimmend.

3.4 Zusammenfassende Bewertung

Das Plangebiet liegt gemäß Landschaftsplan in lokal bedeutsamen Bereichen aus Sicht der Schutzgüter Tiere, Pflanzen und Landschaftsbild. Es handelt sich hierbei um den großflächigen Auenbereich (Grünland, Wald, Ortschaft) der Melstruper Beeke. Diese Wertzuweisungen sind insofern zu relativieren, dass das Plangebiet selbst durch eine Acker- und eine Gehölzfläche geprägt wird. Die Gehölzfläche entspricht dem Charakter eines Auenbereiches, die Ackerfläche hingegen nicht. Die Gehölzstrukturen bleiben erhalten.

4 Auswirkungen der Planungen

4.1 Ermittlung und Beschreibung der zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen und Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbildes

Durch die bauleitplanerischen Festsetzungen geht Lebensraum für Tier- und Pflanzenarten verloren. Von der Überplanung sind ausschließlich, auenuntypische Ackerflächen betroffen. Die Gehölzstrukturen bleiben nach derzeitigem Planungstand (FNP-Ebene) erhalten.

Die stärkste Beeinträchtigung stellt die Vollversiegelung (Bauliche Anlagen, Straße). Durch die Versiegelung gehen alle ökologischen und ästhetischen Funktionen verloren.

Dem Bebauungsplan sind folgende Aussagen zu entnehmen:

Flächennutzungen:

Allgemeines Wohngebiet, Grundflächenzahl (GRZ) 0,4	6.925 m ²
Grünfläche	2.255 m ²
Gesamt	9.180 m²

Der Eingriffsflächenwert ergibt sich aus der Multiplikation der einzelnen Flächengrößen (Bestand) mit dem jeweiligen Wertfaktor. Bei dem Biotop Gehölzgruppe wird kein Wertfaktor angenommen, da dieser Bereich vollständig erhalten bleibt.

Eingriffsflächenwert (WE) = Flächengröße (m²) x Wertfaktor (WF)

Nr.	Biotoptyp/Code	Flächengröße (m ²)	Wertfaktor (WF)	Eingriffsflächenwert (WE)
10.1	Acker (A)	6.925	1,0	6.925
-	Erhalt der Gehölzgruppe	2.255	-	0
	Gesamt:	9.180		6.925

Insgesamt ergibt sich demnach rechnerisch ein Eingriffsflächenwert von 6.925 Werteinheiten.

4.2 Ermittlung und Beschreibung der zu erwartenden Kompensationswerte

Durch nachfolgende Beschreibungen sind im Zuge der Umsetzungen der Planungen Kompensationswerte zu erzielen:

Grünflächen im Wohngebiet

Bei einer GRZ von 0,4 ist, unter Berücksichtigung der Überschreitungsmöglichkeit (um 50%) nach BauNVO, davon auszugehen, dass ca. 60% des Wohngebietes versiegelt wird. Die restlichen 40% (= 2.770 m²) sind somit als gartenähnliche Grünflächen anzusehen. Der Wertfaktor dieser Neuzeitlichen Ziergärten (PHZ) ist 1,0.

Übersicht der Ausgleichsmaßnahmen

Maßnahme	Größe [m ²]	Wertfaktor (WF)	Kompensationswert [WE]
Grünflächen / Ziergarten	2.770	1,0	2.770
Gesamt			2.770

Insgesamt ergibt sich demnach rechnerisch ein Kompensationswert von 2.770 Werteinheiten.

4.3 Ermittlung des Kompensationsdefizites

Zur Ermittlung des Kompensationsdefizits wird der Eingriffsflächenwert, der den Funktionsverlust symbolisiert, dem Kompensationswert gegenübergestellt.

(Eingriffsflächenwert)		(Kompensationswert)		(Kompensationsdefizit)
6.925 WE	-	2.770 WE	=	4.155 WE

Bei der Gegenüberstellung wird deutlich, dass im zu bilanzierenden Bereich der 18. Flächen-nutzungsplanänderung ein rechnerisches Kompensationsdefizit von **4.155 WE** besteht.

5 Ersatzmaßnahmen

Eine Kompensation des Defizits von 4.155 Werteinheiten ist nur über eine ökologische Aufwertung anderer Flächen und Elemente der freien Landschaft zu gewährleisten. Es sollen entsprechend der Vorgaben des § 12 NNatG die durch den Eingriff zerstörten Funktionen und Werte des Naturhaushaltes oder Landschaftsbildes an anderer Stelle in ähnlicher Art und Weise wiederhergestellt werden.

Der externe Kompensationsbedarf wird innerhalb der Ersatzmaßnahme "Flächenpool Lathener Feld" abgedeckt.

Innerhalb dieses Flächenpools stehen ausreichend Werteinheiten zur Verfügung. Die Gemeinde führt hierzu eine entsprechende Übersicht.

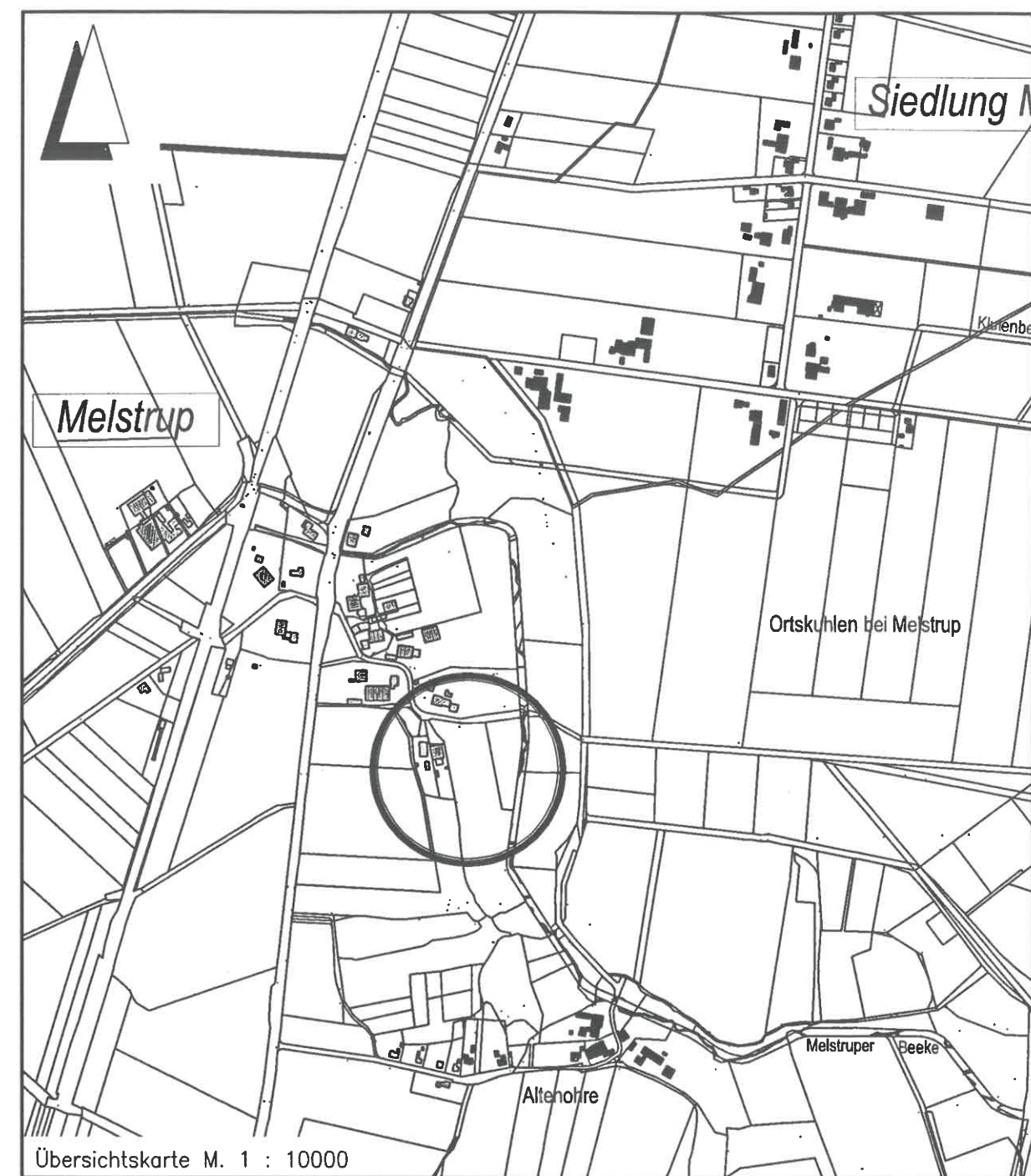
Eine Übersichtskarte zur Lage der Fläche wird dem Fachbeitrag beigelegt.

Wallenhorst, den 2004-10-06

INGENIEUR**PLANUNG**



Eversmann



Entwurfsbearbeitung:	INGENIEURPLANUNG Otto-Lilienthal-Straße 13 • 49134 Wallenhorst Telefon 05407/8 80-0 • Fax 05407/8 80-88	Datum	Zeichen	
		bearbeitet	2004-07	Boe
		gezeichnet	2004-07	KH
		geprüft	2005-03	Ev
freigegeben	2005-03-22	Ev		

Wallenhorst, 2004-10-06 *g r.*

Plan-Nummer: H:\Lathen-sg\204170\Plaene\lp_be_02.dwg-V1-1-0

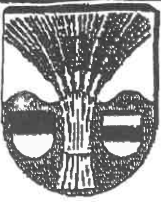
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

SAMTGEMEINDE LATHEN

LANDKREIS EMSLAND

18. ÄNDERUNG

Landschaftsökologischer Fachbeitrag	Maßstab 1 : 2500	Unterlage : 1
Bestandsaufnahme der Biotoptypen		Blatt Nr. : 1(1)



Samtgemeinde Lathen

Flächenpool Lathener Feld

1:10000



11

00

00



**Gehört zur Urschrift
der 18. Änderung
des Flächennutzungsplanes
der Samtgemeinde Lathen**

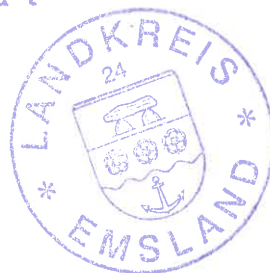
Lathen, den 07.03.2005



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

Hat vorgelegen
Meppen, den 14. Juni 2005
Landkreis Emsland
Der Landrat
Im Auftrag:





Landwirtschaftskammer Weser-Ems – Bokeler Straße 13 – 26882 Aschendorf

Samtgemeinde Lathen
Postfach 11 54

49758 Lathen

Landwirtschaftsamt Emsland,
Amt Aschendorf-Hümmling

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

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	2004-12-21

Bauleitplanung der Samtgemeinde Lathen

18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lathen, Gemeinde Melstrup

Die Samtgemeinde Lathen plant die Änderung des Flächennutzungsplanes. Die betroffene Fläche liegt in der Gemeinde Melstrup (s. Anlage1). Es ist ein Wohngebiet geplant. In der Umgebung des Plangebietes liegen mehrere landwirtschaftliche Betriebe. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die aus der landwirtschaftlichen Tierhaltung freigesetzten Gerüche im Plangebiet zu Immissionskonflikten führen werden. Wir sind von der Samtgemeinde Lathen beauftragt worden, die landwirtschaftliche Immissionssituation bezogen auf das vorgenannte Gebiet unter Verwendung der Geruchsimmissionsrichtlinie (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).

Nördlich des Plangebietes liegt der Betrieb **Hinrichs**. Es werden Mastbullen gehalten und Kälber aufgezogen. Darüber hinaus werden Pferde gehalten. Die Aufzuchtkälber und ein Teil der Fresser wird auf Stroh gehalten. Es gibt eine Festmistlagerung. Der restliche Tierbestand wird auf Gülle gehalten. Eine Entwicklung wird von dem Betrieb in südlicher Richtung gewünscht. Da jedoch die Immissionswerte bei den Häusern in westlicher Richtung überschritten werden, ist diese Entwicklung nicht möglich. Die Güllelagerung befindet sich unter den Ställen. Im Nordwesten befindet sich der Betrieb **Epker-Eilers**. Auf diesem Betrieb werden Mastbullen und Mastschweine auf Gülle gehalten. Der Betrieb **Bröker** liegt nördlich des Plangebietes. In den Stallungen befinden sich Mastschweine auf Gülle. Etwas weiter südlich befindet sich der Betrieb **Merkers**. Die Tierhaltung ist auf die Schweinemast beschränkt. Außerdem befindet sich ein Güllebehälter auf dem Betrieb. Die Betriebe Epker-Eilers, Bröker und Merkers planen keine Entwicklung auf der Hofstelle oder in der Umgebung des Plangebietes. Noch weiter südlich in Richtung des Plangebietes liegt der Betrieb **Wermes**. Der Betrieb betreibt Mastschweinehaltung. Außerdem plant er einen Jungsauenschweinestall in einen Mastschweinestall umzunutzen. Diese Umnutzung wurde bei den Berechnungen berücksichtigt. Südlich des Plangebietes liegt der Betrieb **Kathmann**. Auf dem Betrieb befinden sich Milchkühe mit weiblicher Nachzucht und Mastbullen. Die Kühe und Kälber stehen auf Stroh. Darüber hinaus befinden sich Sauen und Aufzuchtferkel auf Gülle auf dem Betrieb. Es ist der Bau eines Boxenlaufstalles in nördlicher Richtung geplant. Dieser fand Eingang in die Berechnungen. Des Weiteren wurde die Grassilage- und Mistlagerung berücksichtigt. Etwas weiter südöstlich befindet sich der Betrieb **Suren**. Der Betrieb betreibt Mastbullen- und Sauenhaltung auf Gülle.

Für die Berechnung der Immissionswerte wurde die Ausbreitungsklassenstatistik 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	Abluft-temperatur (°C)	Abluftvolumenstrom (m³/sec)	Quellhöhe (m)	GE/GV/s bzw. GE/m²/sec	Mittlerer Geruchsstoffstrom In MGE/h	Emissionsdauer in % der Jahresstunden
1	1	14	0,91	8	15	0,81	100
	2	14	0,39	8	15	0,41	100
	3	14	3,40	7	15	2,70	100
	5	14	0,16	5	10	0,16	100
	6	14	0,41	3	15	0,43	100
	7	14	0,95	4,5	15	0,75	100
	8	14	0,32	4	10	0,33	100
	9	14	0,72	2	10	0,08	100
	10	14	0,49	3	15	0,51	100
	11	14	0,49	3	15	0,51	100
	12	10	0,23	2	1,8	5,40	100
2	1	14	0,57	2	15	0,48	100
	2	18	1,11	2	15 bzw. 40*	0,41	95
3	1	18	2,42	11,5	40	1,84	95
	2	18	3,13	11,5	40	2,39	95
	3	18	4,32	7,5	40	3,29	95
	4	18	1,73	7,5	40	1,32	95
4	1	18	1,73	7	40	1,32	95
	2	18	1,30	2,5	40	0,99	95
	3	18	1,51	2,5	40	1,15	95
	4	18	0,65	2,5	40	0,49	40
	5	10	1,17	2	4	12,15	100
5	1	18	2,59	7	40	1,97	95
	2	18	1,73	7	40	1,32	95

*Mastrinder bzw. Mastschweine

6	1	14	1,43	2	10	1,31	60
	2	14	0,37	2	10	0,51	70
	3	14	1,01	2	10 bzw. 15	0,97	100
	4	22	0,54	2	50	0,50	100
	5	14	0,09	2	10	0,09	100
	6	22	0,32	2	19	0,28	100
	7	18	0,67	2	22	0,64	100
	8	10	0,22	1,5	5	1,80	100
	9	10	0,16	2	1,8	3,75	100
	10Entw.	14	2,59	7	10	2,37	60
7	1	14	0,91	6	15	0,72	100
	2	18	0,71	3	22	0,69	100
	3	14	0,19	5,5	15	0,21	100
	4	18	0,24	2	22	0,23	100
	5	22	0,34	6	19	0,23	100

*weibliches Jungvieh und Aufzuchtälber bzw. Mastbullen

Weiterhin wurde vorausgesetzt, dass

- die Mastschweine ställe aufgrund von Nutzungsausfällen während der Hal tung speri ode und Nutzungsunterbrechungen im Jahresmittel zu 95 % belegt sind und in diesem Umfang eine Geruchsstoff freisetzung verursachen
- in einem Mastschweineabteil des Betriebes Merkers wird aufgrund einer fehlenden Heizung nur ein Durchgang gemästet, so daß wir von einer Geruchsstoff freisetzung in 40 % der Jahresstunden ausgehen
- bei dem milchviehhaltendem Betrieb liegt Weidehaltung vor, deshalb wird bei den Kühen von einer Geruchsstoff freisetzung von 60 % der Jahresstunden und bei dem weiblichem Jungvieh über 1 Jahr von 70 % der Jahresstunden ausgegangen.

Die Berechnung der Geruchsimmissionen ist auf quadratischen Beurteilungsflächen mit der Seitenlänge 25 m erfolgt.

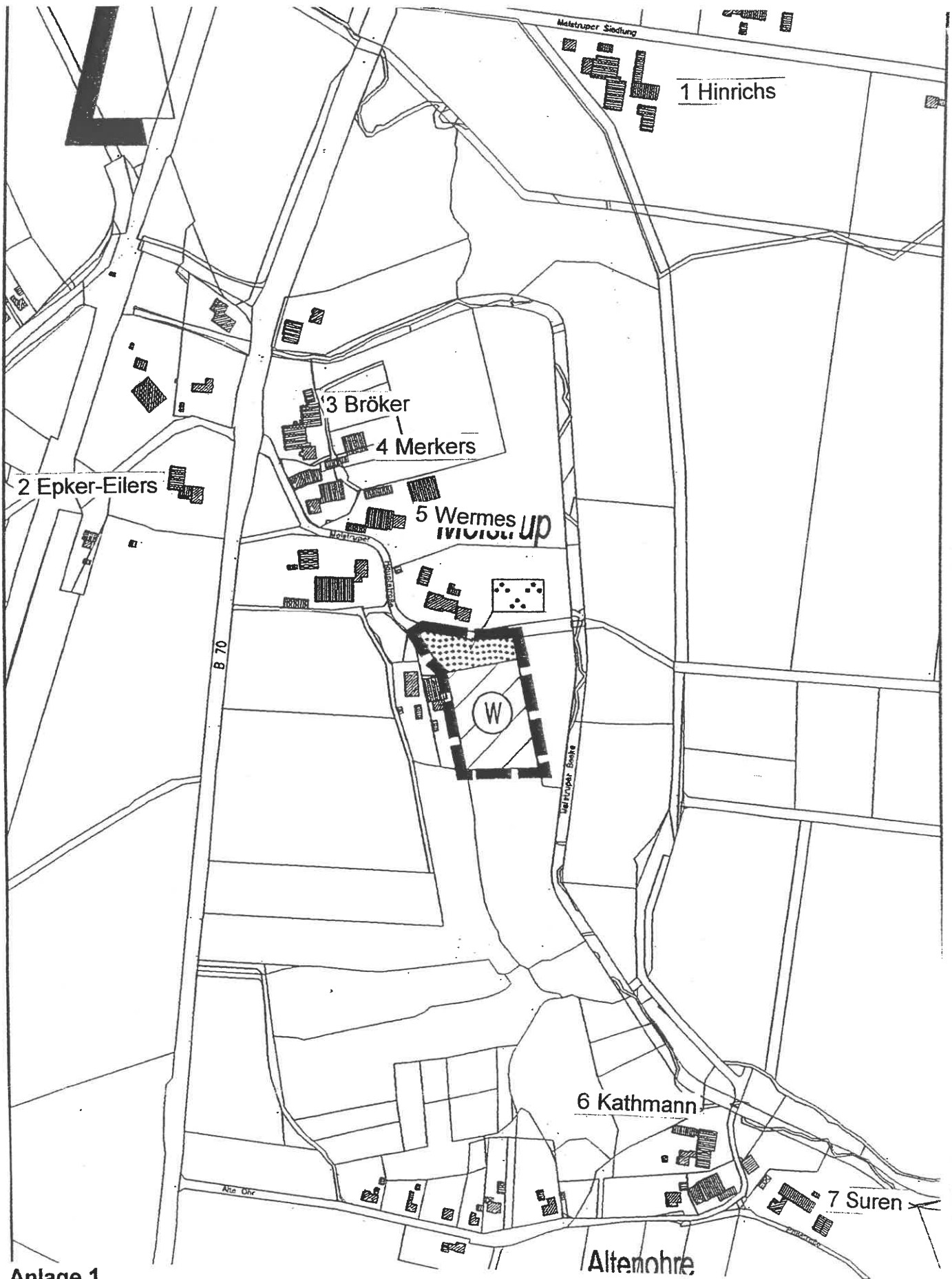
Um ein Wohngebiet ausweisen zu können, sind nach der GIRL Faktor 10 Jahresgeruchshäufigkeitsstunden von IW 10 (% der Jahresstunden) einzuhalten.

Das Ergebnis unserer Ausbreitungsberechnungen ist in Anlage 2 dargestellt. Es zeigt sich, dass im nördlichen Teil des Plangebietes die Geruchsstundenhäufigkeiten den o. g. Wert von 10 % überschreiten. Dieser Bereich ist somit für eine Bebauung mit Wohnhäusern im Rahmen eines Wohngebietes nicht geeignet.

Mit freundlichem Gruß

Marlene Többen-Jansen
Marlene Többen-Jansen

Anlagen



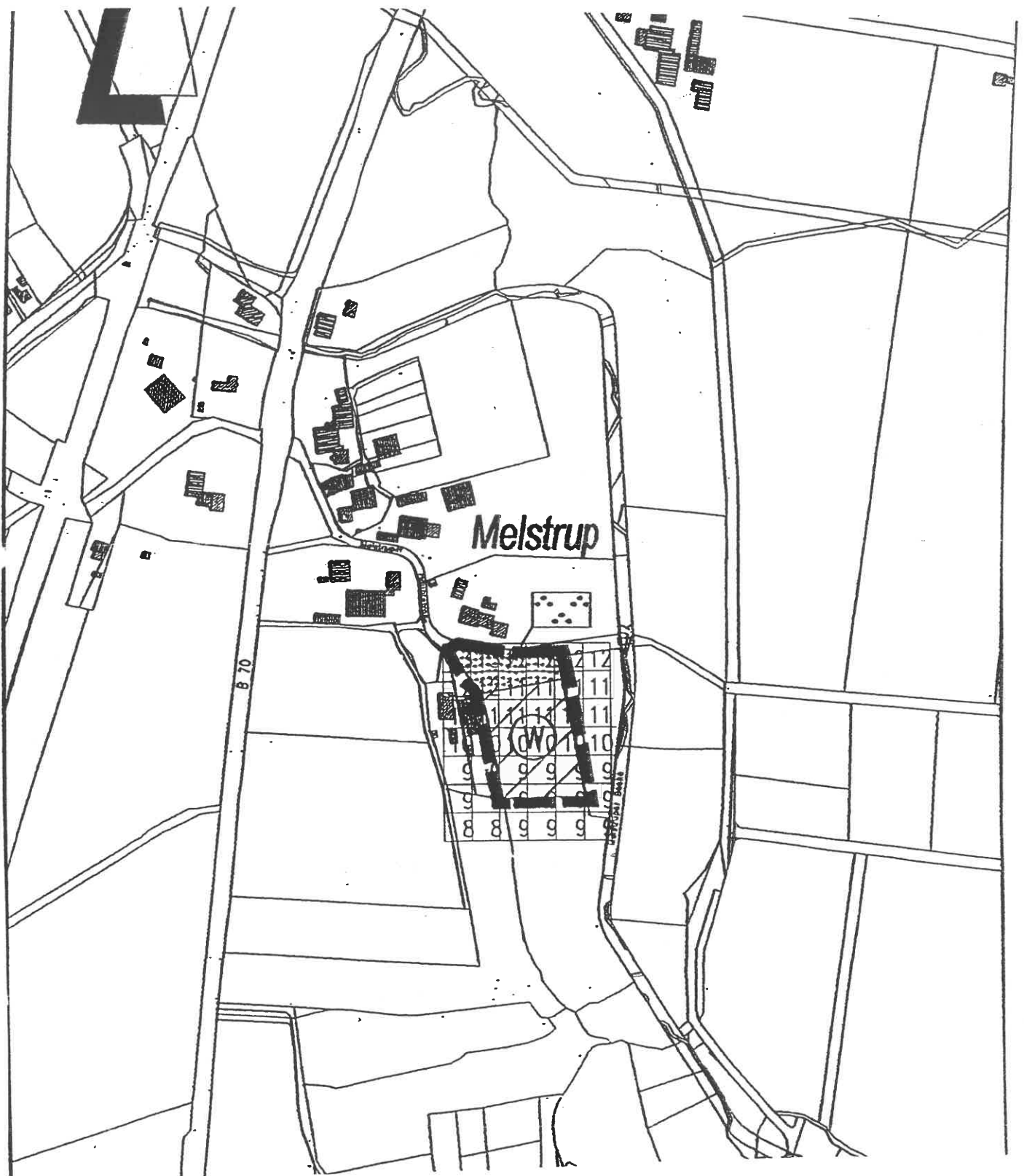
Anlage 1

Bauleitplanung der Samtgemeinde Lathen

18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lathen

Topographische Einordnung des Plangebietes und der landwirtschaftlichen Betriebe

Maßstab 1:5000



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

Zentrale Modellparameter

 Name der Parameterdatei MELSTRU4
 melstrup4
 melstrup2
 Geruchsmodell nach Faktor-10-Methode
 Varianzfaktor 10.00
 Ausbreitungsklasse 0
 Windgeschwindigkeitsklasse 0
 Windrichtungsklasse 0
 Geruchsschwelle 1.00
 Mit Subfahnen rechnen TRUE
 Emissionsdauer Abschn. 1 [%] 60.00
 Abschn. 2 [%] 10.00
 Abschn. 3 [%] 25.00
 Abschn. 4 [%] 5.00
 Abschn. 5 [%] 0.00

Liste der Quellen

Stärke [MGE/h]	X [m]	Y [m]	Z [m]	Länge [m]	Breite [m]	Wink [°]	Temp [°C]	Volumen [m3/s]	Durch [m]	Zeitabs.
0.90720	575	1134	8	0	0	0	14	0.80960	0	J J J J
0.38880	580	1126	8	0	0	0	14	0.41050	0	J J J J
3.40200	582	1106	7	28	17.5	83	14	2.70250	0	J J J J
0	0	0	0	0	0	0	10	0	0	N N N N
0.16200	604	1144	5	0	0	0	14	0.16250	0	J J J J
0.40500	606	1137	3	8	9	83	14	0.42760	0	J J J J
0.94500	608	1127	4.5	0	0	0	14	0.75070	0	J J J J
0.32400	618	1109	4	13.5	11	83	14	0.32510	0	J J J J
0.07200	607	1093	2	9	5.5	83	14	0.07910	0	J J J J
0.48600	617	1121	3	10	17.5	83	14	0.51310	0	J J J J
0.48600	614	1084	3	23	12	83	14	0.51310	0	J J J J
0.23328	602	1093	2	9	5	83	14	5.40000	0	J J J J
2.70000	623	1135	7	20	25	83	14	2.35650	0	N N N N
0	0	0	0	0	0	0	10	0	0	N N N N
4.05000	665	885	7	40	15	89	14	3.53480	0	N N N N
0	0	0	0	0	0	0	10	0	0	N N N N
0.57240	163	721	2	9	15	84	14	0.47590	0	J J J J
1.10700	165	733	2	9	15	84	18	0.91450	0	J J J N
0	0	0	0	0	0	0	10	0	0	N N N N
2.41915	288	766	11.5	0	0	0	18	1.84240	0	J J J N
3.13200	281	755	11.5	0	0	0	18	2.38530	0	J J J N
4.32000	293	784	7.5	0	0	0	18	3.29000	0	J J J N
1.72800	302	785	7.5	0	0	0	18	1.31600	0	J J J N
0	0	0	0	0	0	0	10	0	0	N N N N
1.72800	320	741	7	0	0	0	18	1.31600	0	J J J N
1.29600	332	744	2.5	0	0	0	18	0.98700	0	J J J N
1.51200	342	769	2.5	0	0	0	18	1.15150	0	J J J N
0.64800	347	770	2.5	0	0	0	18	0.49350	0	N J J J
1.16640	348	775	2	9	9	106	10	12.1500	0	J J J J
0	0	0	0	0	0	0	10	0	0	N N N N
2.59200	388	717	7	0	0	0	18	1.97400	0	J J J N
1.72800	390	714	7	0	0	0	18	1.31600	0	J J J N
0	0	0	0	0	0	0	10	0	0	N N N N
1.42560	669	83	2	35	17.5	80	14	1.30540	0	J N N N
0.36720	669	83	2	35	17.5	80	14	0.51050	0	J J N N
1.00980	669	83	2	35	17.5	80	14	0.97380	0	J J J J
0.54000	669	83	2	35	17.5	80	22	0.49610	0	J J J J
0.08640	642	89	2	0	0	0	14	0.08670	0	J J J J
0.32472	652	99	2	8	10	80	22	0.27570	0	J J J J
0.66528	641	101	2	8	10	80	18	0.64340	0	J J J J
0.21600	687	144	1.5	8	1	83	10	1.80000	0	J J J J
0.16200	668	111	2	5	5	80	10	3.75	0	J J J J
2.59200	642	129	7	30	20	119	14	2.37350	0	J N N N
0	0	0	0	0	0	0	10	0	0	N N N N
0.90720	780	8	6	0	0	0	14	0.72070	0	J J J J
0.72180	761	32	3	0	0	0	18	0.68930	0	J J J J
0.19440	753	43	5.5	0	0	0	14	0.20520	0	J J J J
0.23760	748	46	2	11	6.5	33	18	0.22980	0	J J J J
0.34200	743	46	6	0	0	0	22	0.22980	0	J J J J

Anlage 3

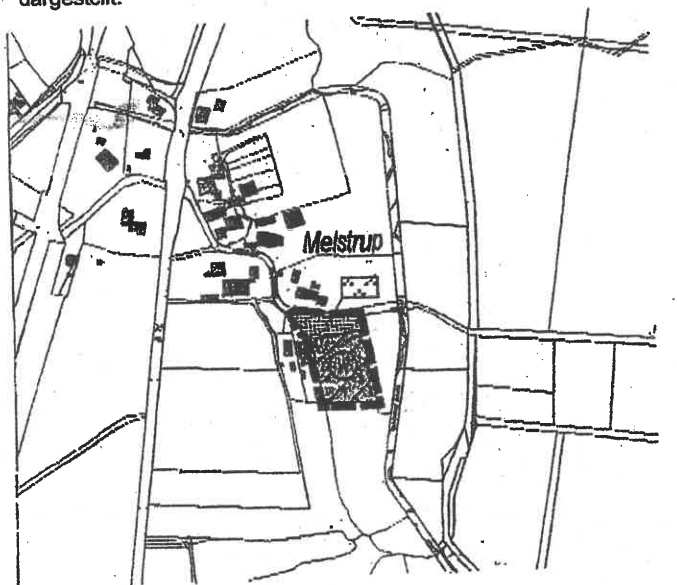
Bauleitplanung der Samtgemeinde Lathen
 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lathen
 Eingabeparameter der Ausbreitungsberechnung Determann Legehennen

**Auszug aus dem
Amtsblatt des Landkreises Emsland
vom 15.07.05 Nr. 13/2005**

**323 18. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Samtgemeinde Lathen; Wohnbauflächen
in Melstrup**

Die vom Rat der Samtgemeinde Lathen am 06.10.2004 beschlossene 18. Änderung des Flächennutzungsplanes ist vom Landkreis Emsland mit Verfügung vom 14.06.2005, Az.: 65-630-516-01/18, gem. § 6 Baugesetzbuch (BauGB) genehmigt worden.

Mit dieser Änderung wird in der Gemeinde Fresenburg im Flächennutzungsplan eine Wohnbaufläche (Ortsteil Melstrup) dargestellt. Der räumliche Geltungsbereich dieser Flächennutzungsplanänderung ist im nachstehenden Planausschnitt schwarz umrandet dargestellt.



Die 18. 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 Flächennutzungsplanes wirksam geworden.

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel in der Abwägung sind gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB unbeachtlich, wenn die Verletzung der o.g. Verfahrens- oder Formvorschriften nicht innerhalb von sieben Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Samtgemeinde geltend gemacht worden sind. Bei der Geltendmachung ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen.

Lathen, 29.06.2005

SAMTGEMEINDE LATHEN
Der Samtgemeindebürgermeister