

Maßstab: 1 : 5.000

Planzeichenerklärung



Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 21. Flächennutzungsplanänderung

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: Auszug aus der automatischen Liegenschaftskarte
 Bezieher: Samtgemeinde Lathen
 Bezieher - Nr.: 44123
 Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis erteilt am 20.06.2006

Samtgemeinde Lathen Flächennutzungsplan 21. Änderung

"Erweiterung Wohngebiet Vogelpohl" in der Gemeinde Niederlangen

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V. m. § 40 und § 72 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Samtgemeinde Lathen am 11.10.2007 diese 21. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, beschlossen.

Lathen, den 07.11.2007



[Signature]
Samtgemeindebürgermeister

Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Lathen hat in seiner Sitzung am 23.03.2006 die Aufstellung der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 08.05.2006 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Lathen, den 07.11.2007



[Signature]
Samtgemeindebürgermeister

Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Lathen hat in seiner Sitzung am 12.04.2007 dem Entwurf der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 30.04.2007 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung haben vom 07.05.2007 bis einschließlich 07.06.2007 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Lathen, den 07.11.2007



[Signature]
Samtgemeindebürgermeister

Der Rat der Samtgemeinde Lathen hat nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes nebst Begründung in seiner Sitzung am 11.10.2007 beschlossen.

Lathen, den 07.11.2007



[Signature]
Samtgemeindebürgermeister

Die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Verfügung (AZ: 45-610-516-01/21) vom heutigen Tage unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der kenntlich gemachten Teile gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Meppen, den 08.03.2018



[Signature]
Landkreis Emsland
Der Landrat
in Vertretung

Der Rat der Samtgemeinde Lathen ist den in der Genehmigungsverfügung vom _____ (AZ: _____) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am _____ beigetreten.
 Die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekanntgemacht.

Lathen, den _____

[Signature]
Samtgemeindebürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am 13.04.2018 im Amtsblatt Nr. 11 des Landkreises Emsland bekannt gemacht worden. Die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit am 13.04.2018 wirksam geworden.

Lathen, den 16.04.2018



[Signature]
Samtgemeindebürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes ist eine Verletzung der in § 215 Abs. 1 Abs. 1 Nr. 1 - 3 bezeichneten Vorschriften der 21. Flächennutzungsplanänderung nicht geltend gemacht worden.

Lathen, den 24.04.2019



[Signature]
Samtgemeindebürgermeister

Stand: 10/2007

Die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet von:

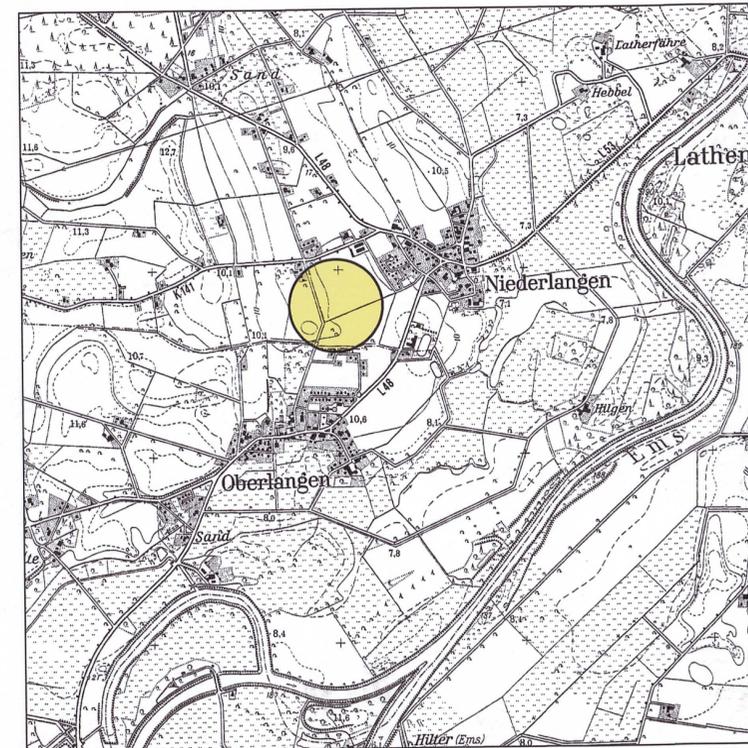


Büro für Landschaftsplanung, Dienstleistung und Projektmanagement
 Dipl.-Ing. Thomas Honnigfort * Nordring 21 * 49733 Haren/Ems

Samtgemeinde Lathen - Landkreis Emsland -

Flächennutzungsplan 21. Änderung

"Erweiterung Wohngebiet Vogelpohl" in der Gemeinde Niederlangen



Kartengrundlage: TK 1:25.000 Blatt 3109 Lathen

Stand: Oktober 2007

- Urschrift -





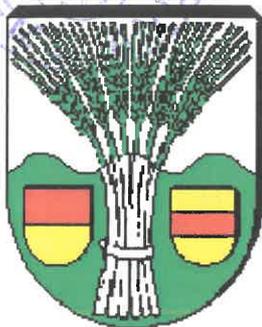
Hat vorgelegen

Meppen, den 08.03.2018

Landkreis Emsland

Der Landrat

Im Auftrag:



Samtgemeinde Lathen

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT ZUR

21. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER SAMTGEMEINDE LATHEN

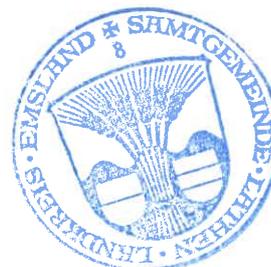
– Planbereich Vogelpohl, Gemeinde Niederlangen –

LANDKREIS EMSLAND

Stand: Genehmigungsfassung

Fassung vom: Oktober 2007

Urschrift



Inhaltsverzeichnis:

1.	<i>Allgemeines</i>	2
2.	<i>Größe und Abgrenzung des Änderungsbereichs</i>	2
3.	<i>Planungserfordernis</i>	2
4.	<i>Zustandsbeschreibung</i>	3
5.	<i>Planungsgegenstand</i>	4
5.1	Derzeitiger Planungsstand	4
5.3	Planung	5
6.	<i>Auswirkungen der Planänderung</i>	5
6.1	Wohnbedürfnisse der Bevölkerung bei Vermeidung einseitiger Bevölkerungsstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Bevölkerungsentwicklung sowie die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse	5
	Altlasten.....	6
6.2	Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege	6
6.3	Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile sowie die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes	6
6.4	Belange der Ver- und Entsorgung	6
6.5	Umweltbericht	8
6.5.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben.....	8
6.5.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden.....	9
6.5.3	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ermittelt wurden.....	10
	a) Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.....	10
	b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung.....	17
	c) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.....	20
	d) In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bauleitplans.....	20
6.5.4	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind.....	21
6.5.6	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt.....	21
6.5.7	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	21
6.6	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes	22
6.7	Belange der Land- und Forstwirtschaft	24
6.8	Belange des Verkehrs	27
6.9	Sonstige Belange	27
6.10	Hinweise	27
7.	<i>Verfahren und Abwägung</i>	27
7.1	Aufstellungsbeschluss / Auslegungsbeschluss	27
7.2	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB	27
7.3	Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB	27
8.	<i>Abwägung der Auswirkung der Planänderung</i>	28

Anlagen:

- Anlage 1) Bestandsplan
Anlage 2) Fachgutachtliche Stellungnahme nach VDI; Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Außenstelle Aschendorf-Hümmling, 27.09.2006

BEGRÜNDUNG ZUR 21. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER SAMTGEMEINDE LATHEN, LANDKREIS EMSLAND

1. Allgemeines

Für den Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Lathen wird eine 21. Änderung erforderlich, um die Art der Flächennutzung den aktuellen planerischen Erfordernissen anzupassen. Der Änderungsbereich liegt in der Gemeinde Niederlangen im Bereich „Vogelpohl“ an der Straße „Zur Lammerswiese“.

Der Flächennutzungsplan soll nur die Grundzüge der Bodenordnung darstellen, die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergeben (§ 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB). Der Flächennutzungsplan, als vorbereitender Bauleitplan, soll nur die Grundkonzeption der städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde zum Ausdruck bringen und soll noch „Spielraum für die verbindliche Bauleitplanung“ offen lassen.

Die von der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes betroffene Fläche hat eine Größe von rd. 3,13 ha. Der Geltungsbereich wird von der Straße „Zur Lammerswiese“ im Westen, vorhandenen Baugebieten im Süden (Gemeinde Oberlangen) und Südosten sowie von umgebenden landwirtschaftlichen Nutzflächen begrenzt.

Im derzeitigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Lathen, rechtskräftig seit dem 31.07.1996 einschließlich der bisher durchgeführten Änderungen, sind für das Plangebiet geplante Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft, die dem Ausgleich bzw. Ersatz von Eingriffen dienen, sowie Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Die vorbereitende Bauleitplanung ist hier erforderlich, um die wohnbauliche Erweiterung zu ermöglichen. Damit wird für den Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Lathen die 21. Änderung erforderlich, um die Art der Flächennutzung den aktuellen planerischen Erfordernissen anzupassen.

2. Größe und Abgrenzung des Änderungsbereichs

Das rd. 3,13 ha große Plangebiet befindet sich südwestlich des Ortskernes von Niederlangen angrenzend an vorhandene Baugebiete der Gemeinde Niederlangen und Oberlangen an der Straße „Zur Lammerswiese“. Es wird begrenzt von der Straße von der Straße „Zur Lammerswiese“ im Westen, vorhandenen Baugebieten im Süden (Gemeinde Oberlangen) und Südosten sowie von umgebenden landwirtschaftlichen Nutzflächen. Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ergibt sich aus der Darstellung in der Planzeichnung. Bauliche Anlagen sind dort nicht vorhanden.

3. Planungserfordernis

Die Gemeinde Niederlangen ist gemeinsam mit der Gemeinde Oberlangen aus der alten Siedlung Langen hervorgegangen. Der Name „Langun“ deutet auf eine langgestreckte Ortsansiedlung hin. Diese erstreckte sich entlang des Siedlungsweges und der ursprünglichen Haupteinfahrtsstraße des Ortes, an der sich von Alters her die Bauern sesshaft machten. Die Trennung Langens in Niederlangen und Oberlangen ist bereits im 14. Jahrhundert dokumentiert.

Das Gebiet der Gemeinde Niederlangen ist in zwei naturräumliche Bereiche aufgeteilt. Der östliche Teil, die alte Bauernschaft von Niederlangen, ist dem Urstromtal der Ems zuzuordnen. Der größere Gemeindeteil, der Ortsteil Niederlangen-Siedlung, entstand im Bereich des Bourtanger Moores. Der Ort Niederlangen wurde um das Jahr 1000 in den ältesten, erhaltenen Heberegistern des Klosters Corvey / Weser erstmals erwähnt. In den früheren Jahrhunderten haben fast alle Bewohner im alten Dorfkern zusammengewohnt, bis auf die Bauern auf dem Hilgen, der Kleinen- und Großen Horst und auf Latherfähr. Nach der Markenteilung (etwa 1869 – 1870) aber haben sich manche außerhalb des Ortes angesiedelt. So entstanden die Gemeindeteile „Sand“ und „Kapellenmoor“.

Wie auch die übrigen Orte war die Gemeinde Niederlangen über Jahrhunderte ausschließlich durch die Landwirtschaft und die dazugehörigen handwerklichen Betriebe geprägt. Niederlangen besteht aus den Ortsteilen Niederlangen und Niederlangen-Siedlung. Entsprechend dem örtlichen Bedarf werden in beiden Ortsteilen ausreichend erschlossene Wohngrundstücke vorgehalten.

Das nunmehr anstehende Baugebiet rundet den Siedlungsbereich der Ortslage Niederlangen sinnvoll nach Westen hin ab. Die Flächen des Geltungsbereiches bieten sich somit für eine wohnbauliche Entwicklung an. Insbesondere die nachwachsende Bevölkerung soll Gelegenheit erhalten, weiterhin in Niederlangen zu wohnen. Ebenso wird auch ein begrenzter Zuzug zugelassen

Anlaß für die Ausweisung neuer Wohngebietsflächen ist der anstehende Bedarf an Baugrundstücken insbesondere für die nachwachsende Generation, die sich in Niederlangen niederlassen möchte. In dem letzten Wohnbaugebiet Nr.15 „Vogelpoel Teil II“ sind bis auf einige wenige alle Baugrundstücke belegt. Ansonsten sind in der Ortschaft Niederlangen keine öffentlichen Baugrundstücke mehr verfügbar. Bei einer stetigen Nachfrage nach zu sozialverträglichen Preisen verfügbaren Baugrundstücken ist es deshalb erforderlich, weitere öffentliche Wohnbauflächen in Niederlangen auszuweisen.

Planungsziel ist es auch, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung – insbesondere durch die Bereitstellung von Baugrundstücken zu sozialverträglichen Preisen – nachhaltig zu unterstützen und zu fördern. Dieses Planungsziel kann nur erreicht werden, indem kostengünstige öffentliche Baugrundstücke vorgehalten werden und insoweit der Bodenspekulation entgegengewirkt wird.

Aufgrund der vorhandenen Nachfragesituation wird deshalb durch diese 21.Flächennutzungsplanänderung in unmittelbarer Zuordnung zur vorhandenen Ortslage ein weiteres Allgemeines Wohngebiet (WA) im Flächennutzungsplan dargestellt.

Die Samtgemeinde Lathen verfolgt mit dieser Flächennutzungsplanänderung das Ziel, den Einwohnern aus der Ortschaft Niederlangen und hier insbesondere der heranwachsenden Jugend öffentliche Baugrundstücke zu einem angemessenen Kaufpreis zur Verfügung zu stellen. Auch wenn in anderen Bereichen der Ortschaft Niederlangen noch private Baugrundstücke vorhanden sein sollten, kann das Planungsziel (Bereitstellung von Wohnbaugrundstücken zu angemessenen Preisen) nur erreicht werden, indem die öffentliche Hand selbst als Anbieter für Baugrundstücke auftritt.

Allgemeines Planungsziel der Samtgemeinde Lathen ist es, in allen Mitgliedsgemeinden entsprechend der örtlichen Nachfrage und des Bedarfs zur Eigenentwicklung Wohnbauflächen vorzuhalten. In der Ortschaft Niederlangen sind im Wohnbaugebiet Nr.15 „Vogelpoel Teil II“ bis auf einige wenige alle Baugrundstücke belegt.

Die durch den Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen nördlich des Wohnbaugebietes Nr.15 „Vogelpoel Teil II“ stehen derzeit für eine verbindliche Bauleitplanung nicht zur Verfügung, so dass hier kurzfristig eine Bebauung nicht erreicht werden kann. Aus städtebaulicher Sicht wäre es grundsätzlich sinnvoll, zunächst diese Flächen einer Bebauung zuzuführen. In Verhandlungen mit den Eigentümern konnte jedoch – nicht nur ausschließlich aus finanziellen Gründen, sondern insbesondere auch weil keine Tauschflächen für die Betriebe vorhanden waren - keine Einigung dahingehend erzielt werden, dass diese Flächen einer Beplanung zugeführt werden können. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass die landwirtschaftlichen Nutzflächen die Betriebsgrundlage für die landwirtschaftlichen Betriebe bilden. Gleichwohl bieten sich auch die nunmehr vorgesehenen Flächen für eine mittel- bis langfristige Wohnbauentwicklung an. Dies auch unter Berücksichtigung der Restriktionen, die für die Ortschaft Niederlangen gelten. Zum einen ist im Norden eine gewerbliche Baulandentwicklung angestrebt und es sind Ausgleichsflächen in den Darstellungen vorhanden. Im Osten befindet sich der Niederungsbereich der Ems sowie weiterhin Schule, Kindergarten und Sportanlagen. Die Ausweisung von Wohnbauflächen westlich des Ortskernes von Niederlangen scheidet derzeit aus, weil hierdurch die Verfestigung von Splittersiedlungen eintreten könnte.

Das gewollte wohnbauliche „Zusammenwachsen“ der Orte Oberlangen und Niederlangen und die Konzentration der Wohngebietsentwicklung an der Gemeindegrenze ist schon durch die Darstellung von Wohnbauflächen im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde dokumentiert. Die nunmehr vorgesehene Ausweisung von Wohnbauflächen entspricht dieser langfristigen Entwicklungsperspektive und rundet die wohnbauliche Entwicklung nach Westen hin ab.

Wie bereits schon dargelegt stehen an anderer Stelle in Niederlangen derzeit keine Flächen für die Ausweisung von Wohnbauland zur Verfügung. Insoweit ist festzustellen, dass eine Bauflächenausweisung in der Ortschaft Niederlangen ausschließlich in dem jetzt für eine Beplanung vorgesehen Bereich möglich ist und unter Berücksichtigung der Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken in der Ortschaft Niederlangen begründet ist.

Auf Grund der entgegenstehenden Darstellungen im Flächennutzungsplan ist eine Bebauung dieses Grundstückes derzeit nicht möglich. Die Samtgemeinde Lathen sieht es somit als erforderlich an, die städtebauliche Entwicklung und die Raumordnung in der Samtgemeinde entsprechend den aktuellen Erfordernissen vorzubereiten und zu leiten. Der Samtgemeindeausschuß hat hierfür am 23.03.2006 den Aufstellungsbeschluß gefasst. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde am 22.05.2006 durchgeführt.

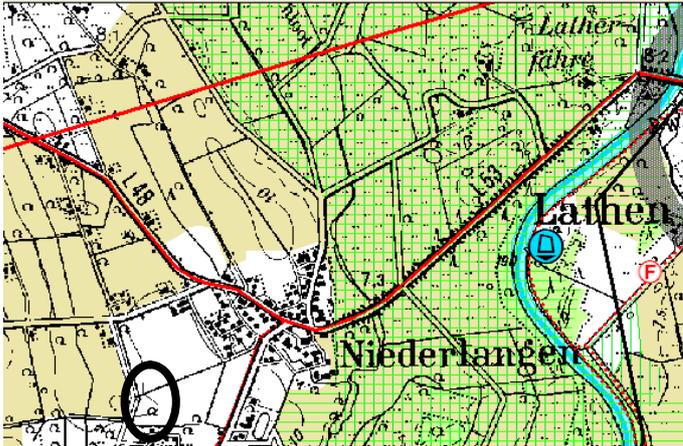
4. Zustandsbeschreibung

Bei den durch die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes betroffenen Flächen handelt es sich um landwirtschaftlich als Acker genutzte Flächen sowie eine kleinere Ruderalfläche und angrenzendem Graben. Besondere Biotope sind von der Planung nicht betroffen. Einzelheiten können der Karte Biotoptypenkartierung entnommen werden.

5. Planungsgegenstand

5.1 Derzeitiger Planungstand

Im regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) für den Landkreis Emsland aus dem Jahr 2000 ist das Plangebiet in Bezug auf die Raum- und Siedlungsstruktur nicht mit Schwerpunktaufgaben oder als Vorsorgegebiet gekennzeichnet. Für das Plangebiet sind im RROP keine Darstellungen enthalten.



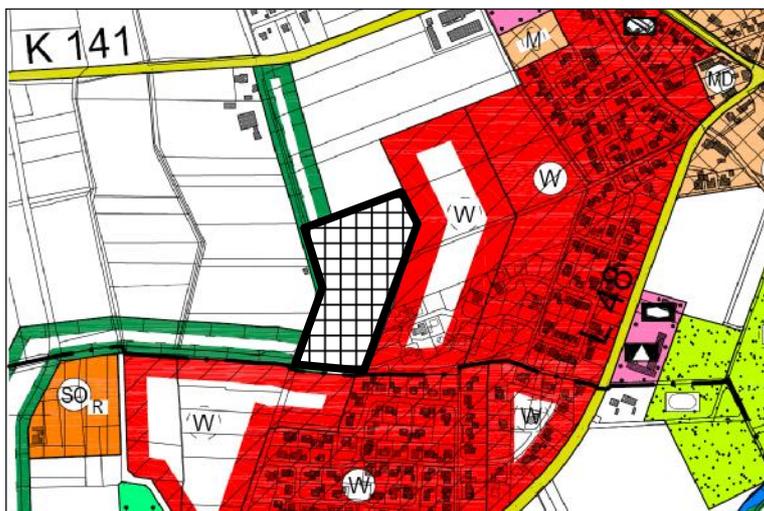
Das Gebiet ist grundsätzlich geeignet, als Wohnbaufläche dargestellt zu werden. Dies auch unter dem Gesichtspunkt des Umfeldes, welches sich durch landwirtschaftliche Ackernutzung und bestehender Wohnbebauung im Süden auszeichnet.

Der derzeit rechtskräftige Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Lathen beinhaltet für den Geltungsbereich Darstellungen als Flächen für die Landwirtschaft und sowie an der Westseite als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur

Entwicklung von Natur und Landschaft, die dem Ausgleich bzw. Ersatz von Eingriffen dienen.

Der konkrete Anlaß für die 21. Flächennutzungsplanänderung ist die geplante Ausweisung von Wohnbauflächen, um insbesondere der nachwachsenden Generation in Niederlangen Wohnbaugrundstücke zur Verfügung stellen zu können. Dies geschieht unter dem Druck einer mit Schwankungen vorhandenen stetigen Nachfrage nach Baugrundstücken, die jedoch in Niederlangen kaum noch vorhanden sind. Um diese Nachfrage decken und damit auch zur Sicherung der bestehenden Infrastruktur (Schule, Kindergarten, Versorgungseinrichtungen) beitragen zu können, soll nunmehr bauleitplanerisch die Entwicklung neuer Bauflächen vorbereitet werden.

In dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Lathen wurden in der Gemeinde Niederlangen südlich der Ortslage zwischen Niederlangen und Oberlangen Wohnbauflächen dargestellt, die noch nicht über die verbindliche Bauleitplanung erschlossen sind. Die Verfügbarkeit dieser Flächen ist jedoch nicht gegeben. Damit der vorhandenen und absehbaren Bedarfslage zur Schaffung von Wohnraum entsprochen werden kann, hat die Gemeinde Niederlangen untersucht, an welcher Stelle eine Siedlungsentwicklung sinnvoll und eine Verfügbarkeit gegeben ist. Hierbei hat sich



ergeben, dass die Flächen des Geltungsbereiches angrenzend an die schon geplanten/bestehenden Wohnbauflächen die o.g. Kriterien erfüllen.

Von den 32 Bauplätzen des Baugebietes Nr. 15 „Am Vogelpoel Teil II“, welches südöstlich an den nunmehr anstehenden Geltungsbereich angrenzt, sind die meisten Grundstücke schon vergeben, so dass aus Sicht der Gemeinde Niederlangen dringender Handlungsbedarf besteht.

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 sollen Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde dargestellt werden, um dem örtlichen Bedarf an Wohngebieten nachzukommen.

Die Umsetzung der Planungsabsichten erfordern die Aufgabe von bisher landwirtschaftlich genutzter Fläche.

Zur öffentlich-rechtlichen Absicherung der nunmehr beabsichtigten Art der Bodennutzung soll die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lathen durchgeführt werden, um die geplante Umnutzung bauleitplanerisch vorzubereiten und um die geplante Erschließung der Flächen zu ermöglichen.

5.3 Planung

Gegenüber den Darstellungen im bisher wirksamen Flächennutzungsplan (Flächen für die Landwirtschaft sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, die dem Ausgleich bzw. Ersatz von Eingriffen dienen) wird für den Geltungsbereich der 21. Änderung folgende Flächennutzung dargestellt:

rd.	3,13 ha	Wohnbauflächen (W)
-----	---------	--------------------

Im Rahmen der Darstellung der Flächennutzungsplanänderung sind nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung Wohnbauflächen (W) dargestellt worden, um das Planungsziel, hier Schaffung einer Wohnbaugrundstücke erreichen zu können. Die verkehrliche Erschließung der zukünftigen Wohnbaufläche soll von der Straße „Zur Lammerswiese“ sichergestellt werden.

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

6. Auswirkungen der Planänderung

Die wesentlichen Auswirkungen dieser Planänderung sollen anhand der in § 1 (5) BauGB genannten Belange erläutert werden.

Folgende in § 1 (6) BauGB genannten Belange sind von dieser Planung betroffen:

- Wohnbedürfnisse der Bevölkerung bei Vermeidung einseitiger Bevölkerungsstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Bevölkerungsentwicklung sowie die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse
- Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege
- Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile sowie die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes
- Belange der Ver- und Entsorgung
- Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Umweltbericht)
- Belange der Land- und Forstwirtschaft
- Belange des Verkehrs

Die zuvor genannten Belange werden nachfolgend näher erläutert:

6.1 Wohnbedürfnisse der Bevölkerung bei Vermeidung einseitiger Bevölkerungsstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Bevölkerungsentwicklung sowie die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse

Den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung und damit Sicherung der Bevölkerungsentwicklung in der Gemeinde Oberlangen ist mit diesem Bauleitplan Rechnung getragen worden, da neue Bauplätze für Bauinteressenten in direkter Ortslage und angrenzend an vorhandene Baugebiete geschaffen werden können.

Den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse wird mit der vorliegenden Planung entsprochen. Durch die Darstellung des Plangebietes als Allgemeines Wohngebiet werden nachbarliche Planflächen in ihrer Nutzung nicht nachteilig betroffen.

Die im Planbereich zeitweise auftretenden Geruchsbelästigungen (Immissionen), die durch die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen auftreten, sind bekannt und werden aufgrund der Lage im dörflich-ländlichen Raum als Vorbelastung akzeptiert.

Somit werden allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse eingehalten, da keine Wohnbereiche durch Immissionen beeinträchtigt werden.

Altlasten

Unter dem Begriff Altlasten werden Altablagerungen und Altstandorte zusammengefaßt, von denen eine Gefahr für die Schutzgüter der öffentlichen Sicherheit und Ordnung ausgeht. Innerhalb des Geltungsbereiches als auch in der Umgebung sind keine Altlasten bekannt.

6.2 Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege

Archäologische oder sonstige Denkmale sind innerhalb des Plangebietes als auch in der näheren Umgebung nicht bekannt. Eine kulturhistorische Bedeutung der Böden kann ebenfalls nicht festgestellt werden.

Nach § 1 Abs. 5 Nr. 5 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen auch die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu beachten. Diese sind – da keine denkmalschutzwürdigen Bereiche vorhanden sind - jedoch durch die vorliegende Planung nicht betroffen.

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).

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

Negative Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sind nicht zu erwarten, da im Zusammenhang mit den vorhandenen und geplanten Nutzungen ein geordnetes städtebauliches Bild entsteht. Der Einbindung der zukünftigen Bauflächen in das Landschaftsbild kann weiterhin durch die aufwertende und ergänzende Eingrünung mit heimischen Gehölzen Rechnung getragen werden.

6.4 Belange der Ver- und Entsorgung

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

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

Die EWE weist in ihrer Stellungnahme auf folgendes hin: „In dem von Ihnen ausgewiesenen Planbereich „Vogelpohl“ der Gemeinde Niederlangen befinden sich keine Versorgungseinrichtungen der EWE Netz GmbH. Die Erschließung des Baugebietes mit Versorgungsleitungen der EWE Netz GmbH erfolgt gemäß Konzessionsvertrag. Fragen hierzu richten Sie bitte an Herrn Langen von der Abteilung Netzbau in Haselünne. Sie erreichen ihn unter der Telefonnummer (05961) 501-282. Für den sicheren Betrieb und die Unterhaltung der erforderlichen Versorgungsleitungen bitten wir Sie, entlang der geplanten Verkehrswege an der Straßenseite mit der überwiegenden Bebauung Versorgungstrassen ohne schwere Oberflächenbefestigung vorzusehen. Zusätzlich ist darauf zu achten, dass uns gemäß Konzessionsvertrag ausreichend Zeit zwischen dem Bau der Kanalisation und dem Erstellen der Fahrbahndecke eingeräumt wird, um unsere Versorgungsleitungen zu verlegen.“

Falls für die Oberflächenentwässerung Rigolen eingebaut werden sollen, ist eine gesonderte Absprache für die Planung unserer Versorgungstrassen notwendig. Für die Festlegung von Baumstandorten weisen wir auf das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ hin.“

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

Regen-/Oberflächenwasser: Das auf den Grundstücken anfallende Oberflächenwasser soll auf den Grundstücksflächen versickert oder in Zisternen (für Grünflächenbewässerung oder als Brauchwasser) gesammelt werden. Bezüglich der Versickerung von unbelastetem Oberflächenwasser (Dachflächen) wird auf das Arbeitsblatt 138 und die Information „Regenwasserversickerung“ der Abwassertechnischen Vereinigung verwiesen (ausreichender Abstand zum Grundwasser etc.). Das obere Hauptgrundwasserstockwerk liegt nach Aussagen der Geowissenschaftliche Karte des Naturraumpotentials von Niedersachsen und Bremen (-Grundwasser Grundlagen-, Blatt CC3102 Emden, M. 1:200.000) bei <5 mNN. Das Gelände bewegt sich bei etwa 10 mNN. Es ist innerhalb des Geltungsbereiches ein ausreichender Flurabstand zum Grundwasser vorhanden, da nach Angaben Ortsansässiger und Besichtigung vor Ort das Grundwasser bei > 2 m unter GOK liegt. Weiterhin handelt es sich bei dem vorliegenden Boden um fluviatile Ablagerungen, die vornehmlich aus feinem Sand bestehen und eine ausreichende Wasserdurchlässigkeit haben (kf-Wert 10^{-4} – 10^{-5}). Eine Versickerungsfähigkeit ist gegeben, wenn die Drainleitungen ordnungsgemäß und unterhalb der humosen Schicht angelegt werden.

Das Oberflächenwasser der versiegelten Straßenverkehrsflächen wird aufgefangen und über ein Rohleitungssystem in ein im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung festzulegendes Rückhaltebecken eingeleitet, welches über einen Notüberlauf das Wasser in die Vorfluter abführt. Die Bestimmungen des Niedersächsischen Wassergesetzes (NWG) werden beachtet. Der erforderliche wasserrechtliche Antrag gemäß §10 Niedersächsisches Wassergesetz wird rechtzeitig vor Baubeginn bei der Unteren Wasserbehörde gestellt.

Da die Gesamtsituation der an die Oberflächenentwässerung angeschlossenen Baugebiete entwässerungstechnisch einer eingehenden Betrachtung zu unterziehen ist und dabei auch zu prüfen ist, ob und wenn ja wo ggf. eine Regenrückhaltung vorzunehmen wäre, erfolgt hierüber rechtzeitig eine Abstimmung mit dem Fachbereich Wasser und Bodenschutz des Landkreises Emsland über die Vorgehensweise und den ggf. erforderlichen Handlungsbedarf. Die Bestimmungen des § 10 NWG (Einleitungserlaubnis) sowie §§ 119 und 128 NWG (Plangenehmigung für evtl. Regenrückhaltebecken) werden beachtet.

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

- Die erforderlichen Straßen sind vor der Fertigstellung der Gebäude so herzurichten, dass Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge ungehindert zu den einzelnen Gebäuden gelangen können.
- Für das geplante Wohngebiet ist die Löschwasserversorgung so zu erstellen, dass ein Löschwasserbedarf von 13,3 l/sec. vorhanden ist (Durchmesser der Leitung mind. 100 mm).
- 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.

Abfallbeseitigung: 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.

6.5 Umweltbericht

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

Vorbemerkungen und Planungsvorgaben

Die Samtgemeinde Lathen beabsichtigt mit dieser 21. Änderung des Flächennutzungsplanes neue Wohnbauflächen im Bereich der Gemeinde Niederlangen bauleitplanerisch vorzubereiten.

Die von der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes betroffene Fläche hat eine Größe von rund rd. 3,13 ha. Es wird begrenzt von der Straße „Zur Lammerswiese“ sowie einem Graben im Westen, vorhandener Wohnbebauung im Süden (Gemeindegebiet Oberlangen) sowie umgebenden ackerbaulich genutzten Flächen im Norden und Osten. Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ergibt sich aus der Darstellung in der Planzeichnung. Bauliche Anlagen sind nicht vorhanden.

Das geplante Baugebiet befindet sich in der Nachbarschaft zu vorhandener Wohnbebauung und stellt eine sinnvolle Erweiterung und Abrundung des Bereiches dar. Geplant ist die Darstellung einer Wohngebietsfläche im Nahbereich des Ortskernes von Niederlangen.

Der derzeit rechtskräftige Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Lathen beinhaltet für den Geltungsbereich Darstellungen als Flächen für die Landwirtschaft sowie als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, die dem Ausgleich bzw. Ersatz von Eingriffen dienen. Mit dieser Planung ist die Darstellung des Geltungsbereiches als Wohnbaufläche geplant.

Gemäß §2a BauGB hat die Gemeinde im Aufstellungsverfahren dem Bauleitplan einen Umweltbericht beizufügen, in dem die ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen sind. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

Angaben zum Standort und geprüfte Alternativen

Die durch den Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen nördlich des Wohnbaugebietes Nr.15 „Vogelpoel Teil II“ stehen derzeit für eine verbindliche Bauleitplanung nicht zur Verfügung, so dass hier kurzfristig eine Bebauung nicht erreicht werden kann. Aus städtebaulicher Sicht wäre es grundsätzlich sinnvoll, zunächst diese Flächen einer Bebauung zuzuführen. In Verhandlungen mit den Eigentümern konnte jedoch – nicht nur ausschließlich aus finanziellen Gründen, sondern insbesondere auch weil keine Tauschflächen für die Betriebe vorhanden waren - keine Einigung dahingehend erzielt werden, dass diese Flächen derzeit einer Beplanung zugeführt werden können. Gleichwohl bieten sich auch die nunmehr vorgesehenen Flächen für eine mittel- bis langfristige Wohnbauentwicklung an.

Im Norden der Ortschaft Niederlangen ist eine gewerbliche Baulandentwicklung angestrebt und es sind Ausgleichsflächen in den Darstellungen des Flächennutzungsplanes vorhanden. Im Osten befindet sich der Niederungsbereich der Ems sowie weiterhin Schule, Kindergarten und Sportanlagen. Die Ausweisung von Wohnbauflächen westlich des Ortskernes von Niederlangen scheidet derzeit auch aus, weil hierdurch die Verfestigung von Splittersiedlungen eintreten könnte.

Das gewollte wohnbauliche „Zusammenwachsen“ der Orte Oberlangen und Niederlangen und die Konzentration der Wohngebietsentwicklung an der Gemeindegrenze ist schon durch die Darstellung von Wohnbauflächen im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde dokumentiert. Die nunmehr vorgesehene Ausweisung von Wohnbauflächen entspricht dieser langfristigen Entwicklungsperspektive und rundet die wohnbauliche Entwicklung nach Westen hin ab.

Wie bereits schon dargelegt stehen an anderer Stelle in Niederlangen derzeit keine Flächen für die Ausweisung von Wohnbauland zur Verfügung. Insoweit ist festzustellen, dass eine Bauflächenausweisung in der Ortschaft Niederlangen ausschließlich in dem jetzt für eine Beplanung vorgesehen Bereich möglich ist.

Derzeit wird die Fläche des Geltungsbereiches weitestgehend intensiv ackerbaulich genutzt und ist unbebaut. Die Umgebung im Norden, Westen und Osten ist landwirtschaftlich, im Süden durch vorhandene Wohnbebauung geprägt. Der Geltungsbereich gehört übergeordnet 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. Er liegt an der Grenze zum „Aschendorfer Emstal“. Der Geltungsbereich liegt in der maritim-subkontinentalen Flachlandregion und ist der grundwasserfernen, ebenen bis welligen Geest zuzuordnen. Danach handelt es sich um mäßig trockene bis frische Sandböden.

Art und Umfang des Vorhabens, Festsetzungen

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst eine Fläche von rd. 4,45 ha. Gegenüber der bisherigen Darstellung (Flächen für die Landwirtschaft, Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, die dem Ausgleich bzw. Ersatz von Eingriffen dienen) soll die Fläche des Plangebietes nunmehr als Wohnbaufläche dargestellt werden.

Der Flächennutzungsplan soll nur die Grundzüge der Bodenordnung darstellen, die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergeben (§ 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB). Aus städtebaulichen Gründen ist es nunmehr erforderlich, die im rechtskräftigen Flächennutzungsplan für den Geltungsbereich dieser Änderung dargestellten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, die dem Ausgleich bzw. Ersatz von Eingriffen dienen, als Wohnbaufläche darzustellen.

Durch die genannten Darstellungen werden Versiegelungen durch Überbauung (Gebäude, Außenanlagen, Straßenverkehrsfläche) bauleitplanerisch vorbereitet.

Das Plangebiet soll angrenzend an bestehende wohnbauliche Nutzung aufgrund der stetigen Nachfrage und des fehlenden Angebotes zu einem Allgemeinen Wohngebiet entwickelt werden. Das Plangebiet soll über die angrenzende Straße „Zur Lammerswiese“ an das vorhandene Verkehrsnetz angebunden werden.

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

Übergeordnete Fachgesetze und Fachplanungen

Für das anstehende Bauleitplanverfahren ist die Eingriffsregelung des §1a (3) BauGB (i.d.F. vom 21.12.2006) i.V.m. §21 (1) BNatG (Bundesnaturschutzgesetz i.d.F. vom 21.06.2005) sowie §15a NNatG (Niedersächsisches Naturschutzgesetz i.d.F. vom 23.06.2005) zu beachten. Der landschaftpflegerische Planungsbeitrag ist in diesem Umweltbericht integriert.

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Regionalen Raumordnungsprogramms des Landkreises Emsland (2001), der für das Gebiet keine Darstellungen enthält.

Das FFH-Gebiet 013 „Ems“ liegt in einer Entfernung von 500-800 m zu dem Vorhaben. Durch die bereits bestehende Bebauung zwischen dem Vorhabensbereich und dem FFH-Gebiet sind Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes nicht zu erwarten.

Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Emsland sind für den Geltungsbereich als auch der näheren Umgebung keine Darstellungen enthalten. Vogelschutzgebiete oder FFH-Gebiete sind ebenfalls nicht vorhanden.

Vom Vorhaben ausgehende Wirkfaktoren

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

Baubedingte Wirkungen:

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

Anlagebedingte Wirkungen:

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

Betriebsbedingte Wirkungen:

- Erhöhung des Verkehrsaufkommens

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

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

Schutzgut Mensch

Der Mensch kann in vielerlei Hinsicht von UVP-pflichtigen Vorhaben unmittelbar oder mittelbar beeinträchtigt werden, wobei sich Überschneidungen mit den übrigen zu behandelnden Schutzgütern ergeben. Im Rahmen der UVP relevant sind allein solche Auswirkungen, die sich auf die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen beziehen, nicht jedoch solche, die wirtschaftliche oder sonstige materielle Grundlagen betreffen (auch wenn dies durchaus Konsequenzen für Gesundheit und Wohlbefinden haben kann). Gesundheit und Wohlbefinden sind dabei an die im Plangebiet und den von ihm beeinflussten benachbarten Gebieten bestehenden und geplanten Funktionen gekoppelt, die im Folgenden betrachtet werden.

In der näheren Umgebung befinden sich östlich und südlich angrenzend Wohngebiete. Funktionale Verbindungen insbesondere hinsichtlich der Naherholung bestehen zur freien Landschaft in der Umgebung.

Vorbelastungen und Empfindlichkeit

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

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Die Flächen des Geltungsbereiches werden vornehmlich landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt. In den Randbereichen befindet sich ein Graben sowie mittig auf der Fläche Ruderalfluren und Gebüsche.

Biotopkürzel (nach O. v. Drachenfels; Biotoptypenkartierung vom 07.07.2006; vgl. Bestandsplan i. d. Anlage)

- A** Ackerflächen (vorrangig große Kartoffeläcker)



Abb.1: Blickrichtung Südosten: Ackerflächen im Plangebiet



Abb.2: Blickrichtung Nordosten: Ackerflächen im Plangebiet

FG

Entwässerungsgraben entlang der Westgrenze. Geringfügig wasserführend. Sohlbreite ca. 1,20 m. Gesamtbreite ca. 5,00 – 6,00 m. Steile, dicht verkrautete Böschungen mit Wechsel von nitrophilen Arten wie Quecke (*Agropyron repens*), Beifuß (*Artemisia vulgaris*), Große Brennnessel (*Urtica dioica*), Melde (*Atriplex patula*) sowie einigen Feuchtezeigern wie Flatterbinse (*Juncus effusus*), Mädesüß (*Filipendula ulmaria*), Blutweiderich (*Lythrum salicaria*).



Abb.3: Blickrichtung Norden; links: Straße „Zur Lammerswiese“

- BS Kleines Laubgebüsch (Pionieraufwuchs) nördlich der Brachfläche (UR). Bestehend aus Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*) und Später Traubenkirsche (*Prunus serotina*), Höhe ca. 2,00 – 3,50 m.
- UR Kleine Brachfläche in südlichen Bereich. Dichte Krautflur aus Rainfarn (*Tanacetum vulgare*), Ruchgras (*Anthoxanthum odoratum*), Wolliges Honiggras (*Holcus lanatus*), Berufskraut (*Coryza canadensis*), Vogel-Wicke (*Viccia cracca*), Quecke, Melde, Beifuß.
- DWS Unbefestigter Weg von West nach Ost mit relativ dichter Grasnarbe (Quecke, einj. Rispengras etc.).



Abb.4: Blickrichtung von der Straße „Zur Lammerswiese“ gen Osten

Einschätzung aus faunistischer Sicht:

Der Landschaftsrahmenplan beinhaltet keinerlei Aussagen bzgl. einer besonderen Bedeutung der Geltungsbereichsflächen bzw. angrenzender Flächen für die Fauna. Des Weiteren enthalten auch die Karten des Niedersächsischen Landesamtes für Ökologie (NLÖ) keine Angaben bzgl. avifaunistisch wertvoller Bereiche (weder Brut- noch Gastvögel).

Intensiv chemisch artenarm gehaltene Hausgärten ohne strukturierenden Baumbewuchs (Laub-/Obstbäume) und ohne ökologisch wertvolle Heckenstrukturen bieten lediglich eine untergeordnete Habitatsfunktion für eine geringe Zahl angepasster bzw. unempfindlicher Arten. 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 strukturreicheren Lebensraum für die Tierwelt bieten die Ruderalflächen, das Laubgebüsch als auch die Ruderalflur im Bereich des Grabens und des Sandweges. Sie können jedoch aufgrund der direkten Nachbarschaft zu landwirtschaftlichen Nutzflächen durch Pflanzenbehandlungsmaßnahmen 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 der 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. Eine Bedeutung für die heimische Fauna kann nicht herausgestellt werden.

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

Vorbelastungen und Empfindlichkeit

Da es sich bei den vorhandenen Flächen um anthropogen beeinflusste und überformte Biotope handelt, kann dies nicht als Vorbelastung gewertet werden. Es besteht jedoch insgesamt eine Empfindlichkeit gegenüber einer intensiveren Nutzung.

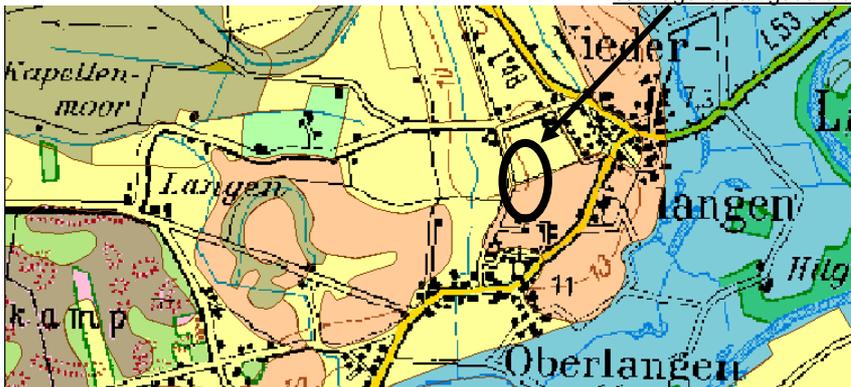
Im Plangebiet führen aufgrund der intensiven ackerbaulichen Nutzung Eingriffe in die Pflanzenwelt und Lebensräume von Tieren nicht zu erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen. Allein die Bodenversiegelung durch Überbauung ist als erheblicher Eingriff zu beurteilen, wenn dem Boden durch Versiegelung die natürliche Bodenfunktion als Lebensraum für Tiere und Pflanzen entzogen wird, auch wenn neue Qualitäten im Bereich der Gärten und Grünflächen in absehbarer Zeit entstehen werden. Mit der Entwicklung dieses Baugebietes zeichnet sich eine erhebliche Veränderung, aber auch Möglichkeit zur Aufwertung der Lebensräume für Pflanzen und Tiere ab.

Schutzgut Boden

Der Boden hat vielfältige Aufgaben im Naturhaushalt. Er bildet den Lebensraum für Bodenorganismen sowie die Schutzschicht und den natürlichen Filter für Grundwasservorkommen. Weiterhin stellt er die Trägersubstanz und Nährstoffreservoir für Pflanzen dar und kommt als Lagerstätte für Bodenschätze in Frage. Weiterhin gibt der Boden Zeugnis natur- und kulturhistorischer Entwicklungen.

Die natürliche Bodenfruchtbarkeit ist Lebensgrundlage für Flora und Fauna und Basis für Nahrungs- und Nutzpflanzenproduktion. Die nachfolgenden Aussagen zu den Bodenverhältnissen der Geltungsbereiche stützen sich auf Angaben aus der Digitalen Bodenkarte des Niedersächsischen Landesamtes für Bodenforschung (NLFb, Hannover 1997).

ca. Lage Geltungsbereich



Im Bereich des nördlichen Plangebietes herrschen Gley-Podsole vor (Bodentyp: Gley-Podsol; Profiltyp: Sand; Geologischer Profiltyp: fluviatile Ablagerungen; Reliefform: Niederungsebene). Podsolen sind Böden aus verschiedenartigem, sandigem Ausgangssubstrat, durch Auswaschung im Oberboden stark verarmt und versauert, im Unterboden Anreicherung der ausgewaschenen Humusstoffe sowie Eisen- und Aluminiumoxide als Orterde oder Ortstein. Nährstoffarme Standorte, verwehungsgefährdet. Eine kulturhistorische Bedeutung des Bodens (Esch) kann hier nicht erkannt werden.

Bodencharakteristika und Nutzungseignung: geringes bis mittleres Ertragspotential, beregnungsbedürftig, geringes bis mittleres Wasser- und Nährstoffspeichervermögen, gute Durchlüftung und Wasserdurchlässigkeit im Oberboden, geringe bis mittlere Pufferkapazität, Auswaschungsgefährdung gegenüber Nähr- und Schadstoffen, weniger verdichtungsempfindlich, Erosionsgefahr durch Wind.

Das landwirtschaftliche Ertragspotential – bezogen auf dt/ha Wintergerste – ist bei den Flächen des Geltungsbereichs für Acker- als auch Grünlandnutzung als mittel zu bezeichnen. Aus Sicht der o.g. Eigenschaften und Empfindlichkeiten ist der Boden des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes im unbebauten Zustand von allgemeiner Bedeutung.

Im südlichen Teil handelt es sich um von Podsol unterlagerte Plaggenesche. Plaggenesch wird wie folgt definiert (aus: Bodenkunde in Stichworten, Hirt-Verlag, 4. Aufl. 1983): Boden der mittelalterlichen bis neuzeitlichen ortsnahen Eschfluren, auf denen arme Sandböden (meist Podsole) durch Düngung mit Plaggen (Gras- und Heidesoden) sowie Stall- und Pferch-Mist verbessert wurden; dabei Aufbau künstlichen, bis > 1 m mächtigen Y-Horizontes; darunter oft noch fossiler Podsol erkennbar.

Bei den Plaggeneschböden handelt es sich grundsätzlich um kulturhistorisch bedeutsame Böden. Morphogenetisch sind sie den Anthropomorphen Böden (dominierende anthropogene Merkmale)

zuzuordnen. Plaggenesche sind durch den Auftrag von Plaggen oder Soden entstanden. Plaggen oder Soden sind mit dem Spaten flach abgeschobene Stücke humosen Oberbodens, die im Stall als Einstreu verwandt und dann zum Zwecke der Düngung auf dorfnahen Böden aufgebracht wurden. Plaggenesche können jedoch nur durch Plaggenwirtschaft langfristig in ihrer typischen Ausprägung erhalten bleiben. Durch die Einstellung der Plaggenwirtschaft erfolgt unter Ackernutzung ein Abbau des Humus, der durch Plaggenauftrag erhöht wurde. Dadurch findet eine Angleichung an umliegende Böden statt, so daß der Eschcharakter langfristig verloren geht. Aufgrund der vorrangig intensiven Bewirtschaftung der Flächen in Verbindung mit der Einstellung der Plaggenwirtschaft erfolgt langfristig eine Angleichung an umliegende Böden, so daß der typische Eschcharakter dann nicht mehr festzustellen ist.

Das physikalisch-chemische Filtervermögen von Plaggeneschen ist als gering zu bezeichnen. Das Nitratrückhaltevermögen als gering bis sehr gering. Die mittlere Durchlüftung ist hoch bis sehr hoch. Die Nitratauswaschungsgefahr und die Erosionsempfindlichkeit ist hoch. Die Versauerungsgefahr ist als mittel zu bezeichnen. Das landwirtschaftliche Ertragspotential – bezogen auf dt/ha Wintergerste – ist bei den Flächen des Geltungsbereichs für Acker- als auch Grünlandnutzung als mittel zu bezeichnen. Aus Sicht der o.g. Eigenschaften und Empfindlichkeiten sowie den Vorbelastungen (intensive landwirtschaftliche Nutzung) ist der Boden des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes im un bebauten Zustand von allgemeiner Bedeutung.

Vorbelastungen und Empfindlichkeit

Altlasten sind innerhalb des Plangebietes als auch in der Umgebung nicht bekannt. U.a. aufgrund der weitestgehenden Überformung des Bodens durch landwirtschaftliche Nutzung liegt hier eine geringe Wertigkeit des Bodens hinsichtlich der Belange von Natur und Landschaft vor. Die überwiegend anthropogene Entstehung oder zumindest Überprägung der Böden, insbesondere die teilweise Verdichtung bis hin zur Versiegelung (Straßen), sowie die landwirtschaftliche Nutzung (Düngung, Pflanzenschutzmitteleinsatz etc.) sind als erhebliche Vorbelastung zu werten. Eine Empfindlichkeit besteht dennoch gegenüber einer weiteren Versiegelung von Flächen.

Schutzgut Wasser

a) Grundwasser

Als Naturgut hinsichtlich der Frischwasserversorgung, aber auch als Bestandteil der grundwasserbeeinflussten Böden, hat das Grundwasser eine erhebliche Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes. Als maßgeblicher Standortfaktor bezüglich der Vegetation ist es notwendig das Grundwasser vor Schadstoff- und Nährstoffeinflüssen i. S. des NNatG zu schützen. Der Geltungsbereich liegt nicht innerhalb eines als Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung festgelegten Bereiches.

Im gesamten Geltungsbereich liegen laut Geowissenschaftliche Karte des Naturraumpotentials von Niedersachsen und Bremen (-Grundwasser Grundlagen-, Blatt CC3902 Lingen, M. 1:200.000) hinsichtlich der Grundwasserleiter gute Entnahmebedingungen vor (Lockergestein, Gesamt-Transmissivität 20 - 100 m²/h). Das obere Hauptgrundwasserstockwerk liegt etwa 2-3 m unter Geländeoberkante und damit bei einer Geländehöhe von um 10 mNN bei rd. 7-8 mNN. Innerhalb des Geltungsbereiches liegen mögliche Vorbelastungen des Grundwassers vor allen durch Auswirkungen der intensiven Landwirtschaft (Düngung, Gülleeintrag), Schadstoffeinträge durch Niederschläge („Saurer Regen“) und Straßenabwässer (Spritzwasser) vor. Die Grundwasserneubildungsrate erreicht im langjährigen Mittel mittlere Werte (200 - 300 mm/a).

Die das Grundwasser überdeckenden Bodenschichten filtern während des Sickerprozesses Verunreinigungen aus dem Niederschlagswasser aus (mechanische und physikalisch-chemische Filterung) oder halten sie zurück. Die Gefährdungseinschätzung des Grundwassers im oberen Hauptgrundwasserstockwerk orientiert sich aus diesem Grund an dem Flurabstand und der Beschaffenheit der Grundwasserüberdeckung. Innerhalb des Geltungsbereiches des vorliegenden Bebauungsplanes ist die Empfindlichkeit des Grundwassers als relativ hoch einzustufen.

Da die natürlichen Wasserverhältnisse durch die landwirtschaftliche Nutzung weitgehend überformt sind, ist der Eingriff hinsichtlich der Grundwassersituation als nicht erheblich einzustufen. Aufgrund der möglichen Versiegelungen ist eine Reduzierung der Oberflächenversickerung als erhebliche Auswirkung zu beurteilen. Einschränkend ist anzuführen, daß sich die Erheblichkeit deutlich reduziert, wenn das anfallende Oberflächenwasser auf den einzelnen Grundstücken versickert oder als Brauchwasser aufgefangen.

b) 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.

Entlang der Straße „Zur Lammerswiese“ und am südlichen Rand des Geltungsbereiches verläuft ein Graben Gewässer III. Ordnung, der die Entwässerung des Raumes sicherstellt. Die Fließrichtung des Grabens ist Norden. Hochwassergefahren liegen in diesem Bereich nicht vor. Der Graben ist im Regelprofil ausgebildet und unterliegt einer intensiven Unterhaltung. Der Wasserstand liegt etwa 2-2,5 m unter umgebender GOK.

Vorbelastungen und Empfindlichkeit

Aktuell liegen keine Erkenntnisse über eine Verschmutzung des Oberflächenwassers vor. Die allgemein in Gewässern festzustellenden Stickstofffrachten sind zum überwiegenden Teil auf intensive Unterhaltungsmaßnahmen an Gräben als auch auf landwirtschaftliche Verursacher in der näheren und weiteren Umgebung zurückzuführen.

Schutzgut Klima / Luft

Beeinträchtigungen des Klimas, insbesondere des örtlichen Klimas sind im Sinne des §2 NNatG zu vermeiden. Vermeidbare Beeinträchtigungen sind durch landespflegerische Maßnahmen anzugleichen oder zu mindern.

Großklimatisch gesehen befindet sich der Geltungsbereich innerhalb der maritim-subkontinentalen Flachlandregion. Der mittlere Jahresniederschlag beträgt ca. 650-700 mm. Die klimatische Wasserbilanz weist einen hohen Wasserüberschuß von 200-300 mm/Jahr auf bei mittlerem bis sehr hohem Defizit im Sommerhalbjahr (<50-75 mm).

Die Lufttemperatur liegt im Jahresdurchschnitt bei ca. 8,4 °C (mittel). Die Jahrestemperaturschwankungen sind mit 16,4 °C mittel. Die Vegetationszeit wird als mittel bis lang bezeichnet (Ø 220 Tage/Jahr). Die Hauptwindrichtung ist West.

Die mikroklimatischen Verhältnisse des Geltungsbereiches werden durch die Klimafaktoren Grundwasserflurabstand, Relief, Boden und Vegetation bestimmt. Da der Geltungsbereich vornehmlich ackerbaulich und in einem kleinen Teil wohnbaulich genutzt wird, kommt hier nur die vergleichbare Betrachtung der mikroklimatischen Besonderheiten einer intensiv bewirtschafteten Ackerfläche sowie die von versiegelten Flächen in Frage.

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.

Klima von versiegelten Flächen:

Ausschlaggebende Faktoren der Kennzeichnung des Klimas von versiegelten Flächen, sind eine verringerte Verdunstung und eine niedrigere Luftfeuchtigkeit, da diesen Bereichen Elemente des Wärme- und Wasserhaushaltes rasch entzogen werden (u. a. zügiges Ableiten des Niederschlagswassers). Gleichzeitig werden Luft und Boden verstärkt erwärmt, wodurch das allgemeine Temperaturniveau dieser Bereiche angehoben wird. Diesen Flächen sind die bebauten Bereiche sowie die Straßenflächen der Geltungsbereiche zuzuordnen.

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

Vorbelastungen und Empfindlichkeit

Die Erfassung der Vorbelastungen der Potentiale Klima/Luft des Raumes ist mit großen Schwierigkeiten verbunden, da diese nicht generell an bestimmten Landschaftseinheiten festgemacht werden können, sondern weitestgehend nur Aussagen zu den belastenden Nutzungen möglich sind.

Somit muß die Einschätzung der Klima-Luft-Vorbelastung mittels vorliegenden nachrichtlichen Informationen sowie auf der Grundlage des aktuellen Nutzungsmusters erfolgen. Die Immissionsgrenzwerte der TA Luft und der niedersächsischen Smogverordnung (vgl. Ergebnisse Luftüberwachungsstationen LÜN unter <http://www.umwelt.niedersachsen.de>; Station Emsland) werden nicht überschritten. Somit halten sich allgemein die Belastungswirkungen der Immissionen auf den Menschen und seine Umwelt in Grenzen, was auch Eingang in die Bewertung der Vorbelastung der Faktoren Klima/Luft gefunden hat. Erhebliche klimatische Beeinträchtigungen durch das Plangebiet (durch Versiegelungen, Verkehrsemissionen, Heizungsanlagen) sind aufgrund der geringen Größe des Geltungsbereiches nicht zu erwarten.

Schutzgut Landschaft

Das Landschaftsbild des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes wird durch die intensiv bewirtschaftete Ackerfläche sowie von der umgebenden Nutzung (Wohnsiedlung, Gräben, Ruderaffuren an Straßen- und Ackerrändern) geprägt. Insgesamt ist das Landschaftsbild deutlich anthropogen überformt und geprägt. Da wertgebende Faktoren (keine naturbetonten Biotoptypen) für das Landschaftsbild im Planbereich als auch außerhalb weitestgehend fehlen, kann bzgl. Vielfalt, Eigenart und Schönheit keine besondere Bedeutung herausgestellt werden.

Auch der Landschaftsplan (LP) für die Samtgemeinde Lathen hat für das Plangebiet keine Bedeutung herausgestellt. Als landschaftspflegerische Anregungen ist im Entwicklungskonzept des LP an der Westgrenze des Plangebietes der Aufbau eines Ortsrandes (Eingrünung) vorgeschlagen. Diese Anregung hat ihren Niederschlag im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Lathen gefunden, kann jedoch hier aufgrund der beschriebenen lokalen Umstände in der vorgesehenen Form nicht umgesetzt werden. Insgesamt betrachtet ist das Landschaftsbild dieses Untersuchungsgebietes von geringerer Bedeutung, da die naturraumtypische Vielfalt, Eigenart und Schönheit weitestgehend überformt ist.

Vorbelastungen und Empfindlichkeit

Die Vorbelastung des Landschaftsbildes wird durch die Struktur des aktuellen Nutzungsmusters bestimmt. Die Einschätzung erfolgt anhand subjektiver Erfahrungswerte und eigener Einschätzungen als Annahme.

Als Vorbelastungen können angeführt werden: Emissionen von den vorhandenen Verkehrswegen (gering, da fast ausschließlich Individualverkehr) sowie ein sich veränderndes Landschaftsbild entsprechend der angebauten Kultur und den Vegetationsstadien auf den Ackerflächen.

Ausschlaggebend für die Ermittlung der Empfindlichkeit/Gefährdung des Landschaftsbildes sind die Faktoren Naturnähe, Vielfalt und Eigenart der Landschaftselemente des Raumes. Neben dem visuellen Erleben der Landschaft sind auch die möglichen akustischen und riechbaren Belastungen in die Überlegungen einzubeziehen. Dem Bereich "Landschaftsbild" kann man folgende Empfindlichkeits- bzw. Gefährdungsmerkmale zuordnen: Lärm - Zerschneidung - Versiegelung - Flächenverlust - Einfluß wahrnehmbarer gasförmiger Emissionen.

Die Klassifikation der Empfindlichkeits- bzw. Gefährdungsmerkmale wird auf die speziellen Gegebenheiten des Untersuchungsraumes abgestellt.

<u>Sehr hohe Empfindlichkeit/Gefährdung:</u>	Einzelgehöfte/Siedlungen, Wohnbereiche
<u>mittlere Empfindlichkeit/Gefährdung:</u>	Grünländereien (intensiv genutzt)
<u>geringe Empfindlichkeit/Gefährdung:</u>	Ackerflächen (intensiv genutzt); Vorflutsysteme

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

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

Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten. Die aus methodischen Gründen auf Teilsegmente des Naturhaushalts,

die sogenannten Schutzgüter, bezogenen Auswirkungen betreffen also ein stark vernetztes komplexes Wirkungsgefüge.

Im Plangebiet führt die zukünftig geplante Überbauung von Boden durch Straßen und Gebäude zwangsläufig zu einem Verlust der Funktionen dieser Böden, wozu auch die Speicherung von Niederschlagswasser zählt. Hierdurch erhöht sich der Oberflächenwasserabfluß, während die Versickerung unterbunden wird. Aufgrund der derzeitigen größtenteils (intensiven) Bewirtschaftung der Böden einerseits und der Neuversiegelung bei gleichzeitig möglicher Aufwertung durch Grün-/Anpflanzungsflächen sind die Umweltfolgen der möglichen Wechselwirkungen als gering zu beurteilen. Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im Plangebiet nicht zu erwarten.

Zusammengefasste Umweltauswirkungen

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

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

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

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

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

Erhebliche Umweltauswirkungen der Planung und erforderliche Maßnahmen

Im Umweltbericht sind sowohl die Auswirkungen innerhalb des eigentlichen Plangebietes wie auch mögliche Fernwirkungen zu untersuchen. Eine sachgerechte Ermittlung und Bewertung der Auswirkungen sowie die Konfliktbewältigung erfordern eine Gesamtbetrachtung, in die die in der verbindlichen Bauleitplanung festzusetzenden Planungsinhalte mit den jeweiligen Strukturdaten zur baulichen Entwicklung einfließen. Da diese aufgrund der geplanten Nutzungsart (Wohngebiet) ersichtlich sind, werden sie nachfolgend für die Bewertung und die Abhandlung der Eingriffsregelung zugrund gelegt. Es wird davon ausgegangen, dass die Planung für das Plangebiet innerhalb eines Zeitraums von ca. 3 Jahren realisiert werden kann.

Mit folgenden Auswirkungen ist zu rechnen: Es kommt zu einer Beseitigung vornehmlich land- und forstwirtschaftlicher Fläche. Aufgrund der genannten Beeinträchtigungen innerhalb des Geltungsbereiches sind folgende Auswirkungen zu erwarten:

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

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

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

Für das Schutzgut Landschaftsbild: Veränderung des Landschaftsbildes von landwirtschaftlich genutzter Flächen in Richtung Wohngebiet.

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

Schutzgüter

Mensch

Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen

Da die Betroffenheit des Menschen, seiner Gesundheit und seines Wohlbefindens im Plangebiet an die „Aktivitäten“ Wohnen und Erholen geknüpft ist, müssen insbesondere die Wirkfaktoren Lärm und Schadstoffimmissionen betrachtet werden. Daneben spielt aber auch die Zugänglichkeit potentieller Erholungsräume eine Rolle, während die visuellen Beeinträchtigungen in Kapitel „Landschaft“ abgehandelt werden.

Lärm

Durch jede Neuausweisung von Wohngebieten wird in den angrenzenden Bereichen mit einer Steigerung des Verkehrsaufkommens zu rechnen sein. Wollte man sämtliche vorhandene Bebauung vor zusätzlicher Verkehrsbelastung schützen, wäre auf eine Baulandausweisung gänzlich zu verzichten. Auf Grund der vorhandenen Baulandnachfrage wird hier jedoch der Neuausweisung von Wohnbauflächen gegenüber dem Ruhebedürfnis der Anlieger der Vorrang eingeräumt. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass sich durch diese Neuausweisung des Baugebietes die Verkehrssituation in den bestehenden Wohngebieten aufgrund der geringen Baugebietesgröße nur sehr unwesentlich ändern wird. Da insgesamt nur Belastungen aus dem Individualverkehr (Anwohner, Ver-/Entsorgungsfahrzeuge) herrühren und diese im Vergleich zu anderen Baugebieten als sehr geringfügig beschrieben werden können, ist auf eingehende schalltechnische Beurteilung verzichtet worden.

Schadstoffe

Abgase aus Heizungen lassen aufgrund der zulässigen Art der Bebauung und Nutzung sowie der gültigen Wärmestandards und moderner Heizungsanlagen keine erhebliche Beeinträchtigung erwarten. Maßnahmenempfehlungen zur Reduzierung der Schadstoffemissionen sind nicht erforderlich. Die hauptsächlich vom Verkehr verursachten Immissionen können die Wohn- als auch die Erholungsfunktion aufgrund der Geringfügigkeit nicht erheblich beeinträchtigen. Sie summieren sich zu der bereits vorhandenen Vorbelastung aus den vorhandenen Baugebieten.

Landwirtschaftliche Immissionen

Nördlich des Plangebietes an der Straße „Zur Lammerswiese“ befindet sich der landwirtschaftliche Betrieb von Heinrich Rolfes, der auch Tierhaltung betreibt. Da hier die Möglichkeit bestand, dass der volle zu einem Wohngebiet einzuhaltende Richtlinienabstand in das im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgelegte Planungsgebiet hineinreichen könnte, wurde zur Ermittlung der Immissionssituation von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Emsland, Außenstelle Aschendorf-Hümmeling eine Fachgutachterliche Stellungnahme erstellt (vgl. Anlage 2). Darin wurde im Ergebnis die o.g. Annahme bestätigt: „Im nördlichen Bereich reicht der Richtlinienabstand in das Plangebiet hinein, so dass dieser Bereich u.E. nicht als Wohngebiet geeignet ist.“ Aus diesem Grund wurde der ehemals vorgesehene Geltungsbereich für diese vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes nunmehr soweit zurückgenommen, dass der volle Richtlinienabstand zu dem Betrieb Rolfes eingehalten wird. Die Belange des Betriebes Rolfes als auch der des Immissionsschutzes sind somit berücksichtigt worden.

Infrastrukturelle Benachteiligungen (Erreichbarkeit landwirtschaftlicher Flächen, Einschränkungen / Behinderungen durch neue Verkehrswege) sind für landwirtschaftliche Belange nicht gegeben.

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

Tiere und Pflanzen

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

Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen: Als Eingriffe, die zu erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Tiere und Pflanzen führen können, sind der Verlust und die Überprägung landwirtschaftlich genutzter Flächen durch Bebauung/Versiegelung zu bewerten. Mit einer Festsetzung zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern bei der verbindlichen Bauleitplanung kann sich die Erheblichkeit der Eingriffs deutlich vermindern.

Boden

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

Wasser

Auf die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser kann der nachfolgend aufzustellende Bebauungsplan insofern reagieren, als das als unbelastet geltende und nicht als Brauchwasser genutzte Dachflächenwasser auf dem jeweiligen Grundstück oberflächlich oder unterirdisch versickert werden muß. Das übrige auf den privaten Flächen anfallende Oberflächenwasser muß auf dem jeweiligen Grundstück oberflächlich versickert werden. Die Bestimmungen des Niedersächsischen Wassergesetzes bleiben hiervon unberührt.

Das von den öffentlichen Verkehrsflächen anfallende Oberflächenwasser wird aufgefangen und über Rohrleitungen einem zentralen Regenrückhaltebecken zugeführt. Dabei ist die Entwässerung der bereits erschlossenen Baugebiete Vogelpohl I und II mit zu berücksichtigen und ggf. mit zu ordnen.

Durch die voraussichtliche Bebauungsdichte wird die Fähigkeit zur Versickerung des Oberflächenwassers zumindest teilweise erhalten. Durch die o.g. Vorschrift kann eine Oberflächenwasserversickerung auf den Grundstücken, also am Ort der Entstehung erreicht werden.

Kultur- und sonstige Sachgüter

Nach § 1 Abs. 5 Nr. 5 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen auch die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu beachten. Diese sind – da keine denkmalschutzwürdigen Bereiche vorhanden sind - jedoch durch die vorliegende Planung nicht betroffen.

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.Denkmalchutzgesetz (NDSchG) meldepflichtig und müssen 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.

Anforderungen an den Bebauungsplan

Bei einer Bebauung ergeben sich aus landespflegerischer Sicht folgende Zielvorstellungen:

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

Nichtdurchführung der Planung

Mit der Planung sind die ermittelten Umweltauswirkungen verbunden. Im Zuge der Realisierung der Planung können auf der Grundlage der Kompensation der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft eine für den Menschen sowie für andere Schutzgüter wie Pflanzen und Tiere, die Landschaft und die Wechselwirkungen Verbesserungen erreicht werden.

Ohne diese Gebietsentwicklung würde das Gelände weiterhin intensiv als Ackerland bewirtschaftet. Eine Intensivierung der Viehhaltung könnte weitere Stallanlagen zur Folge haben. Die Beeinträchtigungen aus intensiver Bewirtschaftung für die Vielfalt der Bodenstruktur bleiben erhalten. Die Durchlässigkeit des Bodens und ihre Bedeutung für entsprechende Tier- und Pflanzenarten sowie das Kleinklima bleiben erhalten. Die Entwicklung wird auf eine reine Bestandssicherung beschränkt, die eine zukünftige Auslastung einzelner Infrastruktureinrichtungen in Frage stellt.

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

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

Dem zukünftigen Bauherrn wird empfohlen, die Grundstücksgrenzen nicht mit Zäunen, sondern ausschließlich mit Heckenanpflanzungen (Laubholzhecken) zu versehen. Zur weiteren ökologischen Aufwertung des Plangebiets wird weiterhin die Anlage von extensiven Dachbegrünungen (z. B. auf Garagen, Carports etc.) sowie Fassadenbegrünung (an großflächigen Mauern, an Nebenanlagen etc.) angeregt. Für die Fassadenbegrünung können Waldrebe (*Clematis spec.*), Efeu (*Hedera spec.*), Hopfen (*Humulus lupulus*), Kletterhortensie (*Hydrangea spec.*) oder Weinrebe (*Vitis vinifera* u. ssp.) verwandt werden. Weiterhin wird angeregt, das als unbelastet geltende und nicht als Brauchwasser genutzte Regenwasser auf dem jeweiligen Grundstück oberflächlich oder unterirdisch zu versickern.

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

Mit dieser Bauleitplanung soll die planerische Möglichkeit geschaffen werden, das Wohnquartier „Vogelpohl“ zu erweitern. Da die Flächen für die Erweiterung zur Verfügung stehen, ist es aus städtebaulichen Gründen sinnvoll, hier eine Erweiterungsplanung für die Wohngebietsentwicklung zu ermöglichen.

Diese Flächennutzungsplanänderung ist das Ergebnis der Bemühungen der Gemeinde Niederlangen und der Samtgemeinde Lathen, in der Ortschaft Niederlangen neue Wohngebiete bauleitplanerisch vorzubereiten, um dem anstehenden Bedarf nachkommen zu können.

Auf Grund der vorhandenen Infrastruktur (Anbindung an vorhandene Straße sowie an bestehende Ver- und Entsorgungseinrichtungen) und der sinnvollen Abrundung der Siedlungsentwicklung wurde dieser Standort als geeignet angesehen. Alternative und möglicherweise besser geeignete Standorte sind hierfür nicht erkennbar.

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

Zur Ermittlung des Bestandes wurde eine Bestandserhebung durchgeführt und die Biotoptypen entsprechend dem „Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen“ (O.v.Drachenfels, Niedersächsisches Landesamt für Ökologie, Stand März 2004) aufgenommen. Zusätzlich wurden der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Emsland bei der Ermittlung der Bestandssituation und der vorgesehenen Entwicklungsziele berücksichtigt. Die Eingriffregelung zur Beurteilung der Planung aus der Sicht von Natur und Landschaft wurde in diesen Umweltbericht integriert. Die Eingriffsbilanzierung orientiert sich an der „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ (Niedersächsischer Städtetag 1996). Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlage ergaben sich in erster Linie aufgrund der Tatsache, dass in diesem Stadium der Bauleitplanung viele bautechnische Frage (Wahl des Bauverfahrens, Bedarf und Lage von Baustelleneinrichtungsflächen, Erschließung der Baufläche etc.) nicht erörtert werden können, so dass hier ein Informationsdefizit vorliegt. Insbesondere die baubedingten Beeinträchtigungen des Vorhabens konnten daher nur sehr vage abgeschätzt werden. Weitere technische Verfahren liegen zum jetzigen Zeitpunkt nicht vor.

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

Grundsätzlich unterscheiden sich Monitoringkonzepte nach dem Plantyp (FNP, Angebots- / vorhabenbezogener Bebauungsplan), der Umweltintensität der Auswirkungen (Nutzungsart, Grünkonzept), der notwendigen Überwachungsintensität (Zeitpunkt / Häufigkeit) und dem Raumbezug (Samtgemeinde / Gemeinde). Dabei sind z.B. umsetzungsbegleitende, vollzugsorientierte sowie turnusmäßige Überwachung oder Einzelfallprüfungen denkbar. Von der Frage ausgehend, wann und wodurch dessen Durchführung i. S. des § 4c BauGB beginnt, kann das Überwachungskonzept i.W. auf die Durchführung der dortigen Planungen durch Bebauungspläne, Landschaftspläne und Vorhaben nach § 35 BauGB Bezug nehmen. Die Überwachung zum FNP kann sich dann praktisch auf die Vollzugskontrolle planerisch vorbereiteter, privilegierter Vorhaben des § 35 Abs.1 BauGB und die zyklische Planüberarbeitung von FNP und LP beschränken. Demnach erfolgt also - auch aus Aufwandsüberlegungen - eine Minimierung der Überwachung zum FNP durch Verlagerung auf die Durchführungsebenen. Da der Flächennutzungsplan noch kein Baurecht schafft, sind mit seiner Inkraftsetzung auch noch keine schädlichen Umweltauswirkungen verbunden. Es wird daher auf die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung verwiesen. Auf dieser Ebene ist in Kenntnis der geplanten Festsetzungen der Umfang von Fachgutachten im Rahmen von Scopingterminen festgelegt worden bzw. festzulegen. Darüber hinaus werden im Rahmen der Umweltprüfung dieser Pläne auch Maßnahmen zum Monitoring vorgeschlagen.

Im konkreten Fall dieser Änderungsplanung werden die externen Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Flächenpools beim „Lathener Feld“ durchgeführt. Für den Flächenpool im Bereich „Lathener Feld“ wurde gemeinsam mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Emsland ein Handlungskonzept für eine Gesamtfläche von rund 66 ha erarbeitet. Dabei wurde der IST-Bestand ermittelt und ein Entwicklungsziel formuliert. Mit Unterstützung des Landkreises Emsland als untere Naturschutzbehörde prüft die Samtgemeinde Lathen in regelmäßigen Abständen, ob und in welchem Umfang die Entwicklungsziele erreicht sind. Ggf. werden gemeinsam ergänzende Maßnahmen festgelegt, um die Entwicklungsziele zu erreichen.

6.5.7 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der vorliegende Geltungsbereich der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lathen ist eine der Baulandreserven in der Ortslage von Niederlangen, die zukünftig einer Bebauung zugeführt werden soll. Die Planung sieht eine Bebauung mit Einfamilienhäusern vor. Das Plangebiet

wird über die angrenzenden Gemeindestraßen an das vorhandene öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Die innere Erschließung erfolgt über neu anzulegende Straßen in das Plangebiet.

Als voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, die mit der Bauleitplanung vorbereitet werden, sind der Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung, damit verbunden ein erhöhter Oberflächenwasserabfluss und eine verringerte Grundwasserneubildungsrate sowie die Veränderung der Lebensräume von Tieren und Pflanzen zu nennen. Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden unter Berücksichtigung von anerkannten Beurteilungsmaßstäben bewertet. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich (sind im nachfolgenden Bebauungsplan detailliert festzulegen) werden im Umweltbericht dokumentiert. Die Empfehlungen reichen von der Minimierung der Bodenversiegelung bis zur Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen.

Die Belastung durch landwirtschaftliche Immissionen ist nach dem Grundsatz situationsbestimmter Planung als Vorbelastung aufgrund des Standortes der Wohnbebauung am Rande einer dörflichen / ländlichen Ortslage als „hinzunehmen“ zu beurteilen.

Auf die Beeinträchtigung der Lebensräume für Tiere und Pflanzen kann im Bebauungsplan durch die Entwicklung von Pflanzstreifen und durch weitere Einzelmaßnahmen auf die Umwelteinwirkungen reagiert werden. Auf den Verlust von Boden und Bodenfunktion kann der Bebauungsplan durch möglichst geringe Versiegelung der Böden auf Baugrundstücken, öffentlichen und privaten Verkehrsflächen und auf Grünflächen reagieren. Die Gestaltung des Landschaftsraumes kann durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes verbessert werden, da eine optische Abgrenzung durch Grünflächen bisher nicht vorhanden war. Damit würde die Erholungsfunktion des Planungsraumes insgesamt verbessert werden.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der erheblichen Umweltauswirkungen durch die Baugebietsentwicklung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

6.6 Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes

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 die Bauleitplanung werden vornehmlich landwirtschaftlich genutzte Flächen in Wohnbaufläche mit entsprechenden Erschließungsstraßen umgewandelt. Dabei handelt es sich um Bereiche von untergeordneter Bedeutung. Das Umfeld stellt sich in erster Linie als landwirtschaftliche Ackerflächen, Straße und Wohnbebauung dar. Diese Bereiche sind ebenso wie die Wechselbeziehungen durch die bestehende Nutzungsstruktur und die daraus ableitbare Vorbelastung innerhalb des Geltungsbereiches nur von untergeordneter Bedeutung, so dass auf eine eingehende Betrachtung verzichtet werden kann.

Die Gegenüberstellung des Eingriffssachverhaltes und der Planungsanalyse orientiert sich an der „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ (1996). Dabei wurden folgende städtebaulichen Daten angenommen:

	Zweckbest.	m ²	anteilig %
1.	Geltungsbereich Gesamtfläche	31.301	100%
2.	WA - Allgemeines Wohngebiet	24.531	78,4%
	davon: überbaubare Fläche		
	überbaubar bei GRZ 0,4	9.812	
	Wasserfläche Graben	2.570	8,2%
	Straßenverkehrsfläche	4.200	13,4%
3.	Versiegelbare Baugebietsfläche	9.812	
	Unversiegelbare Baugebietsfläche	14.719	
	Voraussichtlich neu versiegelte Verkehrsfläche (Ansatz 70%)	2.940	

Somit ergibt sich auf der Basis der Flächennutzungsplanung folgende Bilanzierung des Bestandes (Kürzelverwendung nach DRACHENFELS):

Bestand:	Fläche (m ²)	Wertfaktor	Flächenwert	Bedeutung für
----------	--------------------------	------------	-------------	---------------

FG - Graben	2.570	3	7.710	---
A - Ackerfläche	23.900	1	23.900	---
DWS - Sandweg	1.235	2	2.470	---
BS - Laubgebüsch	470	3	1.410	---
UR - Ruderalfläche	3.126	3	9.378	---
SUMME	31.301		44.868	

Bei einer anzunehmenden Grundflächenzahl im Wohngebiet von 0,4 werden die nicht überbaubaren Flächen im Bereich des Wohngebietes voraussichtlich als Hausgärten genutzt. Der ökologische Wert dieser nicht bebaubaren Bereiche steigt mit dem Anteil der verwendeten heimischen und standortgerechten Pflanzenarten. Siedlungsflächen als ökologisch von geringer Bedeutung einzustufen und mit einer intensiv genutzten Ackerfläche gleichzusetzen, ist vor dem Hintergrund, dass die biologische Vielfalt bei Einfamilienhäuser mit Garten deutlich höher ist, in der Regel unzutreffend. Daher ist der Ansatz, bei der Ausweisung der ökologisch relevanten Wohngebiete die Gartenfläche als Ausgleichsfläche anzuerkennen und auf eine zusätzliche Ausweisung von Ausgleichsflächen verzichtet wird, nachvollziehbar. Private Gärten prägen oftmals das Ortsbild weit mehr als öffentliche Anlagen. Die Art ihrer Gestaltung beeinflusst die Wohnqualität nachhaltig. Die naturnahe Anlage von Hausgärten schafft Lebensräume, die Mensch und Natur gleichermaßen aufatmen lassen. Weil in unserer Landschaft natürliche Elemente immer seltener werden, dienen reich gegliederte Gärten als wichtige Rückzugsbiotope für unsere heimischen Tierarten. Insbesondere die Gärten am Ortsrand besitzen hier einen hohen Stellenwert, da sie in direkter Verbindung zur Landschaft stehen. Aufgrund der deutlich besseren Biotopdiversität – darunter wird der Reichtum an verschiedenen Biotoptypen in einem bestimmten Gebiet verstanden – eines Hausgartens z.B. gegenüber einer Ackerfläche sowie angesichts der Tatsache, dass bei der Bestandaufnahme keine besonderen Tierarten auf der zu überplanenden Fläche festgestellt werden konnten und aller Wahrscheinlichkeit nach dort auch nicht zu erwarten sind, ist eine Bewertung der Hausgärten mindestens mit dem Wertfaktor 1 angemessen. Für die Straßenseitenräume wird – unter Berücksichtigung der Lage sowie der zu erwartenden Belastungsfaktoren – der Wertfaktor 1 angesetzt. Die versiegelbaren Flächen (überbaubare Bereiche und Straßen/Wege) werden mit dem Wertfaktor 0 bewertet. Die Planung kann demnach wie folgt bewertet werden:

Planung/Kompensation:	Fläche (m ²)	Wertfaktor	Flächenwert
gesamt versiegelbare Flächen	12.752	0	0
unversiegelte Flächen innerhalb SO	15.979	1	15.979
Wasserfläche Graben	2.570	2	5.140
SUMME	31.301		21.119

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

Flächenwert Eingriffsbilanzierung	44.868
Flächenwert Kompensation	21.119
Differenz	-23.749

Durch den Vergleich des Eingriffsflächenwertes mit dem Flächenwert der Maßnahmenplanung ergibt sich ein rechnerisches Defizit von 23.749 Werteinheiten, so daß eine Ersatzmaßnahme erforderlich wird.

Ersatzmaßnahmen Kompensationspool „Lathener Feld“

Das Kompensationsdefizit i.d.Größe von 23.749 Werteinheiten wird im Kompensationspool „Lathener Feld“ nachgewiesen. Für den Flächenpool im Bereich „Lathener Feld“ wurde gemeinsam mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Emsland ein Handlungskonzept für eine Gesamtfläche von rund 66 ha erarbeitet. Dabei wurde der IST-Bestand ermittelt und ein Entwicklungsziel formuliert. Die Bewertungen erfolgten entsprechend der „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ (1996).

Innerhalb dieses Flächenpools kann aufgrund entsprechender Vereinbarungen in der Gemarkung Lathen, Flur 1, das Flurstück 95/1 in der Größe von 117.687 m² für Kompensationsmaßnahmen zur Verfügung gestellt werden.

Diese Flächen sind derzeit mit Pappeln bestanden (rd. 10,75 ha) und werden teilweise als Grünland genutzt (rd. 1,018 ha).

Der Bestand sowie die geplanten Maßnahmen können wie folgt gegenüber gestellt werden:

Flächen-Nr. im Handlungskonzept	Flurstück	Biotop Bestand	Größe m ²	Wertfaktor	IST-Flächenwert	Maßnahme / Entwicklungsziel	Wertfaktor nach Aufwertung	Flächenwert nach Durchführung	Flächenwert der Aufwertung
11	95/1	Pappelforst	107.503 m ²	3	322.508	Buchen-Eichenwald	5	537.513	215.005
11a	95/1	Grünland	10.184 m ²	3	30.553	Grünlandextensivierung	5	50.922	20.369
Gesamt:			117.687 m²						235.374

Durch die vorgesehenen Maßnahmen kann eine Aufwertung der Flächen um gesamt 235.374 Werteinheiten erfolgen, die wie folgt bilanziert werden:

▪ Flächenwert der Aufwertung	235.374 WE
▪ abzgl. Kompensation Bebauungsplan Nr.21 „Industriegebiet an der A31, Teil VI“	-72.908 WE
▪ abzgl. Kompensation Bebauungsplan Nr.7 II „Erweiterung Reiterhof“	-1.402 WE
▪ abzgl. Kompensation 20.FNPÄ SG Lathen – Planbereich Luddenfehn, Gem. Niederlangen	-31.912 WE
verbleibender Rest-Flächenwert:	=129.152 WE

Fazit:

Unter Berücksichtigung der verfügbaren Werteinheiten aus dem Flächenpool Lathener Feld kann das vorgenannte Kompensationsdefizit von 23.749 WE ausgeglichen werden.

Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden hiermit ausreichend berücksichtigt.

6.7 Belange der Land- und Forstwirtschaft

Die **Belange der Landwirtschaft** werden nachteilig berührt, da landwirtschaftlich genutzte Flächen beansprucht und umgewandelt werden. Die Flächen stehen jedoch für die Baugebietsentwicklung zur Verfügung, so daß durch den Wegfall dieser Produktionsflächen keine landwirtschaftlichen Betriebsstrukturen beeinträchtigt werden.

Nördlich des Plangebietes an der Straße „Zur Lammerswiese“ befindet sich der landwirtschaftliche Betrieb von Heinrich Rolfes, der auch Tierhaltung betreibt. Da hier die Möglichkeit bestand, dass der volle zu einem Wohngebiet einzuhaltende Richtlinienabstand in das im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgelegte Planungsgebiet hineinreichen könnte, wurde zur Ermittlung der Immissionssituation von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Emsland, Außenstelle Aschendorf-Hümmeling eine Fachgutachterliche Stellungnahme erstellt (vgl. Anlage 2). Darin wurde im Ergebnis die o.g. Annahme bestätigt: „Im nördlichen Bereich reicht der Richtlinienabstand in das Plangebiet hinein, so dass dieser Bereich u.E. nicht als Wohngebiet geeignet ist.“ Aus diesem Grund wurde der ehemals vorgesehene Geltungsbereich für diese vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes nunmehr soweit zurückgenommen, dass der volle Richtlinienabstand zu dem Betrieb Rolfes eingehalten wird. Die Belange des Betriebes bzw. der Hofstelle Rolfes als auch der des Immissionsschutzes für die geplanten Wohngebietsdarstellungen dieser Änderungsplanung sind somit ausreichend berücksichtigt worden.

In der Fachgutachterlichen Stellungnahme wurde weiterhin ausgeführt, dass der Nebenerwerbslandwirt Rolfes eine Erweiterung seines Betriebes um 100 Bullenmastplätze etwa 120 m südlich seiner Hofstelle plant. Dies würde dazu führen, dass eine Wohngebietsausweisung, die mit dieser Änderungsplanung vorbereitet werden soll, aufgrund des dann einzuhaltenden Abstandes nicht mehr möglich ist. Es handelt sich hierbei um eine Willensäußerung. Ein entsprechender Antrag oder

eine Bauvoranfrage liegen nicht vor, so dass hier aus Sicht der Samtgemeinde Lathen ein eher vages Erweiterungsinteresse zugrunde zu legen ist.

Das Bundesverwaltungsgericht hat in einem Beschluß vom 05.09.2000 (BVerwG, Beschluss vom 5.9.2000 - 4 B 56. 00; VGH München; VG Regensburg (Lexetius.com/2000,1976 [2000/11/349])) ausgeführt, dass Vorhaben im Außenbereich auf das Interesse eines Landwirts, seinen Betrieb in den Außenbereich hinein zu erweitern, jedenfalls dann keine Rücksicht nehmen müssen, wenn das Erweiterungsinteresse vage und unrealistisch ist. Weiter heißt es in dem Beschluß u.a.: „Das Bundesverwaltungsgericht hat zu der Frage, ob auch das Interesse eines Landwirts, seinen Betrieb in den Außenbereich hinein zu erweitern, einen Abwehrensanspruch vermitteln kann, noch nicht Stellung genommen. Es hat aber bereits für ein dörflich geprägtes Gebiet im unbeplanten Innenbereich entschieden, dass künftige Entwicklungen nur insofern berücksichtigt werden könnten, wie sie im vorhandenen baulichen Bestand bereits ihren Niederschlag gefunden haben (BVerwG, Urteil vom 14. Januar 1993 - BVerwG 4C 19. 90 - DVBl 1993, 652). Nur in diesem Fall kann das Abwehrinteresse des Nachbarn zu einem Abwehrrecht erstarken. Ob dieser Grundsatz auch für den Außenbereich gilt, mag offen bleiben. Gewisse Zweifel mögen bestehen, weil gemäß § 34 Abs. 1 BauGB im Innenbereich die Eigenart der näheren Umgebung und damit die tatsächlich vorhandene Bebauung und die tatsächlich ausgeübte Nutzung den Maßstab für die Zulässigkeit neuer Vorhaben bildet. Aber auch im Außenbereich kann nicht von den tatsächlichen Verhältnissen abgesehen werden. Aus dem Umstand, dass nach § 35 Abs. 1 BauGB privilegierte bauliche Nutzungen generell dem Außenbereich zugewiesen sind, folgt nicht, dass ein entsprechender Nutzungswunsch eines Landwirts allein schon die Qualität eines Rechts besitzt und deshalb eine mit ihm unvereinbare andere bauliche Nutzung ausschließt. Gegenteilige Schlüsse lässt auch § 5 Abs. 1 Satz 2 BauNVO nicht zu, wonach in einem Dorfgebiet auf die Belange landwirtschaftlicher Betriebe einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten vorrangig Rücksicht zu nehmen ist. Freilich ähnelt die Stellung, die der Normgeber landwirtschaftlichen Betrieben in dieser Vorschrift einräumt, dem Privilegierungstatbestand des § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB. Denn außer dem Dorfgebiet gibt es kein sonstiges Gebiet, dem solche Betriebe in spezifischer Weise planerisch zugewiesen sind. Unter die Privilegierung des § 35 Abs. 1 BauGB fällt indes nicht jedes beliebige Erweiterungsinteresse. Einschränkungen ergeben sich vielmehr daraus, dass das Vorhaben den Anforderungen genügen muss, die sich aus dem Tatbestandsmerkmal des "Dienens" und aus dem Gebot ergeben, nach Möglichkeit Nutzungskonflikte zu vermeiden (vgl. BVerwG, Urteile vom 3. November 1972 - BVerwG 4C 9. 70 - BVerwGE 41, 138 und vom 25. Februar 1977 - BVerwG 4C 22. 75 - BVerwGE 52, 122). Ein Vergleich mit der Bauleitplanung bestätigt diesen allgemeinen Befund. Bei der Aufstellung eines Bebauungsplans sind nicht nur subjektive Rechte, sondern auch private Interessen zu berücksichtigen. Diese müssen aber ein gewisses Gewicht haben; sie müssen insbesondere objektiv mehr als geringfügig und zudem schutzwürdig sein (BVerwG, Beschluss vom 9. November 1979 - BVerwG 4N 1. 78, 4N 2-4. 79 - BVerwGE 59, 87 [102]). Bei der Bauleitplanung abwägungsbeachtlich ist deshalb zwar das Bedürfnis nach einer künftigen Betriebsausweitung im Rahmen einer normalen Betriebsentwicklung, nicht jedoch eine unklare oder unverbindliche Absichtserklärung hinsichtlich der Entwicklung eines landwirtschaftlichen Betriebes (vgl. BVerwG, Urteil vom 16. April 1971 - BVerwG 4C 66. 67 - DVBl 1971, 746; Beschluss vom 10. November 1998 - BVerwG 4 BN 44. 98 - NVwZ-RR 1999, 423). Erst recht braucht bei der Zulassung eines Vorhabens im Außenbereich nicht schon auf vage Erweiterungsinteressen eines Landwirts Rücksicht genommen zu werden.“

Schon 1993 hat das BVerwG (BVerwG, Beschluss vom 14.01.1993 - 4 C 19.90) in einem Beschluß ausgeführt, dass in einem dörflich geprägten Gebiet weder das in § 34 Abs. 1 BBauG/BauGB enthaltene noch im Falle des § 34 Abs. 3 BBauG/§ 34 Abs. 2 BauGB das in § 15 BauNVO enthaltene Rücksichtnahmegebot eine Grundlage dafür bietet, daß sich ein Landwirt gegen eine heranrückende Wohnbebauung, die sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt, erfolgreich mit dem Argument zur Wehr setzt, durch eine Wohnnutzung in der Nachbarschaft werde ihm für die Zukunft die Möglichkeit abgeschnitten, seinen Betrieb zu erweitern oder umzustellen.

Zum Nachbarwiderspruch eines Landwirts gegen heranrückende Wohnbebauung hat das Oberverwaltungsgericht Lüneburg (OVG Lüneburg, Beschluss vom 10.09.2004, 1 ME 231/04) im Entscheidungstext festgehalten: „Das Verwaltungsgericht hat unter Hinweis auf das Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 14. Januar 1993 (- 4 C 19.90 -, NVwZ 1993, 1184 = DVBl. 1993, 652 = BRS 55 Nr. 175) zutreffend dargelegt, dass der Landwirt sein Interesse an einer Erweiterung seiner landwirtschaftlichen Tätigkeiten weder im Nachbarstreit noch im Aufstellungsverfahren zu einem Bebauungsplan mit einer bloßen Behauptung durchsetzen kann. Abwägungsbeachtlich und im Nachbarstreit wehrfähig ist das Interesse, sich Erweiterungsmöglichkeiten zu sichern, erst dann, wenn diese Entwicklung bereits konkret ins Auge gefasst ist oder bei realistischer Betrachtung der vom Landwirt aufzuzeigenden betrieblichen Entwicklungsmöglichkeiten nahe liegt (vgl. Nds. OVG, Ur. v. 4.1.1983 - 1 C 2/81 -, BRS 40 Nr. 34). Eine Erweiterungsabsicht kann nicht losgelöst vom

vorhandenen Baubestand und der bestehenden Betriebsgröße Beachtung verlangen (vgl. auch Bad.-Württ. VGH, Urt. v. 26.5.1994 - 5 S 2193/93 -, UPR 1995, 110). Das Interesse des Landwirts, sich alle Entwicklungsmöglichkeiten offen zu halten, reicht ebenso wenig aus wie unklare oder unverbindliche Absichtserklärungen (BVerwG, Beschl. v. 10.11.1998 - 4 BN 44.98 -, NVwZ-RR 1999, 423; Beschl. v. 5.9.2000 - 4 B 56.00 -, NVwZ-RR 2001, 82 = BauR 2001, 83 = AgrarR 2001, 248).“

Weiterhin ist ergänzend auszuführen, dass der Betrieb Rolfes aufgrund arrondierter Flächen die Möglichkeit hat, einen anderen Standort für den Stallneubau im Nahbereich seines Hofes heranzuziehen. So bieten sich z.B. Flächen westlich des Hofes für die Verwirklichung eines Stallneubaus an, ohne in Konflikt mit den städtebaulichen Entwicklungsabsichten der Gemeinde zu geraten.

Daher können die angeführten Erweiterungsabsichten aufgrund der unklaren und unverbindlichen Absichtserklärungen im vorliegenden Bauleitplanverfahren nicht berücksichtigt werden. Zudem wird in der fachgutachterlichen Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Niedersachsen (Außenstelle Aschendorf-Hümmling) darauf hingewiesen, dass auch eine Entwicklung im Rahmen des Bestandsschutzes auf der Hofstelle denkbar wäre.

Zu den im Zuge des zweiten Anhörungsverfahrens bzw. der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen der Landwirtschaftskammer und des Betriebes Rolfes (Hermann Rolfes, Niederlangen) wird ergänzend ausgeführt:

Die Entwicklungsfähigkeit des Betriebes Rolfes ist schon aufgrund der vorhandenen, im Norden und Nordosten angrenzenden Wohnbebauung deutlich eingeschränkt. Dem gutachterlich ermittelten Richtlinienabstand ist bei der Aufstellung dieser FNP-Änderung Rechnung getragen worden, in dem der ursprüngliche Geltungsbereich entsprechend zurückgenommen wurde. In Ergänzung zu den Ausführungen in der Begründung zu dieser 21.FNPÄ wird weiterhin ausgeführt, dass das Oberverwaltungsgericht Lüneburg (OVG Lüneburg, Urteil vom 18.10.00, 1 K 5417/98) im Entscheidungstext zum Nachbarwiderspruch eines Landwirts gegen heranrückende Wohnbebauung festgehalten hat: „Das Interesse eines benachbarten Landwirtes, seinen im Außenbereich privilegierten Betrieb in den Außenbereich hinein zu erweitern, vermittelt keinen Abwehrensanspruch gegen heranrückende Wohnbebauung aus dem Rücksichtnahmegebot, wenn das Erweiterungsinteresse vage und unrealistisch ist (BVerwG, Beschl. v. 5.9.2000 - 4 B 56.00 -). Dies gilt namentlich dann, wenn das Erweiterungsinteresse nicht einmal die Qualität eines abwägungserheblichen privaten Belanges in der Bauleitplanung hat.“...“Bei der Bauleitplanung ist abwägungsbeachtlich das Bedürfnis nach einer künftigen Betriebsausweitung im Rahmen einer normalen Betriebsentwicklung. Voraussetzung ist, dass diese Entwicklung bereits konkret ins Auge gefasst ist oder bei realistischer Betrachtung der von dem Landwirt aufzuzeigenden betrieblichen Entwicklungsmöglichkeiten nahe liegt (Urt. d. Sen. v. 4.1.1983 - 1 C 2/81 -, BRS 40, Nr. 34). Eine Erweiterungsabsicht kann nicht losgelöst vom vorhandenen Baubestand und der bestehenden Betriebsgröße Beachtung verlangen (VGH Mannheim, Urt. v. 26.5.1994 - 5 S 2193/93 -, UPR 1995, 110). Das Interesse des Landwirts, sich alle Entwicklungsmöglichkeiten offen zu halten, oder unklare beziehungsweise unverbindliche Absichtserklärungen reichen nicht aus (BVerwG, Beschl. v. 10.11.1998 - 4 BN 44.98 -, NVwZ-RR 1999, 423; v. 5.9.2000 - 4 B 56.00 -). ... „Nach dem Vorbringen der Antragstellerin ist nicht erkennbar, dass hinter der Bauvoranfrage ein sinnvolles und realisierbares wirtschaftliches Betriebs-konzept steht. Bereits der Zeitpunkt der Stellung dieser Anfrage kurz vor der 4. Auslegung des Planentwurfes, also zu einem Zeitpunkt, als der Rechtsvorgänger der Antragstellerin bereits mehrfach Anregungen und Bedenken vorgetragen hatte, ohne eine konkrete Erweiterungsabsicht zu bekunden, spricht dafür, dass im Vordergrund der Überlegungen für diese Anfrage eine Verhinderung der Neuansiedlung von Wohnbauvorhaben in Nachbarschaft zu der Hofstelle stand, nicht aber eine konkret ins Auge gefasste Betriebsausweitung. Die Bauvoranfrage enthält keine Angaben, die das Gegenteil belegen könnten. Angaben zu dem hinter dem Erweiterungswunsch stehenden betrieblichen Konzept werden nicht gemacht.“ ...

In der vorliegenden Bauvoranfrage des Herrn Rolfes wird als Baugrundstück lediglich das Flurstück Nr.114/1 der Flur 28 Gemarkung Niederlangen angegeben. Ein konkreter Standort ist jedoch nicht angegeben. Bei Anordnung des geplanten Bullenstalles an der westlichen Grenze des vorgenannten Flurstückes kann der von der Landwirtschaftskammer angeführte Abstand von 120 m sowohl zu seinem Hof als auch zum Geltungsbereich dieser 21.FNP-Änderung eingehalten werden. (vgl. Darstellung in der Anlage).

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.

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

Belange der Forstwirtschaft: Forstwirtschaftliche Belange sind nicht tangiert, da sich weder im Geltungsbereich noch in der Umgebung Waldflächen befinden.

6.8 Belange des Verkehrs

Die straßenmäßige Anbindung des zukünftigen Wohngebietes an das regionale Verkehrsnetz soll vornehmlich über die Straße „Zur Lammerswiese“ erfolgen. Das Verkehrsaufkommen wird durch das neue Baugebiet nur geringfügig erhöht. Nachteilige Auswirkungen ergeben sich nicht. Von der Straße „Zur Lammerswiese“ kann der Anschluß an das regionale und überregionale Straßennetz gewährleistet werden.

6.9 Sonstige Belange

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

6.10 Hinweise

1. Die im Geltungsbereich dieses Planes liegenden Flächen sind wegen der ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung anliegender Flächen mit daraus resultierenden, zeitweise auftretenden Geruchsbelästigungen vorbelastet.
2. 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 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.

7. Verfahren und Abwägung

7.1 Aufstellungsbeschluss / Auslegungsbeschluss

Der Samtgemeindeausschuss hat am 23.03.2006 die Durchführung der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lathen beschlossen.

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

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde am 22.05.2006 im Sitzungssaal der Samtgemeinde Lathen durchgeführt. Es waren keine Personen erschienen. Anregungen oder Hinweise wurden nicht abgegeben.

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

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB erfolgte mit Schreiben der Samtgemeinde Lathen vom 26.04.2006.

Landkreises Emsland:

Raumordnung, Landesplanung

„... Um die Tragfähigkeit bestehender Siedlungsschwerpunkte mit ihren Versorgungsstrukturen (Einkaufen, Kindergarten, Grundschule etc.) langfristig nicht zu gefährden, bereits bestehende und ortsbildprägende Wohnquartiere zu erhalten und negative Auswirkungen auf die Siedlungsentwicklung zu vermeiden ist sicherzustellen, dass sich der Umfang neuer Wohnbauflächen in der Gemeinde Niederlangen an einer realistischen Wohnbaulandnachfrage orientiert.“

Hierzu wird folgendes ausgeführt: Die Intention der Samtgemeinde Lathen, diese Flächennutzungsplanänderung durchzuführen, liegt in dem Erfordernis begründet, der Gemeinde Niederlangen der vorhandenen Nachfrage entsprechend Wohnbaugrundstücke zur Verfügung zu stellen. Derzeit gibt es für Bauwillige und besonders junge Familien, die sich ihrer starken sozialen Bindung wegen in Niederlangen niederlassen wollen, kaum noch Möglichkeiten, ein Wohnhaus zu errichten, da das Wohngebiet „Am Vogelpohl Teil II“ im Ortskern von Niederlangen weitestgehend belegt ist. Somit ergibt sich dringender Planungsbedarf zur Ausweisung neuer Baugrundstücke, die bauleitplanerisch mit dieser Änderung des Flächennutzungsplanes vorbereitet werden sollen. Die Samtgemeinde Lathen will damit dem städtebaulichen Ziel bzw. Notwendigkeit, im Interesse der bauwilligen Bevölkerung und einer gleichmäßigen Entwicklung der Mitgliedsgemeinden Bauland zu erschließen, entsprechen. Die Nachfrage an Wohnbaugrundstücken in Niederlangen besteht nach wie vor. Um den Abzug Bauwilliger und insbesondere die Abwanderung junger Familien zu verhindern und um die bestehende soziale Infrastruktur zu sichern ist eine vorausschauende Neuausweisung von Wohnbauflächen im Bereich der Gemeinde Niederlangen erforderlich. Hierzu wird unter Punkt 3 dieser Begründung umfassend Stellung genommen.

Wasser und Bodenschutz, Abfallwirtschaft

Zu den aufgeführten Hinweisen wird folgendes ausgeführt: Die Hinweise werden bei der weiteren Planung beachtet. Die Einflüsse auf den Wasserhaushalt (Grundwasserneubildungsrate, Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses, Auswirkungen auf die Wasserqualität, etc.) sind im Umweltbericht angesprochen und bewertet worden. Die Entwässerungsplanung wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung detailliert untersucht und konkretere Lösungsvorschläge erarbeitet. Die Wassermengen aus den bereits erschlossenen Bereichen „Vogelpohl I und II“ werden dabei mit berücksichtigt. Der geforderte 5-m-Räumstreifen am westlich gelegenen Graben wird berücksichtigt bzw. das Erfordernis mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt.

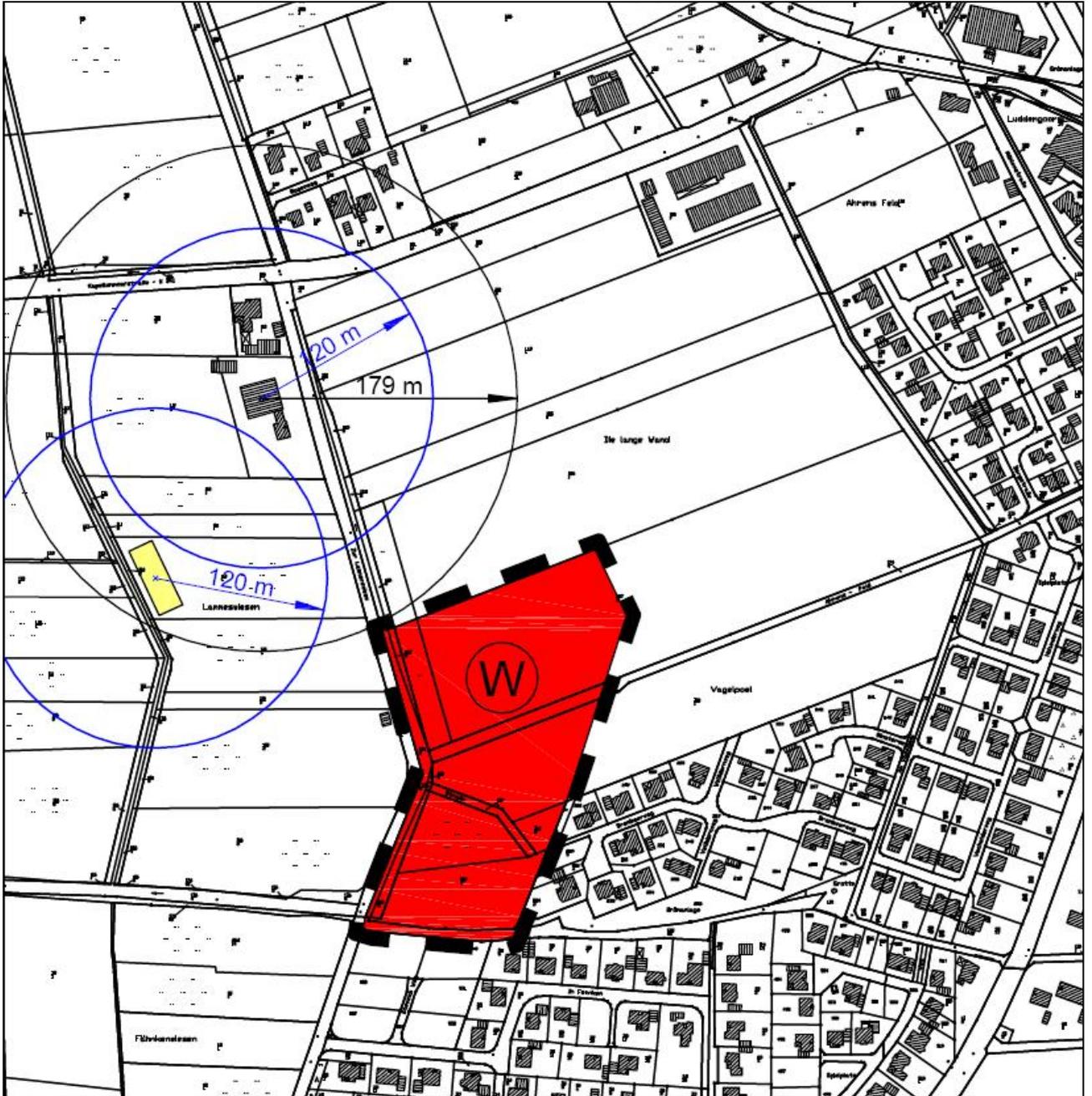
In den weiteren eingegangenen Stellungnahmen wurden keine Bedenken geäußert; Anregungen hinsichtlich des Untersuchungsumfanges des Umweltberichtes wurden nicht gegeben.

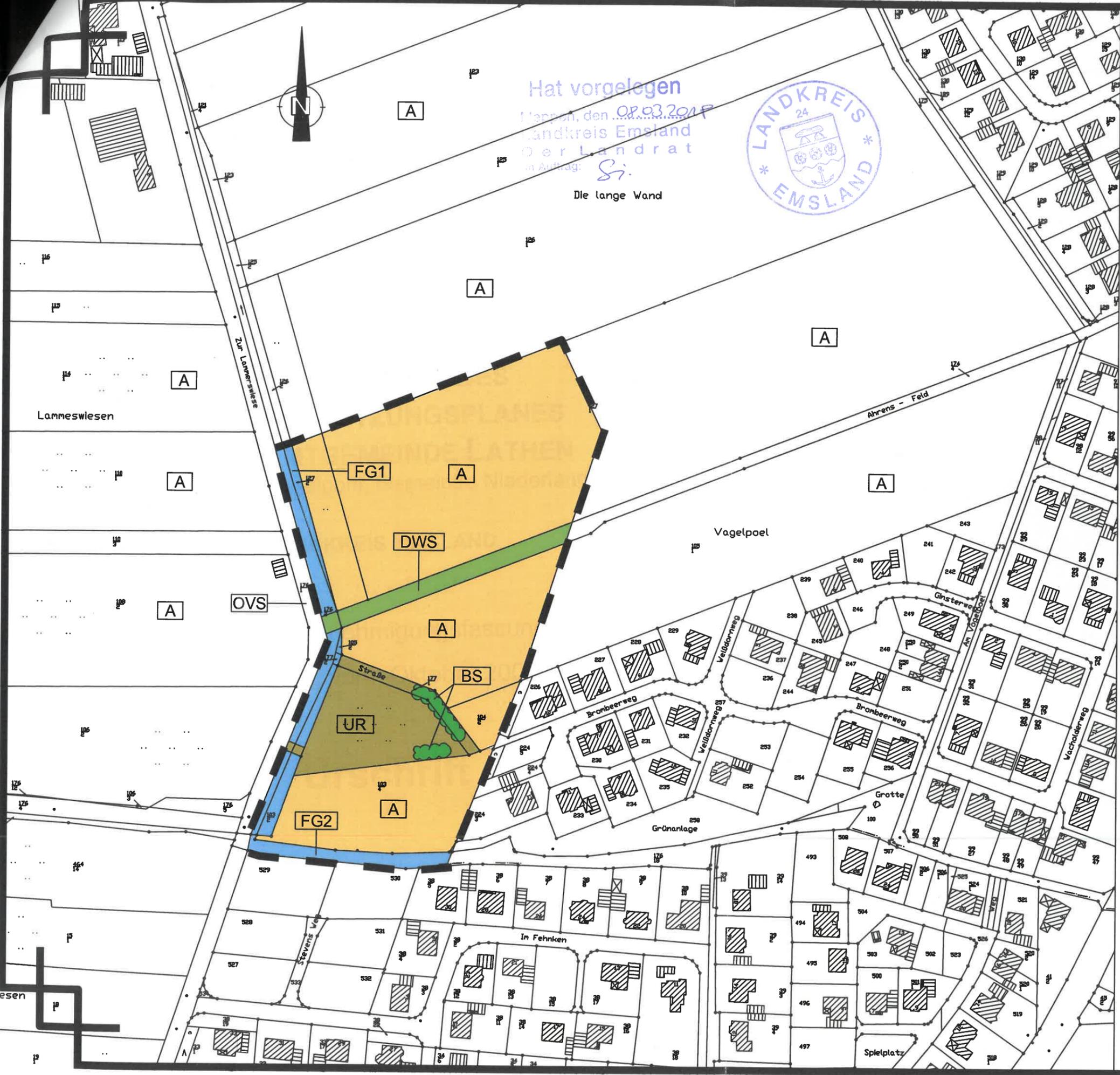
8. Abwägung der Auswirkung der Planänderung

Mit der 21. 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 die Belange gesunder Wohnverhältnisse, die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes, die Bedürfnisse der Familien, die Belange der Ver- und Entsorgung, Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege und die Belange der Landwirtschaft wurde besondere Beachtung geschenkt. Erhebliche negative Auswirkungen lassen sich in allen Bereichen jedoch nicht erkennen.

Anlage:





Biotoptypenkartierung
vom 07.07.2006:
 Biotopkürzel (nach O. v. Drachenfels)

Innerhalb des Geltungsbereiches:

- A: Ackerflächen (vorrangig große Kartoffeläcker)
- FG 1: Entwässerungsgraben entlang der Westgrenze. Geringfügig wasserführend. Sohlbreite ca. 1,20 m. Gesamtbreite ca. 5,00 - 6,00 m. Steile, dicht verkrautete Böschungen mit Wechsel von nitrophilen Arten wie Quecke (*Agropyron repens*), Beifuß (*Artemisia vulgaris*), Große Brennnessel (*Urtica dioica*), Melde (*Atriplex patula*) sowie einigen Feuchtezeigern wie Flatterbinse (*Juncus effusus*), Mädesüß (*Filipendula ulmaria*), Blutweiderich (*Lythrum salicaria*).
- FG 2: Entwässerungsgraben (Regelprofil) entlang der Südgrenze des Geltungsbereichs. Breite ca. 5,00 m, Sohlbreite ca. 1,50 m, Tiefe ca. 1,50 - 1,80 m. Zur Zeit der Kartierung nicht wasserführend. Sohlbereiche z. T. stark verbuscht: Aufwuchs mit Pioniergehölzen wie Sal-Weide (*Salix caprea*), vereinzelt auch Sandbirken (*Betula pendula*), Höhe 2,50 - 4,00 m. Der ackerseitige Böschungsbereich ist mit einem dichten Brombeeraufwuchs (*Rubus spec.*) bestanden. Ansonsten nitrophile Krautflur aus Große Brennnessel (*Urtica dioica*), Quecke (*Agropyron repens*), und im Sohlbereich vereinzelt Flatterbinse (*Juncus effusus*).
- BS: Kleines Laubgebüsch (Pionieraufwuchs) nördlich der Brachfläche (UR). Bestehend aus Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*) und Später Traubenkirsche (*Prunus serotina*), Höhe ca. 2,00 - 3,50 m.
- UR: Kleine Brachfläche in südlichen Bereich. Dichte Krautflur aus Rainfarn (*Tanacetum vulgare*), Ruchgras (*Anthoxanthum odoratum*), Wolliges Honiggras (*Holcus lanatus*), Berufskraut (*Conyza canadensis*), Vogel-Wicke (*Vicia cracca*), Quecke, Melde, Beifuß.
- DWS: Unbefestigter Weg von West nach Ost mit relativ dichter Grasnarbe (Quecke, einj. Rispengras etc.).

Außerhalb des Geltungsbereiches angrenzend:

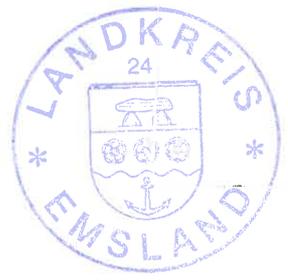
OVS: Straßenverkehrsfläche „Zur Lammerswiese“ (Betonsteinpflaster)

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 21. FNPÄ

 **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.: 26 82 03
 Proj.: 21. FNPÄ SG Lathen "Erweiterung Wohngebiet Vogelpohl" in der Gemeinde Niederlangen

Bestandsplan
 (Kartengrundlage: Auszug aus ALK SG Lathen; Bezueher - Nr.: 44123)
 M.: 1 : 2.000 05.03.2007





Hat vorgelegen
Meppen, den 08.03.2018
Landkreis Emsland
Der Landrat
Im Auftrag: 

1 von 3

Landwirtschaftskammer
Niedersachsen

Landwirtschaftskammer Weser-Ems – Große Straße 14 – 26871 Aschendorf

Gemeinde Niederlangen
Hauptstraße 17
49779 Niederlangen

Samtgemeinde Lathen
Eingang: 16. März 2018
Fachbereich 

Bezirksstelle Emsland
Außenstelle Aschendorf-Hümmling
Fachgruppe
Große Straße 14
26871 Aschendorf
Telefon 04962 9183-0
Telefax 04962 Landwirtschaftsamt



Ihr Zeichen

Unser Zeichen
ASD-34 03 01

Ansprechpartner/in
Frau Többen-Jansen

Durchwahl
9183-32

E-Mail
m.toebben-jansen@twk-we.de

Datum
2006-09-27

Fachgutachtliche Stellungnahme nach VDI

1. Veranlassung

Die Samtgemeinde Lathen plant die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lathen „Erweiterung des Wohnquartiers Vogelpohl in der Gemeinde Niederlangen“. Nordwestlich liegt der landwirtschaftliche Betrieb Rolfes, Zur Lammerswiese 2, 49779 Niederlangen. In diesem Zusammenhang wurden wir von der Gemeinde Niederlangen beauftragt eine Beurteilung nach den VDI-Richtlinien durchzuführen. Die Hofstelle Rolfes liegt im Außenbereich gem. § 35 BauGB in der Gemeinde Niederlangen. Auf der Hofstelle werden z. Zt. Milchkühe, Mastbullen, Rinder und Mastschweine gehalten. Die Lage der Hofstelle und des Plangebietes ist aus Anlage 1 zu ersehen.

2. Tierbesatz

Der anrechenbare GV-Besatz im Betrieb Rolfes wird durch die Rinder- und Schweinehaltung bestimmt. Die Bewertung des Tierbestandes erfolgt auf der Basis der VDI-Richtlinie 3471 (Tierhaltung Schweine) und in Anlehnung an den Entwurf der VDI-Richtlinie 3473 (Tierhaltung Rinder). Die Ermittlung der Bestandgröße geschieht durch Umrechnung der angegebenen Tierplatzzahlen der zu berücksichtigenden Ställe auf Tierlebendmassen in Großvieheinheiten (GV). Aus der Multiplikation mit dem Geruchsäquivalenzschlüssel ergeben sich die anrechenbaren Großvieheinheiten (aGV).

Nach Auskunft des Antragstellers ist der in Tabelle 1 aufgeführte Tierbesatz von ca. 22,05 aGV baurechtlich genehmigt.

Tabelle 1: Tierbesatz

Stall-Nr.	Tierart	Anzahl	GV-Faktor	Geruchs-Äquivalenz-Schlüssel	aGV
1	Kühe und Rinder über 2 Jahre	24	1,2	0,17	4,90
	Jungvieh und Kälberaufzucht unter 1 Jahr	28	0,3	0,17	1,43
	Weibliches Jungvieh 1 bis 2 Jahre	12	0,6	0,17	1,22
	Mastinder 1 bis 2 Jahre	8	0,7	0,25	1,40
	Zuchtsauen ferkelführend	6	0,4	0,5	1,20
	Zuchtsauen	14	0,3	0,5	2,10
	Mastschweine	70	0,12	1,0	8,40
1					20,65
2	Rinder 1 bis 2 Jahre (Mast)	8	0,7	0,25	1,40
2					1,40
Summe					22,05

3. Punktebewertung nach VDI-Richtlinie 3471 – Schweine und Emissionsschwerpunkt

Nach den Kriterien der VDI-Richtlinie 3471 und dem Entwurf der VDI-Richtlinie 3473 sind die vorhandenen Stallanlagen unter Berücksichtigung des derzeitigen Standes der Technik und unter Einbeziehung der der Lüftungs- und bautechnischen Anforderungen zu bewerten.

Die Bewertung der Stallanlagen führt zu einer durchschnittlichen gewichteten Punktzahl von **65,31 Punkten** (siehe Tabelle2).

Tabelle 2: Punktebewertung der Stallanlagen

<u>Stall Nr.</u>	<u>aGV</u>	<u>Punkte</u>
1	4,90	60
1	4,05	60
1	8,40	70
1	3,30	70
2	1,40	60
Durchschnitt		65,31

Der Emissionsschwerpunkt (E) der Gesamtanlage errechnet sich nach dem Flächenschwerpunktgesetz. Die Emissionsschwerpunkte E_{ges} sind der Anlage zu entnehmen.

4. Abstandsforderung nach der VDI-Richtlinie 3471

Bei einem anrechenbaren Tierbesatz von **22,05 aGV** und einer Bewertung der Stallanlagen mit durchschnittlich **65,31 Punkten** beträgt der volle Richtlinienabstand aller Stallanlagen der Hofstelle Rolfes ca. **179 m**.

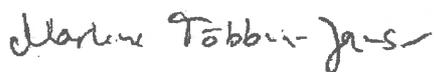
5. Beurteilung

Nach der VDI-Richtlinie ist zu Wohngebieten der volle Richtlinienabstand einzuhalten. Im nördlichen Bereich reicht der Richtlinienabstand in das Plangebiet hinein, so dass dieser Bereich u. E. nicht als Wohngebiet geeignet ist.

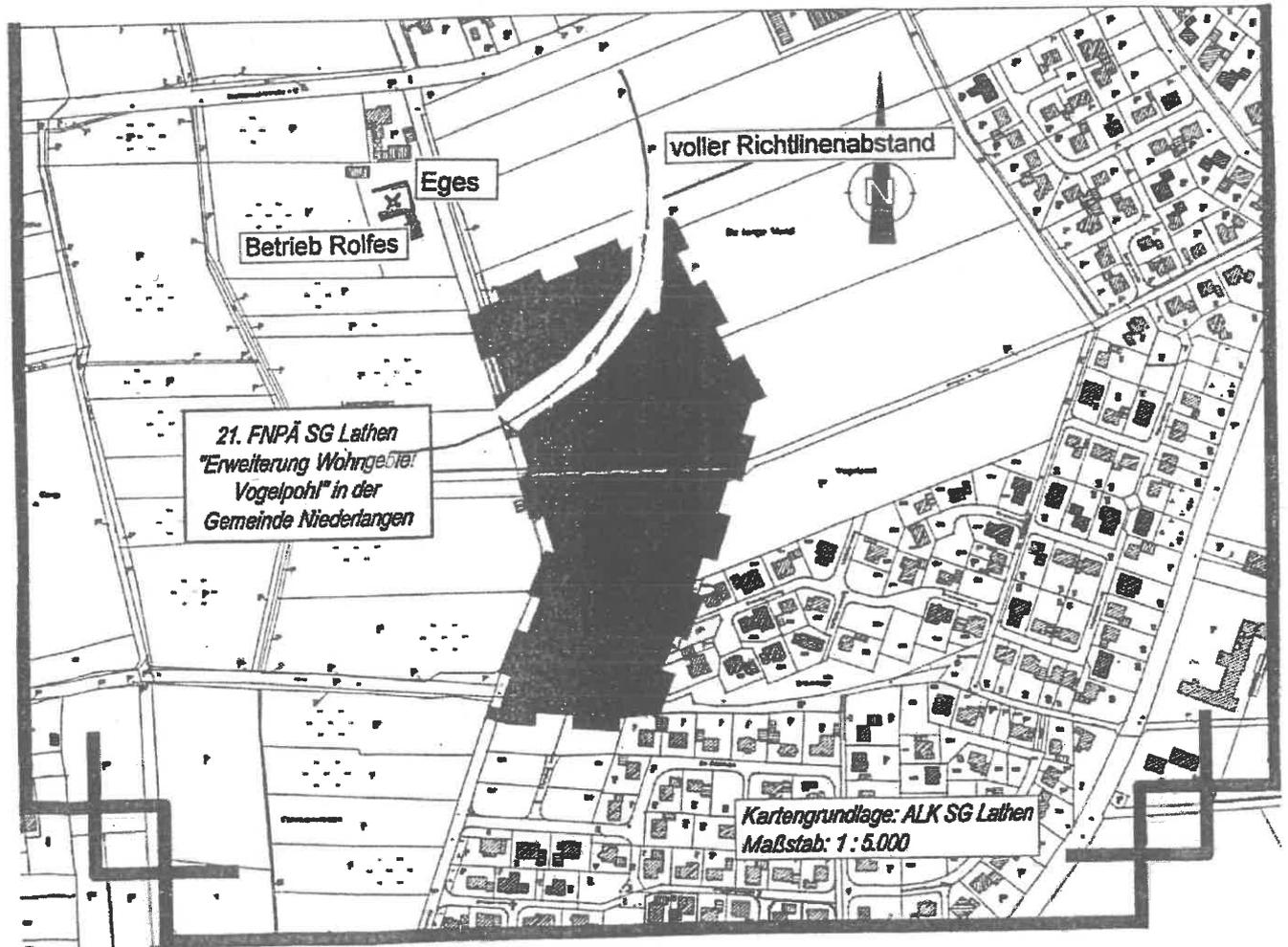
Darüber weisen wir darauf hin, dass eine gutachterliche Beurteilung nach GIRL, aufgrund der Windrichtung evtl. zu besseren Ergebnissen führen könnte.

Außerdem hat der Betriebsleiter Entwicklungsabsichten geäußert. Er plant einen Bullenmaststall mit 100 Plätzen zu erstellen. Nach den VDI-Richtlinien ist dies u. E. auf den Flächen in 120 m Entfernung südlich von der Hofstelle denkbar, wenn von diesem Standort wiederum 120 m Abstand zu den bestehenden Wohngebieten eingehalten wird. Weiterhin ist auch eine Entwicklung im Rahmen des Bestandsschutzes auf der Hofstelle denkbar.

Freundliche Grüße



Marlene Többen-Jansen



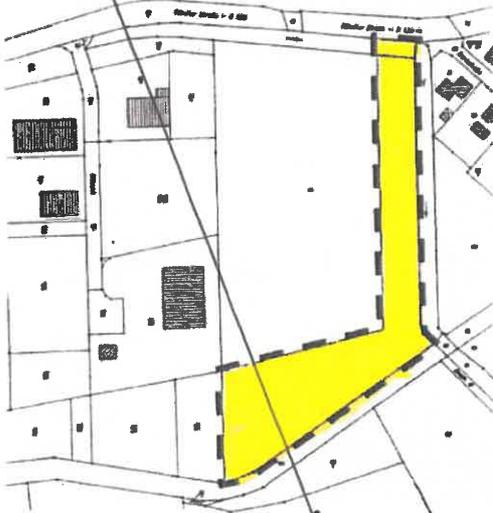
Anlage 1
 Bauleitplanung der Samtgemeinde Lathen in der Gemeinde Niederlangen
 Erweiterung des Wohnquartiers Vogelpohl
 Topographische Einordnung des Plangebietes und des landw. Betriebes Rolfes
 Darstellung des Emissionsschwerpunktes (Eges) und des vollen Richtlinienabstandes
 Maßstab 1:5000

132 Öffentliche Bekanntmachung; 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lathen – Gewerbegebiet Willesch –

Die vom Rat der Samtgemeinde Lathen beschlossene 19. Änderung des Flächennutzungsplanes ist vom Landkreis Emsland mit Verfügung vom 08.03.2018, Az.-Ob.65-610-516-01/19, gem. § 6 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) genehmigt worden.

Mit dieser Bekanntmachung nach § 6 Abs. 5 BauGB ist die o. g. Flächennutzungsplanänderung wirksam geworden.

Der Geltungsbereich dieser Flächennutzungsplanänderung ist im nachstehenden Kartenausschnitt besonders kenntlich gemacht:



Die Planunterlagen zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes, die Begründung mit Umweltbericht sowie die dazugehörigen Anlagen können gem. § 6 Abs. 5 BauGB ab sofort während der Dienstzeiten im Rathaus der Samtgemeinde Lathen, Fachbereich Planen und Bauen, Zimmer Nr. O.27, Erna-de-Vries-Platz 7, 49762 Lathen, eingesehen werden und über ihren Inhalt Auskunft verlangt werden.

Gem. § 215 Abs. 2 BauGB wird außerdem darauf hingewiesen, dass eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Flächennutzungsplanes und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges unbeachtlich werden, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit dem Veröffentlichungsdatum dieser Bekanntmachung gegenüber der Samtgemeinde Lathen geltend gemacht werden. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen.

Lathen, 27.03.2018

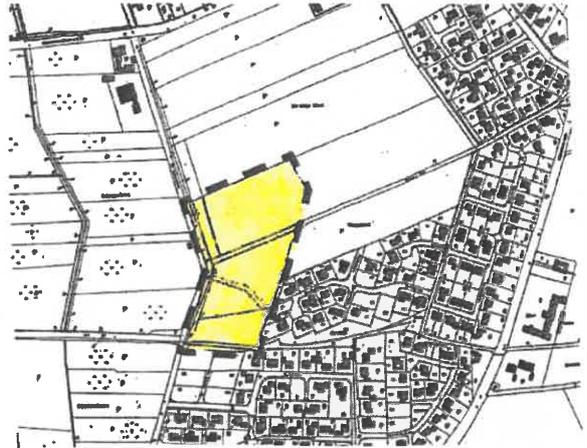
SAMTGEMEINDE LATHEN
Der Samtgemeindebürgermeister

133 Öffentliche Bekanntmachung; 21. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lathen – Erweiterung Wohngebiet Vogelpohl –

Die vom Rat der Samtgemeinde Lathen beschlossene 21. Änderung des Flächennutzungsplanes ist vom Landkreis Emsland mit Verfügung vom 08.03.2018, Az.-Ob.65-610-516-01/21, gem. § 6 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) genehmigt worden.

Mit dieser Bekanntmachung nach § 6 Abs. 5 BauGB ist die o. g. Flächennutzungsplanänderung wirksam geworden.

Der Geltungsbereich dieser Flächennutzungsplanänderung ist im nachstehenden Kartenausschnitt besonders kenntlich gemacht:



Die Planunterlagen zur 21. Änderung des Flächennutzungsplanes, die Begründung mit Umweltbericht sowie die dazugehörigen Anlagen können gem. § 6 Abs. 5 BauGB ab sofort während der Dienstzeiten im Rathaus der Samtgemeinde Lathen, Fachbereich Planen und Bauen, Zimmer Nr. O.27, Erna-de-Vries-Platz 7, 49762 Lathen, eingesehen werden und über ihren Inhalt Auskunft verlangt werden.

Gem. § 215 Abs. 2 BauGB wird außerdem darauf hingewiesen, dass eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Flächennutzungsplanes und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges unbeachtlich werden, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit dem Veröffentlichungsdatum dieser Bekanntmachung gegenüber der Samtgemeinde Lathen geltend gemacht werden. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen.

Lathen, 27.03.2018

SAMTGEMEINDE LATHEN
Der Samtgemeindebürgermeister

134 Haushaltssatzung und Bekanntmachung der Haushaltssatzung der Gemeinde Lehe für das Haushaltsjahr 2018

Auf Grund des § 112 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Lehe in der Sitzung am 05.03.2018 folgende Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2018 beschlossen:

§ 1

Der Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2018 wird

- | | | |
|-----|---|-------------|
| 1. | im Ergebnishaushalt mit dem jeweiligen Gesamtbetrag | |
| 1.1 | der ordentlichen Erträge auf | 1.212.200 € |
| 1.2 | der ordentlichen Aufwendungen auf | 1.200.000 € |
| 1.3 | der außerordentlichen Erträge auf | 10.400 € |
| 1.4 | der außerordentlichen Aufwendungen auf | 0 € |