



Maßstab: 1 : 5.000

# Planzeichenerklärung



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



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 30. Flächennutzungsplanänderung

Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten 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). 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). Telefon-Nr. der Unteren Denkmalschutzbehörde: (05931) 44-4039 oder (05931) 44-4041.

## Planunterlage für Flächennutzungsplan

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

# Samtgemeinde Lathen

## Flächennutzungsplan 30. Änderung

**Präambel**  
 Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 58 Abs. 2 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Samtgemeinde Lathen am 24.03.2015 die 30. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Darstellungen, als Satzung beschlossen.

Lathen, den 24.03.2015



*Karl-Heinz Juhl*  
 Samtgemeindebürgermeister

**Aufstellungsbeschluss**  
 Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Lathen hat in seiner Sitzung am 10.07.2014 die Aufstellung der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs.1 BauGB am 02.09.2014 ortsüblich bekanntgemacht.

Lathen, den 24.03.2015



*Karl-Heinz Juhl*  
 Samtgemeindebürgermeister

**Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange**

Die Öffentlichkeit ist am 17.09.2014 frühzeitig und öffentlich über die Planung gem. § 3 Abs. 1 BauGB unterrichtet worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 19.08.2014 über die Planung gem. § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet worden und zu einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Lathen, den 24.03.2015



*Karl-Heinz Juhl*  
 Samtgemeindebürgermeister

**Öffentliche Auslegung**

Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Lathen hat in seiner Sitzung am 10.11.2014 dem Entwurf der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Begründung nebst Anlagen zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 30.01.2015 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Begründung nebst Anlagen haben vom 06. Februar 2015 bis einschließlich 06. März 2015 gemäß § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen. Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sind gleichzeitig die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingeholt worden.

Lathen, den 24.03.2015



*Karl-Heinz Juhl*  
 Samtgemeindebürgermeister

**Feststellungsbeschluss**  
 Der Rat der Samtgemeinde Lathen hat nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 30. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung nebst Anlagen in seiner Sitzung am 24.03.2015 beschlossen.

Lathen, den 24.03.2015



*Karl-Heinz Juhl*  
 Samtgemeindebürgermeister

**Genehmigung**  
 Die 30. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Verfügung (AZ: 65-610-516-01/30) vom heutigen Tage unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der kenntlich gemachten Teile gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Meppen, den 03.08.2015

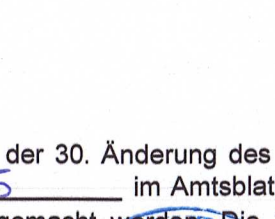


*[Signature]*  
 Landkreis Emsland  
 Der Landrat

**Beitriffsbeschluss**  
 Der Rat der Samtgemeinde Lathen ist den in der Genehmigungsverfügung vom \_\_\_\_\_ (AZ: \_\_\_\_\_) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ beigetreten.

Die 30. Änderung des Flächennutzungsplanes hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht.

Lathen, den \_\_\_\_\_



*[Signature]*  
 Samtgemeindebürgermeister

**Inkrafttreten**  
 Die Erteilung der Genehmigung der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am 31.08.2015 im Amtsblatt Nr. 23/2015 des Landkreises Emsland bekannt gemacht worden. Die 30. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit am 31.08.2015 wirksam geworden.

Lathen, den 05.10.2015



*Karl-Heinz Juhl*  
 Samtgemeindebürgermeister


**Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**  
 Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes sind Verletzungen von Verfahrens- oder Formvorschriften gem. § 214 Abs. 1 BauGB oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges gem. § 214 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.

Lathen, den 11.10.2016



*[Signature]*  
 Samtgemeindebürgermeister

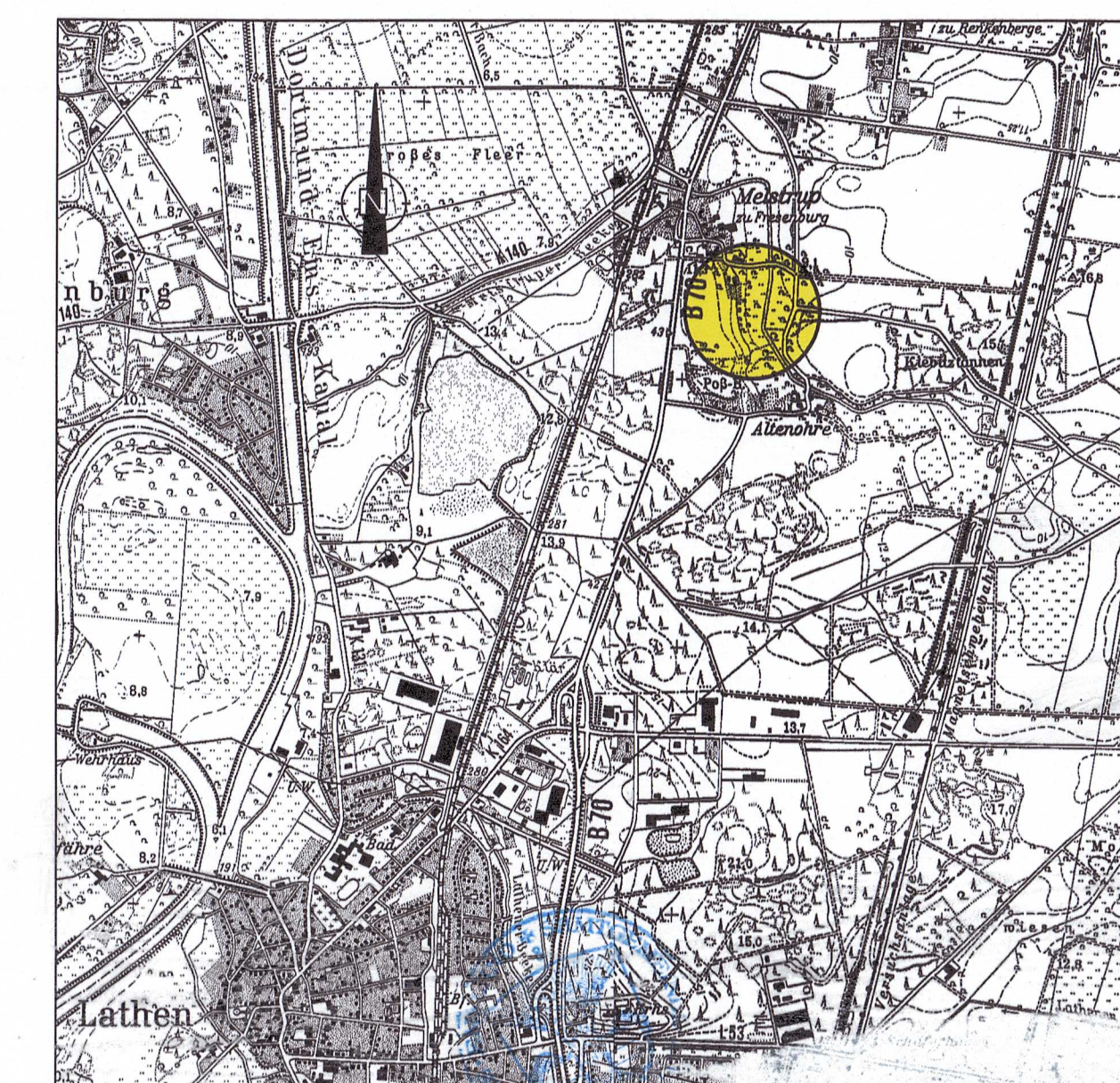
Stand: 03/2015

Die 30. 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 30. Änderung



TK 1:25.000 Blatt 3109 Lathen

Stand: März 2015

**- Urschrift -**



# Samtgemeinde Lathen

## BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT ZUR 30. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER SAMTGEMEINDE LATHEN LANDKREIS EMSLAND

– Planbereich „Wohnbauflächen Melstrup“ in der Gemeinde Fresenburg –

Hat vorgelegen

Meppen, den 03.08.2015  
Landkreis Emsland  
Der Landrat  
Im Auftrag:

Stand: Satzung

Fassung vom: März 2015

# -Urschrift-



**Inhaltsverzeichnis:**

1. <i>Allgemeines</i> .....	3
2. <i>Größe und Abgrenzung des Änderungsbereichs</i> .....	5
3. <i>Planungserfordernis</i> .....	5
4. <i>Zustandsbeschreibung</i> .....	6
5. <i>Planungsgegenstand</i> .....	7
5.1 <b>Derzeitiger Planungstand</b> .....	7
5.3 <b>Planung</b> .....	8
6. <i>Auswirkungen der Planänderung</i> .....	8
<b>6.1 Die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler     Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen     Kosten sparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung</b> .....	8
a) Immissionen .....	9
Altlasten.....	12
<b>6.2 Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege</b> .....	12
<b>6.3 Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile sowie die Gestaltung des     Orts- und Landschaftsbildes</b> .....	12
<b>6.4 Belange der Ver- und Entsorgung</b> .....	12
<b>6.5 Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes</b> .....	14
<b>6.6 Belange der Land- und Forstwirtschaft</b> .....	16
<b>6.7 Belange des Verkehrs</b> .....	16
<b>6.8 Technischer Umweltschutz und Klimaschutz</b> .....	16
<b>6.9 Sonstige Belange</b> .....	17
<b>6.10 Hinweise</b> .....	17
7. <b>Umweltbericht</b> .....	17
7.1 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 .....	17
Vorbemerkungen und Planungsvorgaben.....	17
Angaben zum Standort und geprüfte Alternativen.....	18
Art und Umfang des Vorhabens, Festsetzungen .....	18
7.2 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.....	18
Übergeordnete Fachgesetze und Fachplanungen .....	18
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden (§§ 3 und 4 BauGB).....	19
7.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ermittelt wurden.....	22
a) Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.....	22
Schutzgut Mensch.....	22
Schutzgut Tiere und Pflanzen.....	22
Schutzgut Boden.....	24

Schutzgut Wasser.....	25
Schutzgut Klima / Luft.....	25
Schutzgut Landschaft.....	25
Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter .....	26
Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes.....	26
Zusammengefasste vom Vorhaben ausgehende Umweltauswirkungen .....	27
b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung .....	27
Erhebliche Umweltauswirkungen der Planung und erforderliche Maßnahmen.....	27
Schutzgüter.....	27
Anforderungen an den Bebauungsplan .....	33
Nichtdurchführung der Planung.....	33
c) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen .....	34
d) In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bauleitplans .....	34
7.4 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind.....	35
7.5 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt.....	35
7.6 Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	36
<b>8. Verfahren und Abwägung .....</b>	<b>36</b>
<b>8.1 Aufstellungsbeschluss / Auslegungsbeschluss.....</b>	<b>36</b>
<b>8.2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB.....</b>	<b>36</b>
<b>8.3 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB .....</b>	<b>36</b>
<b>9. Abwägung der Auswirkung der Planänderung.....</b>	<b>40</b>

Anlagen:

- Anlage 1) Bestandsplan
- Anlage 2) Bebauungskonzept
- Anlage 3) Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung auf Verbote nach § 44 BNatSchG: Dipl.-Biologe Klaus-Dieter Moormann, Lingen, im Dezember 2014
- Anlage 4) Feststellung der landwirtschaftlichen Immissionssituation: Landwirtschaftskammer Weser-Ems, 21.12.2004

## **BEGRÜNDUNG ZUR 30. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER SAMTGEMEINDE LATHEN, LANDKREIS EMSLAND**

### **1. Allgemeines**

Für den Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Lathen, rechtskräftig seit dem 31.07.1996 einschließlich der bisher durchgeführten Änderungen, wird eine weitere, die 30. Änderung erforderlich, um die Art der Flächennutzung den aktuellen planerischen Erfordernissen anzupassen.

Die Samtgemeinde Lathen beabsichtigt mit der 30. Änderung des Flächennutzungsplans die Vorbereitung für eine bedarfsorientierte Erweiterung eines bestehenden Baugebietes in der Ortschaft Melstrup, um der nachwachsenden Generation sowie Zuzüglern die Möglichkeit zu eröffnen, sich in diesem Ortsteil Melstrup dauerhaft nieder zu lassen.

Die Gemeinde Fresenburg hat etwa 922 Einwohner und eine Fläche von 21,59 km<sup>2</sup>. Sie besteht aus den Ortsteilen Fresenburg, Melstrup und Dütthe sowie den Siedlungssplittern Altenohre und Ströhn. Seit jeher sind die Samtgemeinde Lathen und die Gemeinde Fresenburg bemüht alle Ortsteile möglichst gleichmäßig zu entwickeln, damit die jeweilige vorhandene soziale und wirtschaftliche Infrastruktur gestärkt wird und damit auch weiterhin erhalten werden kann. Ziel ist der Erhalt einer dörflichen Gemeinschaftsstruktur und das Verhindern von Abwanderungen junger Familien. Gleichzeitig ist es aber auch das Bestreben, neue Gemeindeglieder zu gewinnen. Hierzu wurde in der Vergangenheit eine angemessene und den Bedürfnissen entsprechende Bauleitplanung für Wohngebiete vorgenommen.

Nördlich an das geplante Baugebiet grenzt direkt das Wohnbaugebiet Bebauungsplan Nr. 23 „Melstrup – Teil I“ (Satzungsbeschluss / Veröffentlichung in 2005) an. Die vorausschauende Entwicklung zeigt sich auch in der Veräußerung der in dem vorgenannten Baugebiet befindlichen acht Grundstücke. Während in 2005 direkt 3 Grundstücke veräußert werden konnten, waren es in den Jahren 2007, 2010 und 2013 jeweils ein Grundstück. Die beiden noch vorhandenen Grundstücke sind für ortsansässige Interessenten vorgemerkt und werden spätestens in 2015 verkauft. Um nun auch für die nächsten 10 Jahre Wohnbauland zu sozial gerechten Preisen vorhalten zu können, plant die Gemeinde Fresenburg die Erweiterung des Baugebietes „Melstrup“ nach Süden hin.

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Lathen verdeutlicht die städtebaulichen Entwicklungsabsichten. Melstrup wird als Dorfgebiet dargestellt, das Baugebiet „Melstrup“ als Allgemeines Wohngebiet. Bis auf das Sondergebiet Freizeitzentrum an der K140 sind keine weiteren Darstellungen von Bauflächen vorhanden.

In dem Ortsteil Melstrup sind noch vier landwirtschaftliche Betriebe vorhanden, so dass die Suche nach möglichem Bauland aufgrund der potentiellen Emissionsradien deutlich eingeschränkt ist. Weiterhin will die Gemeinde Fresenburg eine Zersiedelung vermeiden und keine Baugebiete ausweisen, die keinen Anschluss an die vorhandene Bebauung haben. Aufgrund der innerörtlich noch vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe besteht keine Möglichkeit der Innenverdichtung bzw. Innenentwicklung.

Zu berücksichtigen sind auch die Restriktionen, die sich aus den erforderlichen Abständen zur Bundesstraße 70 und der Eisenbahnlinie Rheine-Leer im Westen ergeben. Nach Osten wird eine Entwicklungsmöglichkeit durch die Festlegung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft begrenzt. Innerhalb dieser Flächen verläuft die Melstruper Beeke.



Lage des Plangebietes (Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Lathen)

Es wird deutlich, dass die Entwicklungsmöglichkeiten einer den Bedürfnissen der Bevölkerung angemessenen wohnbaulichen Erweiterung in Melstrup äußerst begrenzt sind. Die beschriebenen Restriktionen lassen unter Berücksichtigung der vorgenannten Diskussion keine Alternativstandorte zu. Daher bietet sich die nunmehr vorgesehene Entwicklung und die Erweiterung des vorhandenen Baugebietes nach Süden hin an.

Im Rahmen der Vorplanungen wurde festgestellt, dass das Baugebiet an der Straße Pattwiske aufgrund der festgestellten Höhenlage (zwischen 8,66 mNN und 9,30 mNN) innerhalb des Hochwassergebietes mit einer Hochwasserhöhe von 9,31 mNN (HW 100) liegt. Hier ist die Aufhöhung des Geländes auf eine einheitliche Höhe von 9,81 mNN vorgesehen. Mit Schreiben des Landkreises Emsland vom 01.08.2014 sowie Änderungsbescheid vom 10.12.2014 wurde der Gemeinde Fresenburg gemäß § 68 in Verbindung mit § 70 WHG die Plangenehmigung zur Errichtung von Hochwasserschutzmaßnahmen (Herstellung einer Verwallung) im Bereich des Baugebietes Melstrup/Pattwiske auf verschiedenen Flurstücken der Flur 11 in der Gemarkung Fresenburg erteilt. Damit sind die hochwasserrechtlichen Voraussetzungen für die Herstellung eines Baugebietes erfüllt.

Die Samtgemeinde Lathen plant nunmehr die 30. Änderung des Flächennutzungsplans, um die Realisierung der städtebaulichen Absichten und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 28 zu ermöglichen. Es ist ein wichtiges städtebauliches Ziel der Gemeinde Fresenburg und auch der Samtgemeinde Lathen, die dörflichen Gemeinschaftsstrukturen zu erhalten und zu stärken und das Abwandern junger Familien zu verhindern. Da im derzeitigen Flächennutzungsplan keine Flächen für eine wohnbauliche Entwicklung dargestellt sind, ist die 30. Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

Der Geltungsbereich liegt außerhalb von Landschafts- oder Naturschutzgebieten. Es werden keine forstwirtschaftlich genutzten Flächen oder naturschutzfachlich wertvolle Bereiche tangiert.

Im Flächennutzungsplan ist die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen (§ 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB). Er soll als vorbereitender Bauleitplan nur die Grundkonzeption der städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde zum Ausdruck bringen und noch „Spielraum für die verbindliche Bauleitplanung“ offen lassen.

Das Ziel einer geordneten städtebaulichen Entwicklung soll dadurch erreicht werden, dass entsprechende Bauflächen an geeigneten Standorten ausgewiesen werden. Die vorgesehene Planung entspricht den Zielen und städtebaulichen Entwicklungsabsichten der Samtgemeinde Lathen und der Gemeinde Fresenburg, an sinnvollen und machbaren Standorten Wohnbauflächen zur

Verfügung zu stellen. Es erfolgt eine bedarfsgerechte Überplanung der Flächen unter Berücksichtigung der Verfügbarkeit und der öffentlichen Belange „Wohnbedürfnisse“ (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 Baugesetzbuch BauGB). Geplant ist die Darstellung des Plangebietes als Wohnbaufläche gemäß § 4 BauGB.

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

## **2. Größe und Abgrenzung des Änderungsbereichs**

Das Plangebiet liegt im östlichen Bereich der Gemeinde Fresenburg in Verlängerung der Straße „Pattwiske“ zwischen der Melstruper Beeke und Ackerflächen im Osten sowie der Bundesstraße 70 und ackerbaulich genutzte Flächen im Westen. Nördlich schließt sich das Baugebiet „Melstrup I“ an. Südlich befinden sich mischwaldähnliche Flächen. Im weiteren finden sich landwirtschaftlich intensiv genutzte Flächen, die das Erscheinungsbild der Landschaft prägen.

Die von dieser 30. Änderung des Flächennutzungsplanes betroffene Fläche hat eine Größe von rd. 0,644 ha und wird im Westen von Ackerflächen, im Osten von der Melstruper Beeke und im Norden dem vorhandenen Wohngebiet Pattwiske begrenzt. Im Süden schließt sich die Ersatzmaßnahme aus der Hochwasserschutzmaßnahme und Eindeichungsmaßnahmen an. Der Geltungsbereich soll von Norden über die Straße „Pattwiske“ erschlossen werden.

## **3. Planungserfordernis**

Ziel der Samtgemeinde Lathen und der Gemeinde Fresenburg ist der Erhalt einer dörflichen Gemeinschaftsstruktur und das Verhindern von Abwanderungen junger Familien. Gleichzeitig ist es aber auch das Bestreben, neue Gemeindeglieder zu gewinnen. Hierzu wurde in der Vergangenheit eine angemessene und den Bedürfnissen entsprechende Bauleitplanung für Wohngebiete vorgenommen.

Nördlich an das geplante Baugebiet grenzt direkt das Wohnbaugebiet Bebauungsplan Nr. 23 „Melstrup – Teil I“ (Satzungsbeschluss / Veröffentlichung in 2005) an. Die vorausschauende Entwicklung zeigt sich auch in der Veräußerung der in dem vorgenannten Baugebiet befindlichen acht Grundstücke. Während in 2005 direkt 3 Grundstücke veräußert werden konnten, waren es in den Jahren 2007, 2010 und 2013 jeweils ein Grundstück. Die beiden noch vorhandenen Grundstücke sind für ortsansässige Interessenten vorgemerkt und werden spätestens in 2014 verkauft. Um nun auch für die nächsten 10 Jahre Wohnbauland zu sozial gerechten Preisen vorhalten und der nachwachsenden Generation die Möglichkeit eines Bauplatzes im Heimatort bieten zu können, plant die Gemeinde Fresenburg die Erweiterung des Baugebietes „Melstrup“ nach Süden hin.

Die Gemeinde Fresenburg sieht die angestrebte Entwicklung des neuen Baugebietes an dem jetzt vorgesehenen Standort nicht als einen von den zusammenhängenden Siedlungsflächen deutlich abgesetzten Bereich im Außenbereich, sondern schließt die wohnbaulichen Entwicklung in Melstrup nach Süden hin ab.

In § 1 Abs. 5 S. 3 BauGB wird die vorrangige Ausrichtung der Bauleitplanung auf die Innenentwicklung hervorgehoben. Ziel ist es, die Flächeninanspruchnahme zu reduzieren und den Außenbereich zu schonen. Weiterhin soll die Attraktivität der vorhandenen Siedlungsbereiche gestärkt werden. Eine „Außen“- Entwicklung ist jedoch auch weiterhin möglich. Der in §1 Absatz 5 Satz 3 BauGB formulierte Vorrang von Maßnahmen der Innenentwicklung bei der städtebaulichen Entwicklung schließt andere Maßnahmen nicht aus, ist demnach nicht im Sinne einer „Baulandsperrung“ oder eines „Versiegelungsverbot“ zu verstehen. Vielmehr ist die vorrangige Ausrichtung der Bauleitplanung auf die Innenentwicklung bei der Festlegung der jeweiligen Ziele der Bauleitplanung (§ 1 Absatz 3 Satz 1) angemessen zu berücksichtigen. Die „Planungsleitlinie“ „hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen“ ist keine Gewichtungsvorgabe für die Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB. Diese Neuregelung hat im Wesentlichen „Appellcharakter“.

In dem Ortsteil Melstrup sind noch vier landwirtschaftliche Betriebe vorhanden, so dass die Suche nach möglichem Bauland aufgrund der potentiellen Emissionsradien deutlich eingeschränkt ist. Weiterhin will die Gemeinde Fresenburg eine Zersiedelung vermeiden und keine Baugebiete ausweisen, die keinen Anschluss an die vorhandene Bebauung haben. Aufgrund der innerörtlich noch

vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe besteht keine Möglichkeit der Innenverdichtung bzw. Innenentwicklung.

Zu berücksichtigen sind auch die Restriktionen, die sich aus den erforderlichen Abständen zur Bundesstraße 70 und der Eisenbahnlinie Rheine-Leer im Westen ergeben. Nach Osten wird eine Entwicklungsmöglichkeit durch die Festlegung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft begrenzt. Innerhalb dieser Flächen verläuft die Melstruper Beeke.

Es wird deutlich, dass die Entwicklungsmöglichkeiten einer den Bedürfnissen der Bevölkerung angemessenen wohnbaulichen Erweiterung in Melstrup äußerst begrenzt sind. Die beschriebenen Restriktionen lassen unter Berücksichtigung der vorgenannten Diskussion keine Alternativstandorte zu. Daher bietet sich die nunmehr vorgesehene Entwicklung und die Erweiterung des vorhandenen Baugebietes nach Süden hin an.

Die Gemeinde Fresenburg möchte mit diesem neuen Wohngebiet in Melstrup insbesondere der nachwachsenden Generation Bauplätze zu sozial verträglichen Preisen anbieten. Derzeit liegen mehrere Anfragen vor, die Grundstücke in dem neuen Baugebiet erwerben und bebauen möchten. Die Gemeinde Fresenburg plant aus den vorgenannten Gründen die Ausweisung des nun vorliegenden Baugebietes auch vor dem Hintergrund, dass an dieser Stelle die Baulandentwicklung in Melstrup abgeschlossen werden soll. Die Gemeinde Fresenburg ist davon überzeugt, dass die Ortschaft Melstrup auch mit dieser Planung für Familien und Ältere gleichermaßen attraktiv ist. Nachverdichtungspotentiale wurden seitens der Gemeinde Fresenburg überschlägig geprüft. Hier haben sich jedoch keine Entwicklungspotentiale ergeben, die einen Verzicht auf die jetzige Planung rechtfertigen oder diese ersetzen können. Bei der Überprüfung von Alternativen wurden insbesondere bestehende Restriktionen wie landwirtschaftliche Emissionsradien berücksichtigt. Eben das zukunftsfähige und lebenswerte Wohnen im Dorf erfordert auch die Neuausweisung von Baugebieten, um das Abwandern von Bauwilligen in Nachbargemeinden zu verhindern. Mit diesem Baugebiet können etwa 7 Bauplätze angeboten und bebaut werden. Diese (im Regelfall handelt es sich um junge Familien) nachwachsende Generation kann das Gemeindeleben aktiv mitgestalten und das Vereinsleben stärken und zur Sicherung der vorhandenen Infrastruktur beitragen.

Die Planungsmaßnahme ist daher nicht nur aus bauleitplanerischer Sicht, sondern auch aus Aspekten der Sicherung vorhandener Infrastruktureinrichtungen einer Kommune zu begrüßen. Wenngleich das Thema Demografischer Wandel auch in Fresenburg nicht ohne Folgen bleiben wird, werden derzeit keine Möglichkeiten gesehen, im Rahmen der Innenverdichtung in nächster Zeit Alternativen für die nachwachsenden Generationen zu erschließen. Abwanderungen vermindern die wirtschaftliche Aktivität der betroffenen Gemeinde, fördern den Abbau von Infrastruktur und den Rückgang kultureller Angebote, was wiederum Zukunftsperspektiven weiter verschlechtert. In diesem Zusammenhang hat sich der Rat der Gemeinde Fresenburg vor Jahren schon Gedanken über eine gedeihliche Wohngebietsentwicklung in der Ortschaft Melstrup gemacht. Im Ergebnis der verfügbaren Flächen hat die Gemeinde eine landwirtschaftliche Nutzfläche erworben, die gezielt für die wohnbauliche Entwicklung in Melstrup genutzt werden soll. Da es eine für die Gemeinde Fresenburg erfreuliche Nachfrage nach Baugrundstücken gibt und da Standortalternativen in Melstrup ausreichend untersucht wurden, bleiben die Samtgemeinde Lathen und die Gemeinde Fresenburg bei der nunmehr vorgesehenen Ausweisung eines neuen Wohnbaugebietes an dem gewählten Standort.

Das Ziel einer geordneten städtebaulichen Entwicklung soll dadurch erreicht werden, dass entsprechende Bauflächen an geeigneten Standorten ausgewiesen werden. Die vorgesehene Planung entspricht den Zielen und städtebaulichen Entwicklungsabsichten der Samtgemeinde Lathen, in allen Ortschaften bedarfsgerecht und an geeigneten Standorten Wohnbauflächen zu ermöglichen. Es erfolgt eine bedarfsgerechte Überplanung der Flächen unter Berücksichtigung der Verfügbarkeit und der öffentlichen Belange. Geplant ist die Darstellung des Plangebietes als Wohnbaufläche. Der Samtgemeindeausschuss hat hierfür am 10.07.2014 den Aufstellungsbeschluss gefasst.

#### **4. Zustandsbeschreibung**

Das Plangebiet liegt im östlichen Bereich der Gemeinde Fresenburg in Verlängerung der Straße „Pattwiske“ zwischen der Melstruper Beeke und Ackerflächen im Osten sowie der Bundesstraße 70 und ackerbaulich genutzte Flächen im Westen. Nördlich schließt sich das Baugebiet „Melstrup I“ an. Südlich befinden sich mischwaldähnliche Flächen. Im weiteren finden sich landwirtschaftlich intensiv genutzte Flächen, die das Erscheinungsbild der Landschaft prägen.

Die von dieser 30. Änderung des Flächennutzungsplanes betroffene Fläche hat eine Größe von rd. 0,644 ha und wird im Westen von Ackerflächen, im Osten von der Melstruper Beeke und im Norden



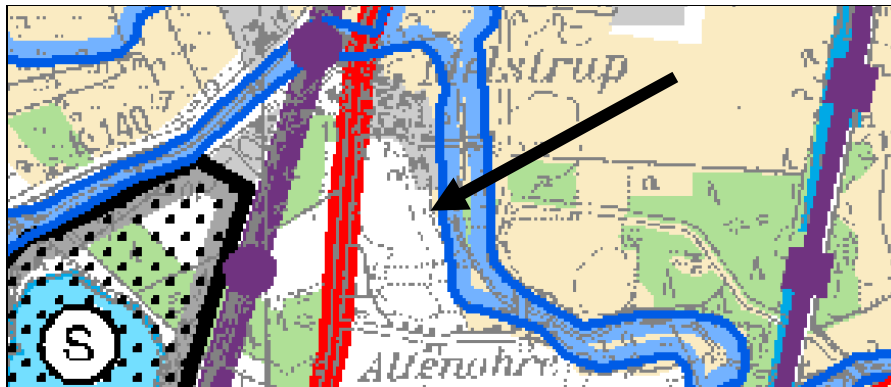
dem vorhanden Wohngebiet Pattwiske begrenzt. Im Süden schließt sich die Ersatzmaßnahme aus der Hochwasserschutzmaßnahme und Eindeichungsmaßnahmen an. Der Geltungsbereich soll von Norden über die Straße „Pattwiske“ erschlossen werden.

Besondere Biotope sind von der Planung nicht betroffen. Einzelheiten können der Biotoptypenkartierung entnommen werden.

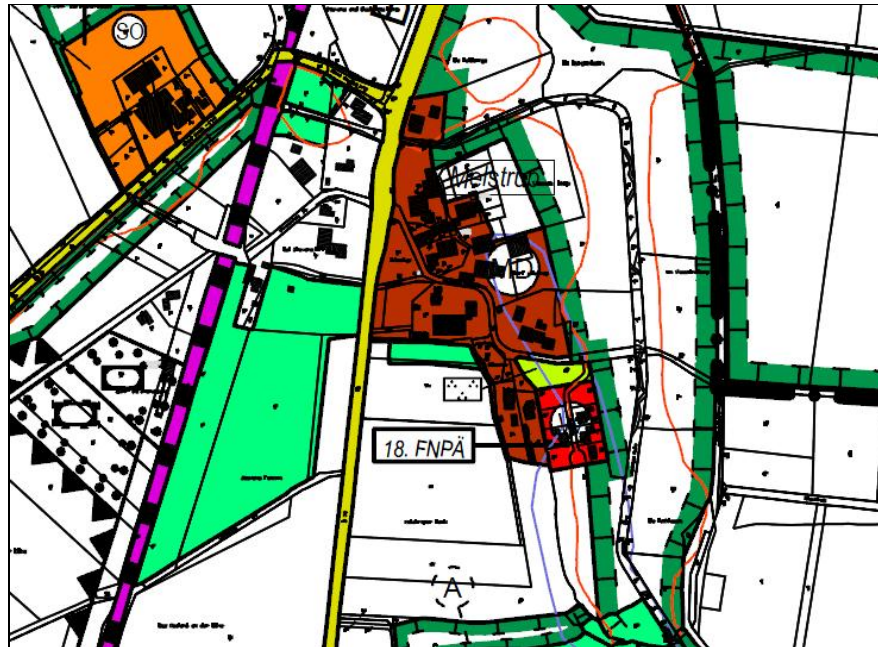
## 5. Planungsgegenstand

### 5.1 Derzeitiger Planungstand

Das Regionale Raumordnungsprogramm 2010 für den Landkreis Emsland bestehend aus Beschreibender und Zeichnerischer Darstellung ist mit Verfügung vom 01.04.2011 genehmigt und am 31. Mai 2011 in Kraft getreten. Für den Bereich des hier anstehenden Vorhabens trifft das RROP 2010 Landkreis Emsland keine Zielfestlegungen, so dass keine Konflikte zu beschreiben sind.



Der rechtskräftige **Flächennutzungsplan** der Samtgemeinde Lathen beinhaltet für den Geltungsbereich derzeit noch Darstellungen als Fläche für die Landwirtschaft.



Auszug aus dem derzeit gültigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Lathen

Die Samtgemeinde Lathen sieht es 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 konkreten Bedarf nachzukommen. Die Umsetzung der Planungsabsichten erfordert die Aufgabe von bisher landwirtschaftlich genutzter Fläche.

### 5.3 Planung

Gegenüber den Darstellungen im bisher wirksamen Flächennutzungsplan (Flächen für die Landwirtschaft) wird für den Geltungsbereich der 30. Änderung folgende Flächennutzung dargestellt:

rd. 0,644 ha Wohnbaufläche (W)

Im Rahmen der Darstellung der Flächennutzungsplanänderung sind nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung Wohnbauflächen (W) dargestellt worden, um das Planungsziel, hier Erweiterung eines Wohnbaugebietes in Melstrup erreichen zu können. Die Erschließung der zukünftigen Bauflächen soll in Verlängerung der Straße „Pattwiske“ aus dem bestehenden Wohnbaugebiet 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 Wohnbauflächen 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 (6) BauGB genannten Belange erläutert werden.

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

- 6.1 Die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen Kosten sparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung
- 6.2 Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege
- 6.3 Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile sowie die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes
- 6.4 Belange der Ver- und Entsorgung
- 6.5 Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes
- 6.6 Belange der Land- und Forstwirtschaft
- 6.7 Belange des Verkehrs
- 6.8 Technischer Umweltschutz und Klimaschutz
- 6.10 Hinweise
- 6.9 Sonstige Belange

Die zuvor genannten Belange werden nachfolgend näher erläutert:

### 6.1 **Die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen Kosten sparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung**

Eine sozialgerechte Bodennutzung lässt sich nach dem Verständnis des BauGB im Hinblick auf die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung nur dadurch erreichen, dass Wohnraum in ausreichendem Umfang zur Verfügung und dieser auch im sinnvollen Gesamtkontext der städtebaulichen Entwicklung steht. Der richtige Standort und die Durchmischung von Bevölkerungskreisen sind wichtig für spätere stabile Bewohnerstrukturen und den sozialen Frieden. Weiterhin muss es das Ziel der Planung sein, Wohnbaugrundstücke zu sozial gerechten Preisen anzubieten, damit eine stabile Bevölkerungsstruktur erreicht werden kann.

Die vorausschauende Entwicklung zeigt sich in der Veräußerung der in dem nördlich angrenzenden Baugebiet befindlichen acht Grundstücke. Während in 2005 direkt 3 Grundstücke veräußert werden konnten, waren es in den Jahren 2007, 2010 und 2013 jeweils ein Grundstück. Die beiden noch vorhandenen Grundstücke sind für ortsansässige Interessenten vorgemerkt und werden spätestens in 2015 verkauft. Um nun auch für die nächsten 10 Jahre Wohnbauland zu sozial gerechten Preisen vorhalten zu können, plant die Gemeinde Fresenburg die Erweiterung des Baugebietes „Melstrup“ nach Süden hin. Mit dieser Planung wird dem besonderen Aspekt der lokalen Bevölkerungsentwicklung Rechnung getragen.

Durch die gute Ausnutzbarkeit von Baugrundstücken und die Reduzierung von kostenintensiven Erschließungsanlagen wird ein kostensparendes Bauen gewährleistet.

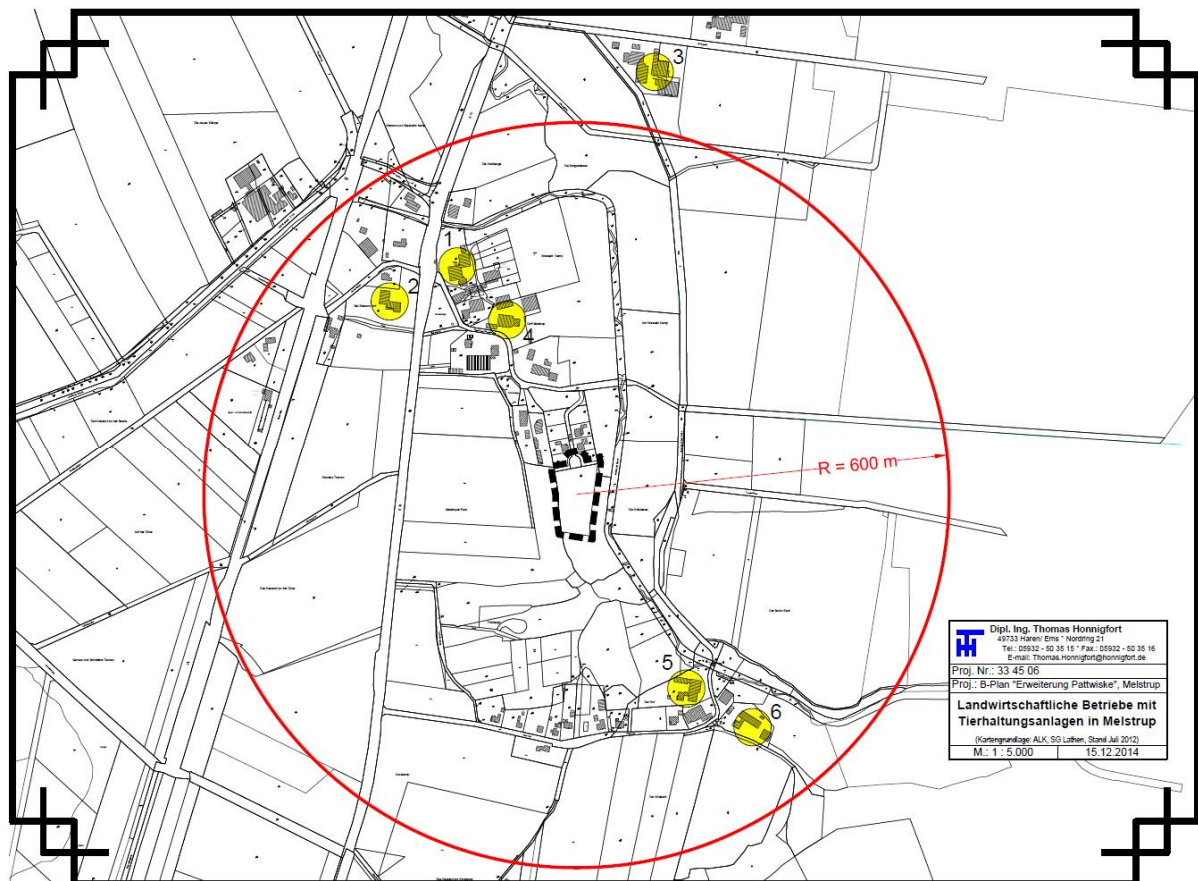
### a) Immissionen

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind auch die Immissionen zu berücksichtigen. Folgende Immissionen werden im Folgenden näher betrachtet:

#### Landwirtschaftliche Immissionen:

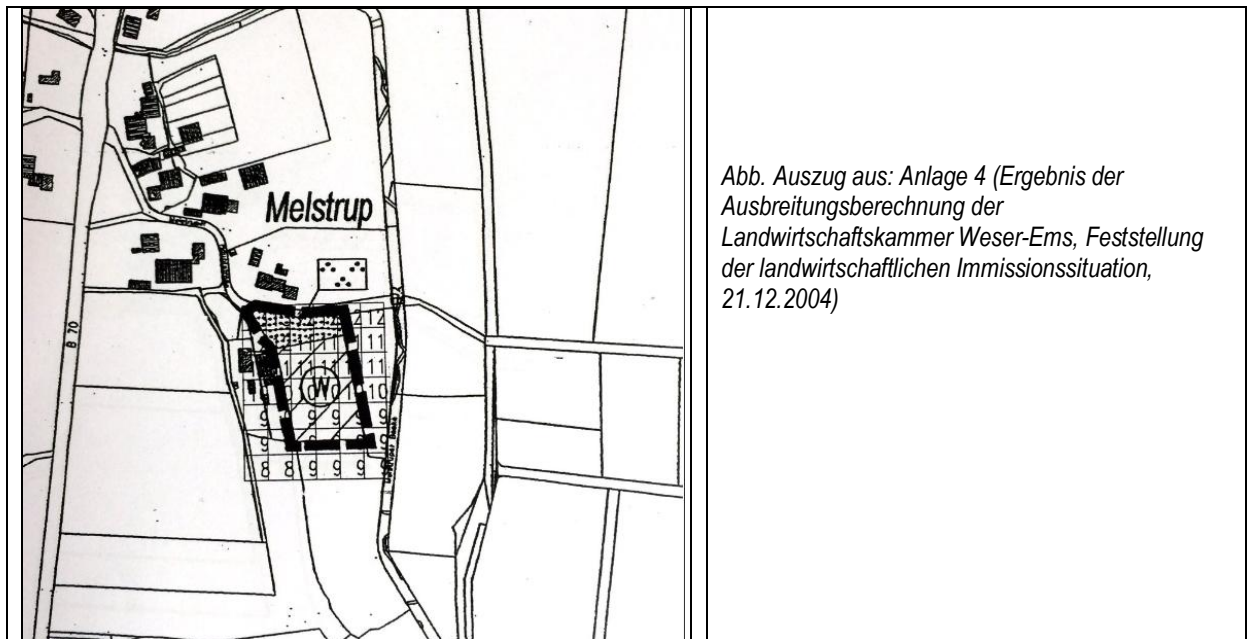
Die zu einer ordnungsgemäßen Landwirtschaft erforderlichen Bewirtschaftungsmaßnahmen und die daraus resultierenden unvermeidlichen Immissionen (wie z.B. Staub, Gerüche, Lärm landwirtschaftlicher Maschinen) sind aufgrund des planerischen Gebotes der gegenseitigen Rücksichtnahme hinzunehmen. Das Plangebiet ist 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.

In der Umgebung sind innerhalb eines Radius von 600 m 4 landwirtschaftliche Haupt- und Nebenerwerbsbetriebe mit Tierhaltungsanlagen vorhanden: 1 – Bröker, 4 – Wermes, 5 – Kathmann, 6 – Suren (Lage vgl. nachfolgende Übersichtskarte). Der Betrieb 2 Epker-Eilers hat nach Auskunft der Gemeinde Fresenburg keine Tierhaltung mehr. Der Betrieb Hinrichs (3) liegt außerhalb des 600 m Radius und weit abgeschlagen zur Hauptwindrichtung.



Im Zuge der 18. Änderung des Flächennutzungsplans für das nördlich angrenzende Baugebiet Melstrup I wurde in einer durch die Landwirtschaftskammer Weser-Ems erstellten Überprüfung der landwirtschaftlichen Immissionssituation ermittelt, dass die Immissionswerte, die sich südlich an das Baugebiet anschließen, unterhalb der Grenze von 10 Einheiten bleiben.

Bei dieser Berechnung wurden die Betriebe Hinrichs, Epken-Eilers, Bröker, Merkers, Wermes, Kathmann und Suren berücksichtigt, von denen nach Kenntnisstand der Gemeinde die Betriebe Epken-Eilers und Merkers keine Viehhaltung mehr betreiben. Der Betrieb Hinrichs liegt außerhalb eines 600-m-Radius und entgegen der Hauptwindrichtung, so dass Einflüsse auf das Baugebiet nicht wahrscheinlich sind.



Durch den Stallneubau des Landwirtes Wermes (Standort 4; Neubau Schweinemaststall) hat die Landwirtschaftskammer eine Beurteilung nebst Ergänzung (2011, 2012) vorgenommen und kommt in dieser zu dem Ergebnis, dass eine Unterschreitung der Grenzwerte der GIRL in dem vorhandenen Wohngebiet zu erwarten ist. Das bedeutet, in dem vorhandenen und dem Vorhaben nächstgelegenen Baugebiet sind keine nachteiligen Auswirkungen durch den Stallneubau zu beschreiben. Da sich die nun vorgesehene Wohngebietserweiterung südlich an das vorhandene Baugebiet anschließt und sich der o.g. Stall nördlich des bestehenden Wohngebietes befindet, sind keine nachteiligen Auswirkungen auf die aktuellen Wohngebietsplanungen zu erwarten.

Der Betrieb Kathmann hat in der 25.1 Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Lathen neben dem Baufenster an der eigenen Hofstelle (in den FNPÄ-Planunterlagen bezeichnet als FR 26) ein weiteres Baufenster (Außenstandort 26b) für eine potenzielle Erweiterung der landwirtschaftlichen Tierhaltung zugewiesen bekommen. Dieses letztgenannte Baufenster liegt von der Hofstelle weiter östlich im Bereich Tannenweg – Hoher Weg. Einer zukünftigen Entwicklung des Betriebes steht somit die Entwicklung und Erweiterung des Wohnbaugebietes nicht im Wege.

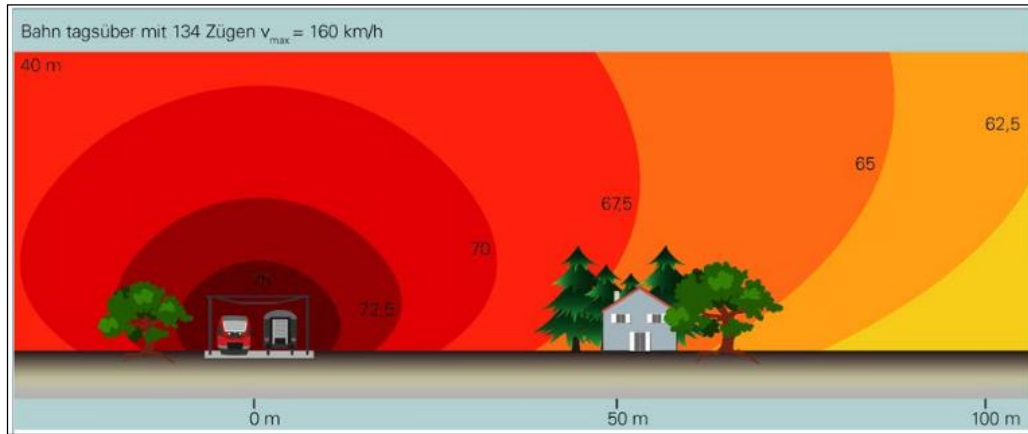
Daher sind für das aktuelle Plangebiet dieser 30. Änderung des Flächennutzungsplans keine immissionsschutzrechtlichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Den Anforderungen an gesunde Verhältnisse im zukünftigen Wohngebiet wird mit dieser Planung Rechnung getragen.

### Lärm:

Als lärmemittierende Quellen sind die Bundesstraße 70 und die noch weiter entfernten Bahnanlagen der Deutschen Bahn AG zu nennen.

Die Entfernung zur **Bahnlinie** beträgt rund 370 m. Zwischen dem Plangebiet und der Bahnlinie verläuft in etwa 200 m Entfernung zum geplanten Baugebiet die Bundesstraße 70. In der Broschüre „UmweltWissen – Lärm“ des Bayerisches Landesamt für Umwelt wird ausgeführt: „Von der Eisenbahn gehen erhebliche Schall- und Erschütterungsemissionen aus. Hinzu kommt, dass an Hauptbahnlinien nachts die lauten Güterzüge verkehren. Bahnlärm stört daher – im Gegensatz zu Straßenverkehrslärm – vor allem nachts. Selbst umfangreiche Schutzmaßnahmen können den Schallpegel in Gebäuden nahe Schienenhauptstrecken nicht ausreichend verringern. Schutzbedürftige Wohnbebauung sollte deshalb mindestens 40 Meter von Bahnstrecken entfernt liegen.“

Das nachfolgende Beispiel (Quelle: Broschüre „UmweltWissen – Lärm“ des Bayerisches Landesamt für Umwelt) zugrunde legend lässt sich ein möglicher Mittelungspegel vor dem Hintergrund, dass sich der Mittelungspegel bei Verdoppelung des Abstand um 5 dB(A) verringert, errechnen. Bei etwa 100 m liegt er bei 62,5 dB(A); bei einer 3,5fachen Abstandserweiterung beträgt die Reduzierung rd. 17,5 dB(A) und der Mittelungspegel würde das Baugebiet mit 45 dB(A) erreichen. Damit wäre schon der für Wohngebiete erforderliche Nachtwert erreicht.



In etwa 200 m Entfernung zum geplanten Baugebiet verläuft die **Bundesstraße 70**. Der Internetseite der Bundesanstalt für Straßenwesen (BAST) konnte die Verkehrsmenge für die B70 entnommen werden. Demnach befuhren in 2013

Zählstelle Papenburg (zwischen Papenburg und Leer, BAST-Nr. 3326): 10.988 Kfz, davon 489 Schwerverkehr

Zählstelle Lünne (zwischen Lingen und Lünne, BAST-Nr. 3372): 6.681 Kfz, davon 1.292 Schwerverkehr

Für die nachfolgenden Berechnungen sind diese Werte gemittelt worden, so dass von gerundet 8.850 Kfz und 900 Schwerverkehr (rd. 10%) ausgegangen wurde.

**Berechnung des Beurteilungspegels bei freier Schallausbreitung**

Die unter 6.1 der DIN 18005 formulierten Bedingungen werden eingehalten. Die Berechnung des Beurteilungspegels  $L_r$  erfolgt nach 6.1.1:

$$L_r = L_m^{(25)} + \Delta L_{StrO} + \Delta L_v + \Delta L_{Stg} - \Delta L_{s-l} + \Delta L_K$$

BG Pattwiske Melstrup: Lärmtechnische Einschätzung			
aktuelles Datum:		16.12.2014	
Lärberechnung nach DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau", Teil 1 für Linienschallquelle/Verkehr			
Lr	Beurteilungspegel		
LmE	Emissionspegel		
LK	Zuschlag f. erhöhte Störwirkung lichtzeichengesteuerter Kreuzungen		
LS	Korrekt. für unterschiedliche horizontale Abstände, Höhenunterschiede zwischen Schallquelle u. Immissionsort		
Lm25	Mittelungspegel für Straßenverkehr		
LV	Korrekt. für unterschiedlich zulässige Höchstgeschwindigkeit in Abhängigkeit vom LKW-Anteil		
LStrO	Korrekt. für unterschiedliche Straßenoberflächen		
LSt	Zuschlag für Steigungen		
Erforderliche Angaben eingeben:		Ausgangswert BAST 2013	
<b>tags (6:00 bis 22:00):</b>			
Kfz gesamt:	8.850	DTV	
<b>KfZ/h =</b>	0,06	DTV ergibt	<b>531</b>
LKW-Anteil ges.:	p=	10,0%	
	ergibt:	<b>53</b>	<b>Lkw/h</b>
<b>nachts (22:00 bis 6:00):</b>			
Kfz gesamt:	8.850	DTV	
<b>KfZ/h =</b>	0,011	DTV ergibt	<b>97</b>
LKW-Anteil ges.:	p=	10%	
	ergibt:	<b>10</b>	<b>Lkw/h</b>
<b>Berechnungen für tags:</b>			
Kfz/h:	531		
LKW-Anteil:	10 %		
Horizont. Abstand:	250 m		
Höhenunterschied:	0 m		
zul. Höchstgeschw.:	100 km/h		
Straßenoberfläche:	1		
<b>LStrO=&gt;</b>	<b>0</b>		
<b>LS=</b>	<b>14,25</b>		
<b>LV=</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Lm25=</b>	<b>67,15</b>		
Emissionspegel Lm,E=	<b>67,15</b>		
Beurteilungspegel Lr=			
			<b>52,90</b>

BG Pattwiske Melstrup: Lärmtechnische Einschätzung			
aktuelles Datum:		16.12.2014	
Lärberechnung nach DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau", Teil 1 für Linienschallquelle/Verkehr			
Lr	Beurteilungspegel		
LmE	Emissionspegel		
LK	Zuschlag f. erhöhte Störwirkung lichtzeichengesteuerter Kreuzungen		
LS	Korrekt. für unterschiedliche horizontale Abstände, Höhenunterschiede zwischen Schallquelle u. Immissionsort		
Lm25	Mittelungspegel für Straßenverkehr		
LV	Korrekt. für unterschiedlich zulässige Höchstgeschwindigkeit in Abhängigkeit vom LKW-Anteil		
LStrO	Korrekt. für unterschiedliche Straßenoberflächen		
LSt	Zuschlag für Steigungen		
Erforderliche Angaben eingeben:		Ausgangswert BAST 2013	
<b>tags (6:00 bis 22:00):</b>			
Kfz gesamt:	8.850	DTV	
<b>KfZ/h =</b>	0,06	DTV ergibt	<b>531</b>
LKW-Anteil ges.:	p=	10,0%	
	ergibt:	<b>53</b>	<b>Lkw/h</b>
<b>nachts (22:00 bis 6:00):</b>			
Kfz gesamt:	8.850	DTV	
<b>KfZ/h =</b>	0,011	DTV ergibt	<b>97</b>
LKW-Anteil ges.:	p=	10,0%	
	ergibt:	<b>10</b>	<b>Lkw/h</b>
<b>Berechnungen für nachts:</b>			
Kfz/h:	97		
LKW-Anteil:	10 %		
Horizont. Abstand:	250 m		
Höhenunterschied:	0 m		
zul. Höchstgeschw.:	100 km/h		
Straßenoberfläche:	1		
<b>LStrO=&gt;</b>	<b>0</b>		
<b>LS=</b>	<b>14,25</b>		
<b>LV=</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Lm25=</b>	<b>59,78</b>		
Emissionspegel Lm,E=	<b>59,78</b>		
Beurteilungspegel Lr=			
			<b>45,53407</b>

Im Ergebnis ist festzuhalten, dass der Beurteilungspegel tags bei 52,9 dB(A) und nachts bei 45,5 dB(A) liegt. In der Hochrechnung für 2025 ist von einer jährlichen 1%igen Steigerung des Verkehrs ausgegangen worden, so dass dann mit 9.972 Kfz zu rechnen wäre. Der Beurteilungspegel liegt dann nachts bei 45,5 und tags bei 55,8 dB(A).

Die im Beiblatt 1 zur DIN 18005 aufgeführten Orientierungswerte für Allgemeine Wohngebiete von tags 55 dB(A) und nachts 45 dB(A) werden in der Hochrechnung für 2025 leicht überschritten. Da auch bei Mischgebietswerten – bekanntermaßen – gesunde Wohnverhältnisse im Sinne des BauGB gewährleistet sind, stellt sich die im Allgemeinen Wohngebiet mögliche Verkehrsgeräusch-Situation insgesamt als unkritisch dar.

#### 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 Funktion als Wohngebiet aufgrund der Geringfügigkeit nicht erheblich beeinträchtigen. Sie summieren sich zu der bereits vorhandenen Vorbelastung aus der Umgebung.

### **Altlasten**

Unter Altlasten versteht man Beeinträchtigungen, u.a. chemische Kontaminationen des Untergrundes, die eine potentielle Gefahr für Mensch und Umwelt darstellen, aber nicht mehr in Zusammenhang mit aktiven Geländeenutzungen stehen. 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 direkten 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. Bodendenkmale sind für den Geltungsbereich und die Umgebung nicht bekannt, so dass keine Konfliktsituation zu beschreiben ist. Allgemein gilt: Nach § 1 Abs. 5 Nr. 5 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen auch die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu beachten. Es wird auf folgendes hingewiesen:

1. Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten 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)

Telefon-Nr. der Unteren Denkmalschutzbehörde: (05931) 44-4039 oder (05931) 44-4040.

### **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 Eingrünung mit heimischen Gehölzen bzw. Erhalt von 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 Telekom Deutschland GmbH oder einem anderen Anbieter.

Die EWE AG Netzregion Cloppenburg/Emsland weist auf Folgendes hin: Bevor die Grundstücke zur Bebauung freigegeben werden, ist dafür Sorge zu tragen, dass die Versorgungsträger in den zur Verfügung zu stellenden Leitungstrassen alle notwendigen Arbeiten ausführen können. Grundlage für die Leitungstrasse sind die Bauvorschriften und Sicherheitshinweise der EWE NETZ GmbH. Dabei sind die Leitungstrassen so zu planen, dass die geforderten Mindestabstände gemäß VDE und DVGW Regelwerke eingehalten werden. Eine Oberflächenbefestigung im Bereich von Versorgungsleitungen sollte so geplant werden, dass die Herstellung von Hausanschlüssen, Störungsbeseitigungen, Rohrnetzkontrollen usw. problemlos durchgeführt werden können. Eine eventuelle Bepflanzung darf nur mit flachwurzeln Gehölzen ausgeführt werden, um eine Beschädigung der Versorgungsleitungen auszuschließen.

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

Regen-/Oberflächenwasser: Es ist vorgesehen, das Regenwasser der Gebäudedachflächen sowie von der Hofbefestigung vollständig auf den jeweiligen Baugrundstücken zu versickern. Das auf den Verkehrsflächen der Erschließungsstraßen anfallende Wasser soll abgeleitet und ebenfalls versickert werden. Der im Plangebiet anstehende Boden ist für eine dezentrale Versickerung von Niederschlagswasser geeignet.

Entsprechend der geologischen Übersichtskarte M. 1:500000 wurde das Plangebiet hauptsächlich in der Weichselkaltzeit geprägt. Es handelt sich um ein Talsandgebiet (Flugsande und Dünen), auf denen sich als Hauptbodenart Podsole entwickelt haben (Bodenübersichtskarte 1:50000). Podsole sind im Allgemeinen leicht lösbare Böden der Bodenklasse 3 (Bodenklassen für Erdarbeiten nach DIN 1830). Gleichfalls sind es Bereiche mit einer hohen Durchlässigkeit der oberflächennahen Gesteine (Hydrologische Übersichtskarte 1:500000). Feinsande haben einen kf-Wert von  $10^{-3}$  bis  $10^{-5}$  und liegen somit im Idealbereich verschiedener Versickerungsarten. Daher kann davon ausgegangen werden, dass bei einer ordnungsgemäßen Herstellung der Versickerungsanlage auf den Baugrundstücken eine Versickerung gewährleistet werden kann.

Mit Datum 15.10.2014 wurde von der Gemeinde Fresenburg ein Antrag auf Erteilung einer Erlaubnis zur Einleitung von Niederschlagswasser über Versickerungsanlagen in den Untergrund gestellt. Dieser wurde mit Schreiben des Landkreises Emsland vom 03.12.2014 genehmigt und die Erlaubnis erteilt.

Für das Baugebiet wird vorgesehen, das anfallende Dachflächenwasser und das Regenwasser der weiteren versiegelten Flächen (Terrassen, Garageneinfahrten usw.) auf den Grundstücken direkt vor Ort zu versickern. Das auf der Straße anfallende Wasser wird über eine im Endausbau vorgesehene offene Rinne in eine geplante Sickermulde geleitet. Die geplante Versickerungsmulde weist eine Flächengröße von etwa 150 m<sup>2</sup> bei einer Tiefe von 0,55 m auf. Die Böschungsneigung liegt bei 1:2. Der von der Sickermulde eingenommene Bereich wird ebenfalls (wie auch das Baugebiet) auf eine Höhe von 9.81 aufgefüllt. Die Mulde wird mit einer 0,20 m starken Schicht Oberboden ausgekleidet und mit Gräsern angesät, so dass eine geschlossene Grasnarbe entsteht. Das benötigte Speichervolumen beträgt rund 82m<sup>3</sup>.

Löschwasserversorgung: Die erforderliche Löschwasserversorgung wird nach den technischen Regeln, Arbeitsblatt W 405 (aufgestellt v. DVGW) und in Absprache mit der zuständigen Feuerwehr erstellt.

Die erforderlichen Maßnahmen zur Sicherstellung des abwehrenden Brandschutzes sind wie folgt zu beachten:

- Die erforderlichen Straßen sind vor Fertigstellung der Gebäude so herzustellen, dass Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge ungehindert zu den einzelnen Gebäuden gelangen können.
- Für das geplante Baugebiet ist die Löschwasserversorgung so zu erstellen, dass ein Löschwasserbedarf von 13,3 Liter/Sekunde vorhanden ist (Durchmesser der Leitung mindestens 100 mm).
- Der Abstand der einzelnen Hydranten von den Gebäuden darf 150 m nicht überschreiten. Die Standorte der einzelnen Hydranten bzw. Wasserentnahmestellen sind mit dem zuständigen Gemeinde-/Ortsbrandmeister festzulegen.

Auch wenn im Einzelfalle der volle Löschwasserbedarf nicht aus dem Versorgungsnetz des Verbandes gedeckt werden kann, ergeben sich nach Überzeugung der Gemeinde hieraus keine negativen Auswirkungen. Die Löschfahrzeuge der örtlichen Feuerwehren verfügen über ein derartiges Fassungsvermögen, dass der ordnungsgemäße Brandschutz gesichert ist. Zur Sicherstellung des abwehrenden Brandschutzes ist zu berücksichtigen, dass Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge

ungehindert zu den einzelnen Gebäuden gelangen können. Des Weiteren wird auf die nahe gelegene Melstruper Beeke verwiesen, die aufgrund der stetigen Wasserführung als Löschwasserquelle in Anspruch genommen werden kann.

**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 Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes

Durch diesen Bebauungsplan werden landwirtschaftliche Flächen in ein Wohngebiet umgewandelt. Dabei handelt es sich um Bereiche von mehr oder weniger allgemeiner Bedeutung.

Der Verursacher eines Eingriffs hat, 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. Folgende Ausgleichsmaßnahme soll im nachfolgenden Bebauungsplan festgesetzt werden:

Flächen für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern: Das Baugebiet soll mit einem Streifen eingefasst werden, der mit standortgerechten, heimischen Baum- und Straucharten zu bepflanzen ist. Dafür können folgende standortgerechte, im Emsland heimische Gehölzen verwandt werden:

### Bäume

Bergahorn	Acer pseudoplatanus	Rotbuche	Fagus sylvatica
Schwarzerle	Alnus glutinosa	Vogelkirsche	Prunus avium
Sandbirke	Betula pendula	Stieleiche	Quercus~robur
Hainbuche	Carpinus betulus	Eberesche	Sorbus aucuparia

### Sträucher

Zweigriffeliger Weißdorn	Crataegus laevigata	Schwarze Johannisbeere	Ribes nigrum
Eingriffeliger Weißdorn	Crataegus monogyna	Rote Johannisbeere	Ribes rubrum
Besenginster	Cytisus scoparius	Stachelbeere	Ribes uva-crispi
Faulbaum	Frangula alnus	Hundsrose	Rosa canina
Efeu	Hedera helix	Heckenrose	Rosa corymbifera
Wacholder	Juniperus communis	Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Schlehe	Prunus spinosa		

Für diese Pflanzungen gelten folgende Mindestqualitäten: Bäume: Hochstamm, 2x verpflanzt, STU 10/12; Heister: 2x verpflanzt, Höhe 150 - 200 cm; Sträucher: 2x verpflanzt, Höhe 60 - 100 cm.

Die strauchartig wachsenden Gehölze sind in 2er bis 5er Gruppen zu pflanzen. Die Bepflanzung ist in den ersten 2 Jahren mechanisch (Freischneider, Handsense) von verdämmenden Wildkräutern zu befreien. Der Einsatz von Pestiziden ist zu unterlassen.

**Alternativ** können folgende Obstbäume verwandt werden (Hochstämme; Auswahl alter Sorten):

Apfel: Schöner von Boskop, Roter Boskop, Landsberger Renette, Großer Rheinischer Bohnapfel, Roter Winterstettiner, Halberstädter Jungfernapfel

Pflaume: Hauszwetschge, Czar, Ontario-Pflaume, Wangenheim, Emma Leppermann

Süßkirsche: Büttners Rote Knorpel, Große Schwarze Knorpel, Querfurter Königs-kirsche, Werdersche Frühe

Sauerkirsche: Schattenmorelle, Fanal, Werdersche Glaskirsche

Birne: Gellerts Butterbirne, Frühe aus Trávoux, Großer Katzenkopf, Gute Luise, Doppelte Phillipsbirne

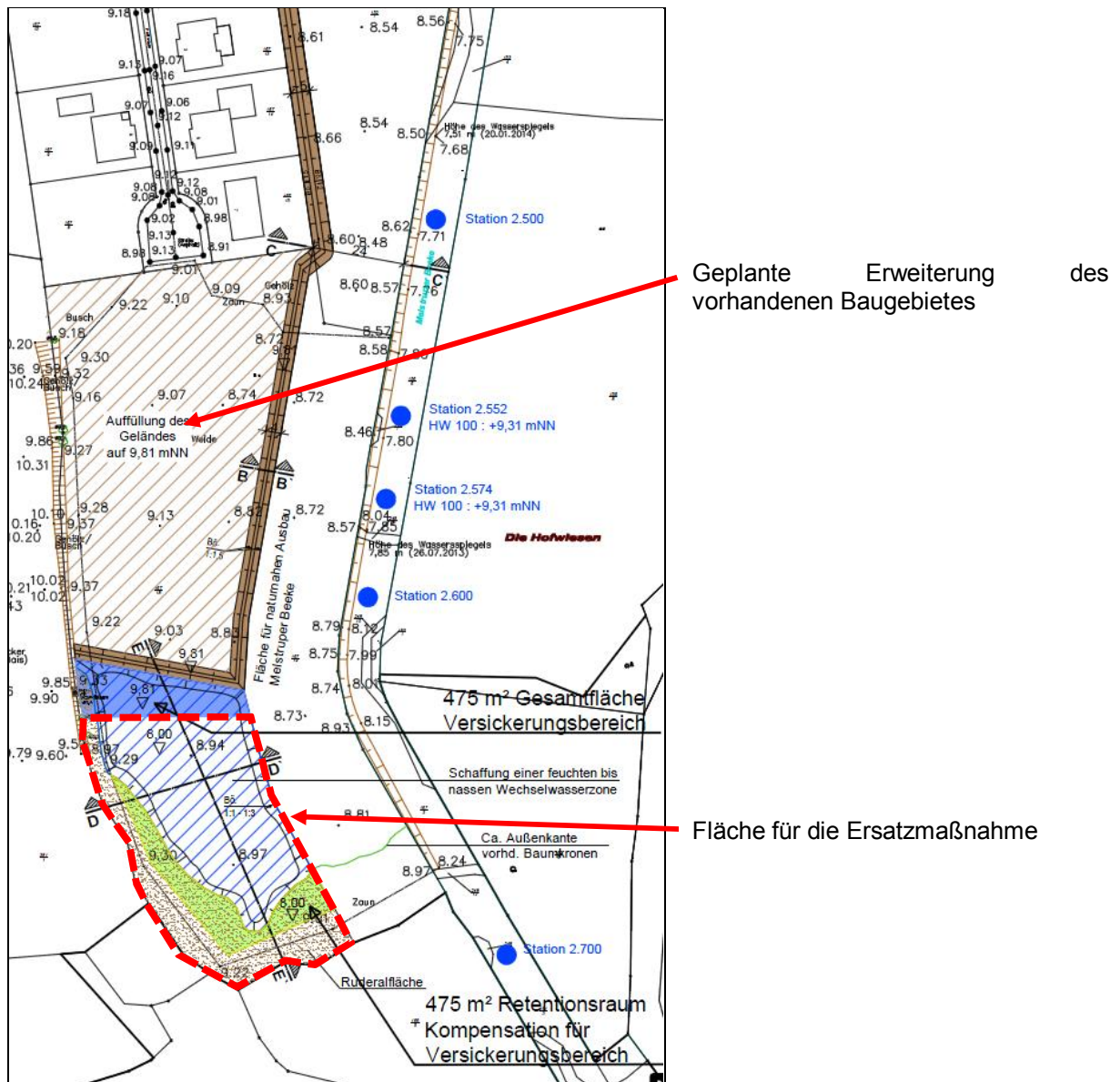
Die Ausgleichsmaßnahme dient den Zielen und Grundsätzen des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG).

Bei der Gegenüberstellung des Eingriffssachverhaltes und der Planungsanalyse im Umweltbericht wurde durch den Vergleich des Eingriffsflächenwertes mit dem Flächenwert der Maßnahmenplanung ein rechnerisches Defizit von 1.837 Werteeinheiten ermittelt, so dass eine Ersatzmaßnahme erforderlich wird.

### Ersatzmaßnahme:

Für die erforderliche Ersatzmaßnahme wird seitens der Gemeinde Fresenburg folgende Flächen benannt:





Die Kompensation soll durch eine Aufwertungsmaßnahme südlich der Hochwasserschutzmaßnahme erfolgen. Hier soll auf der intensiven Schafweide eine Abgrabung erfolgen, um eine Wasserwechselzone zu schaffen. Die Randflächen werden der natürlichen Sukzession überlassen. Dieses neu zu schaffende Biotop passt sehr gut zu den direkt östlich angrenzend durchgeführten ökologischen Maßnahmen entlang der Melstruper Beeke, die im Zuge der Wasserrahmenrichtlinie umgesetzt wurden. Diese Maßnahme kann wie folgt dargestellt werden:

Ersatzmaßnahme (südl. Teil Flurstück 167/18)	Fläche (m²)	Wertfaktor	Flächenwert
<u>Bestand:</u>			
Ansatz: GI - Intensivgrünland Schafweide	3.476 m²	1	3.476 WE
<b>SUMME1</b>	<b>3.476 m²</b>		<b>3.476 WE</b>
<u>Planung:</u>			
Abgrabung (Schaffung einer feuchten/nassen Wasserwechselzone); Entwicklungsziel Rohbodentümpel (STR)	2.192 m²	4	8.768 WE
Ruderalfläche	1.284 m²	3	3.852 WE
<b>SUMME2</b>	<b>3.476 m²</b>		<b>12.620 WE</b>
<b>Aufwertung der Fläche um</b>			<b>9.144 WE</b>

Für diese Ersatzmaßnahme wird folgende Bilanzierung aufgestellt.

<b>Kompensationsrestwertermittlung:</b>	
---	--

Aufwertung der Ersatzfläche (s.o.)	9.144 WE
abzgl. Kompensation Hochwasserschutzmaßnahme	-3.447 WE
abzgl. Kompensationsdefizit Bauleitplanung	-1.837 WE
Restwerteinheiten	3.860 WE

**Fazit:** Unter Anrechnung der vorgenannten naturschutzfachlichen Aufwertung kann das ermittelte Kompensationsdefizit von 1:837 Werteinheiten ausgeglichen werden. Der rechnerische Überschuss von 3:860 WE kann für andere sich aus der Bauleitplanung ergebende Kompensationsverpflichtungen angerechnet werden. Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden somit ausreichend berücksichtigt.

## 6.6 Belange der Land- und Forstwirtschaft

Die **Belange der Landwirtschaft** werden insofern berührt, als eine landwirtschaftlich nutzbare Fläche beansprucht und umgewandelt wird. Da es sich jedoch um eine relativ kleine Fläche handelt, die Verfügbarkeit gegeben ist und sie bisher lediglich der nicht berufsmäßigen Schafhaltung als Weide diente, sind keine Nachteile für die Landwirtschaft zu erwarten.

Durch dieses Wohngebiet sind ebenfalls keine Nachteile für die in der Umgebung vorhandenen Tierhaltungsanlagen bzw. Viehhaltungen zu erwarten. Den überschlägigen Ermittlungen (vgl. Punkt 6.1 a) zufolge ist die Herstellung des Wohnbaugebietes auch unter Berücksichtigung der aktuellen Situation möglich.

**Belange der Forstwirtschaft:** Forstwirtschaftliche Belange sind nicht berührt, da keine Waldflächen umgewandelt oder beansprucht werden. Der südlich an das Plangebiet vorgesehene Biotop als Kompensationsmaßnahme für die Hochwasserschutzmaßnahme und die Wohnbebauung führt zu keiner Beeinträchtigung des sich im Süden daran anschließenden kleineren Waldkomplexes, da erforderliche Erdarbeiten außerhalb der Kronenbereiche des angrenzenden Waldbestandes durchgeführt werden.

## 6.7 Belange des Verkehrs

Die Erschließung der zukünftigen Bauflächen erfolgt in Verlängerung der schon vorhandenen Erschließungsstraße „Pattwiske“, die auf die Melstruper Hauptstraße mündet. Von dort aus können dann regionale Straßenverbindungen erreicht werden. Stellplätze müssen auf den jeweiligen Grundstücken vorgehalten werden.

## 6.8 Technischer Umweltschutz und Klimaschutz

### Luftschadstoffe

Überschreitungen des zulässigen Jahresmittelwertes für Feinstaub (PM10) und der Grenzwerte für die Kurzzeitbelastung beider Schadstoffkomponenten Stickstoffdioxid (NO<sub>2</sub>) und Feinstaub (PM10) sind ausweislich des LÜN-Jahresberichtes 2011 für das Emsland eher nicht zu erwarten. Abgase aus Heizungen lassen aufgrund der zulässigen Art der Bebauung und Nutzung sowie der gültigen Wärmestandards und moderner Heizungsanlagen keine erhebliche Beeinträchtigung erwarten. Die hauptsächlich vom Verkehr verursachten Immissionen können die derzeitige Nutzungsfunktion aufgrund der Geringfügigkeit nicht erheblich beeinträchtigen. Sie summieren sich zu der bereits vorhandenen Vorbelastung aus der Umgebung.

### Lärmschutz

In etwa 200 m Entfernung zum geplanten Baugebiet verläuft die Bundesstraße 70. Der Internetseite der Bundesanstalt für Straßenwesen (BAST) konnte die Verkehrsmenge für die B70 entnommen werden. Für die durchgeführten Berechnungen sind die Werte gemittelt worden, so dass von gerundet 8.850 Kfz und 900 Schwerverkehr (rd. 10%) ausgegangen wurde. Im Ergebnis ist festzuhalten, dass der Beurteilungspegel tags bei 52,9 dB(A) und nachts bei 45,5 dB(A) liegt. In der Hochrechnung für 2025 ist von einer jährlichen 1%igen Steigerung des Verkehrs ausgegangen worden, so dass dann mit 9.972 Kfz zu rechnen wäre. Der Beurteilungspegel liegt dann nachts bei 45,5 und tags bei 55,8 dB(A). Die im Beiblatt 1 zur DIN 18005 aufgeführten Orientierungswerte für Allgemeine Wohngebiete von tags 55 dB(A) und nachts 45 dB(A) werden in der Hochrechnung für 2025 leicht überschritten. Da auch bei Mischgebietswerten – bekanntermaßen – gesunde Wohnverhältnisse im Sinne des BauGB gewährleistet sind, stellt sich die im Allgemeinen Wohngebiet mögliche Verkehrsgeräusch-Situation insgesamt als unkritisch dar. (vgl. Ausführungen unter Punkt 6.1 a)

## Klimaschutz

Der Gebäudesektor ist für die Reduktion klimaschädlicher Emissionen von entscheidender Bedeutung. Die Ziele der EU bzw. der Bundesregierung, bis 2020 die Energieproduktivität um 20 % zu steigern und die CO<sub>2</sub>-Emissionen um mindestens 20 % gegenüber dem heutigen Niveau zu senken, lassen sich nur erreichen, wenn das erhebliche Einsparpotenzial im Verbrauchssektor Raumheizung und Warmwasserbereitung konsequent genutzt wird. Im Sinne des Klimaschutzes wird den zukünftigen Bauherren im Plangebiet die Nutzung der Potentiale für umweltverträgliches, nachhaltiges Bauen sowie eine ressourcenschonende Energieversorgung mit Wärme und Warmwasser (z.B. thermische Solaranlagen, Biomasseanlagen wie Holzpellet- oder Holz hackschnitzelanlagen) empfohlen.

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

Der Bebauungsplan trifft keine Festsetzungen zur Nutzung regenerativer Energien. Er schließt jedoch eine Nutzung regenerativer Energien oder sonstige bauliche Maßnahmen zum Klimaschutz weder aus noch erschwert er sie in maßgeblicher Weise. Insofern ist eine den allgemeinen Klimaschutzziele entsprechende Bebauung möglich.

## **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**

Denkmalschutz: Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG). 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). Die Untere Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Emsland ist telefonisch erreichbar unter (05931) 44-4039 oder (05931) 44-4041.

## **7. Umweltbericht**

### **7.1 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 der 30. Änderung des Flächennutzungsplans die Vorbereitung für eine bedarfsorientierte Erweiterung eines bestehenden Baugebietes in der Ortschaft Melstrup, um der nachwachsenden Generation sowie Zuzüglern die Möglichkeit zu eröffnen, sich in diesem Ortsteil Melstrup dauerhaft nieder zu lassen.

Die Gemeinde Fresenburg hat etwa 922 Einwohner und eine Fläche von 21,59 km<sup>2</sup>. Sie besteht aus den Ortsteilen Fresenburg, Melstrup und Dütthe sowie den Siedlungssplittern Altenohre und Ströhn. Seit jeher sind die Samtgemeinde Lathen und die Gemeinde Fresenburg bemüht alle Ortsteile möglichst gleichmäßig zu entwickeln, damit die jeweilige vorhandene soziale und wirtschaftliche Infrastruktur gestärkt wird und damit auch weiterhin erhalten werden kann. Ziel ist der Erhalt einer dörflichen Gemeinschaftsstruktur und das Verhindern von Abwanderungen junger Familien. Gleichzeitig ist es aber auch das Bestreben, neue Gemeindeglieder zu gewinnen. Hierzu wurde in der Vergangenheit eine angemessene und den Bedürfnissen entsprechende Bauleitplanung für Wohngebiete vorgenommen.

Nördlich an das geplante Baugebiet grenzt direkt das Wohnbaugebiet Bebauungsplan Nr. 23 „Melstrup – Teil I“ (Satzungsbeschluss / Veröffentlichung in 2005) an. Die vorausschauende Entwicklung zeigt sich auch in der Veräußerung der in dem vorgenannten Baugebiet befindlichen acht Grundstücke. Während in 2005 direkt 3 Grundstücke veräußert werden konnten, waren es in den Jahren 2007, 2010 und 2013 jeweils ein Grundstück. Die beiden noch vorhandenen Grundstücke sind für ortsansässige Interessenten vorgemerkt und werden spätestens in 2014 verkauft. Um nun auch für

die nächsten 10 Jahre Wohnbauland zu sozial gerechten Preisen vorhalten zu können, plant die Gemeinde Fresenburg die Erweiterung des Baugebietes „Melstrup“ nach Süden hin.

Das Ziel einer geordneten städtebaulichen Entwicklung soll dadurch erreicht werden, dass entsprechende Bauflächen an geeigneten Standorten ausgewiesen werden. Die vorgesehene Planung entspricht den Zielen und städtebaulichen Entwicklungsabsichten der Gemeinden Fresenburg und Lathen. 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**

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Lathen verdeutlicht die städtebaulichen Entwicklungsabsichten. Melstrup wird als Dorfgebiet dargestellt, das Baugebiet „Melstrup“ als Allgemeines Wohngebiet. Bis auf das Sondergebiet Freizeitzentrum an der K140 sind keine weiteren Darstellungen von Bauflächen vorhanden. In dem Ortsteil Melstrup sind noch vier landwirtschaftliche Betriebe vorhanden, so dass die Suche nach möglichem Bauland aufgrund der potentiellen Emissionsradien deutlich eingeschränkt ist. Weiterhin will die Gemeinde Fresenburg eine Zersiedelung vermeiden und keine Baugebiete ausweisen, die keinen Anschluss an die vorhandene Bebauung haben. Aufgrund der innerörtlich noch vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe besteht keine Möglichkeit der Innenverdichtung bzw. Innenentwicklung. Zu berücksichtigen sind auch die Restriktionen, die sich aus den erforderlichen Abständen zur Bundesstraße 70 und der Eisenbahnlinie Rheine-Leer im Westen ergeben. Nach Osten wird eine Entwicklungsmöglichkeit durch die Festlegung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft begrenzt. Innerhalb dieser Flächen verläuft die Melstruper Beeke.

Es wird deutlich, dass die Entwicklungsmöglichkeiten einer den Bedürfnissen der Bevölkerung angemessenen wohnbaulichen Erweiterung in Melstrup äußerst begrenzt sind. Die beschriebenen Restriktionen lassen unter Berücksichtigung der vorgenannten Diskussion keine Alternativstandorte zu. Daher bietet sich die nunmehr vorgesehene Entwicklung und die Erweiterung des vorhandenen Baugebietes nach Süden hin an.

### **Art und Umfang des Vorhabens, Festsetzungen**

Gegenüber den Darstellungen im bisher wirksamen Flächennutzungsplan (Flächen für die Landwirtschaft) sollen für den Geltungsbereich der 30. Änderung 0,644 ha Wohnbaufläche (W) dargestellt werden. Im Rahmen der Darstellung der Flächennutzungsplanänderung sind nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung Wohnbauflächen (W) dargestellt worden, um das Planungsziel, hier Erweiterung eines Wohnbaugebietes in Melstrup erreichen zu können. Die Erschließung der zukünftigen Bauflächen soll in Verlängerung der Straße „Pattwiske“ aus dem bestehenden Wohnbaugebiet 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 Wohnbauflächen 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.

## **7.2 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 Bauleitplanverfahren sind die Vorgaben des Baugesetzbuches (BauGB; Stand 20.11.2014) und die der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO; Stand 11.06.2013) zu beachten. Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Emsland sind für den Geltungsbereich keine Darstellungen enthalten. Geschützte Biotope, Vogelschutzgebiete oder FFH-Gebiete sind innerhalb des Geltungsbereiches sowie in der Umgebung nicht vorhanden.

Für das anstehende Bauleitplanverfahren ist die Eingriffsregelung des §1a (3) BauGB (i.d.F. vom 20.11.2014) i.V.m. §18 BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz i.d.F. vom 07.08.2013) zu beachten. Der landespflegerische Planungsbeitrag ist in diesem Umweltbericht integriert.

Das Regionale Raumordnungsprogramm 2010 für den Landkreis Emsland bestehend aus Beschreibender und Zeichnerischer Darstellung ist mit Verfügung vom 01.04.2011 genehmigt und am 31. Mai 2011 in Kraft getreten. Für den Bereich des hier anstehenden Vorhabens trifft das RROP 2010 Landkreis Emsland keine Zielfestlegungen, so dass keine Konflikte zu beschreiben sind.

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.

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

Gemäß §4 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, entsprechend § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzufordern. Die frühzeitige Behördenbeteiligung erfolgte mit Schreiben der Samtgemeinde Lathen vom 19.08.2014.

### **Wesentliche Ergebnisse der frühzeitigen Trägerbeteiligung**

**Deutsche Bahn AG OB Immobilien Region Nord Kompetenzteam Baurecht:** ... die OB Immobilien, als von der Deutschen Bahn Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange zu o.g. Vorhaben:

Gegen das geplante o.g. Vorhaben bestehen aus Sicht der OB AG und ihrer Konzernunternehmen grundsätzlich keine Bedenken. Das Planungsgebiet befindet sich in ca. 370 m Entfernung zu den Bahnanlagen, dennoch bitten wir Sie folgendes zu beachten:

Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und der Betrieb des Eisenbahnverkehrs auf der Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.).

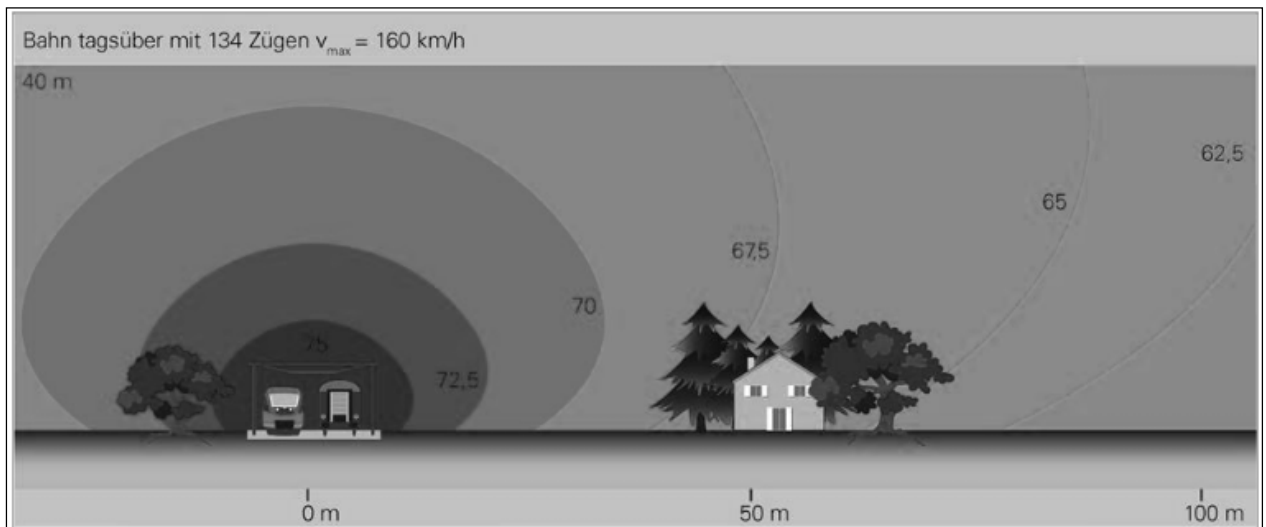
Bei Wohnbauplanungen in der Nähe von lärmintensiven Verkehrswegen wird auf die Verpflichtung des kommunalen Planungsträgers hingewiesen, aktive (z.B. Errichtung Schallschutzwände) und passive (z.B. Riegelbebauung) lärmschutzmaßnahmen zu prüfen und festzusetzen. Je weiter die Orientierungswerte der DIN 18005-1 überschritten werden, d.h. je stärker der Lärm das Wohnen beeinträchtigt, desto gewichtiger müssen die für die Wohnbauplanung sprechenden städtebaulichen Gründe sein und umso mehr hat die Gemeinde die baulichen und technischen Möglichkeiten auszuschöpfen, die ihr zu Gebote stehen, um diese Auswirkung zu verhindern.

Abwägungsfehler bei der Abwägung der Belange des Immissionsschutzes und insb. der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse in Ansehung der Immissionen aus dem Bahnbetrieb sind erheblich i.S.d. § 214 BauGB und führen zur Unwirksamkeit des Bebauungsplans (Urteil VGH Kassel vom 29.03.2012, Az: 4 C 694/10.N).

**Hierzu wird seitens der Samtgemeinde Lathen ausgeführt:** Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung mit aufgenommen. Die Entfernung zur Bahnlinie beträgt rund 370 m. Zwischen dem Plangebiet und der Bahnlinie verläuft in etwa 200 m Entfernung zum geplanten Baugebiet die Bundesstraße 70.

In der Broschüre „UmweltWissen – Lärm“ des Bayerisches Landesamt für Umwelt wird ausgeführt: „Von der Eisenbahn gehen erhebliche Schall- und Erschütterungsemissionen aus. Hinzu kommt, dass an Hauptbahnlinien nachts die lauten Güterzüge verkehren. Bahnlärm stört daher – im Gegensatz zu Straßenverkehrslärm – vor allem nachts. Selbst umfangreiche Schutzmaßnahmen können den Schallpegel in Gebäuden nahe Schienenhauptstrecken nicht ausreichend verringern. Schutzbedürftige Wohnbebauung sollte deshalb mindestens 40 Meter von Bahnstrecken entfernt liegen.“

Das nachfolgende Beispiel (Quelle: Broschüre „UmweltWissen – Lärm“ des Bayerisches Landesamt für Umwelt) zugrunde legend lässt sich ein möglicher Mittelungspegel vor dem Hintergrund, dass sich der Mittelungspegel bei Verdoppelung des Abstand um 5 dB(A) verringert, errechnen. Bei etwa 100 m liegt er bei 62,5 dB(A); bei einer 3,5fachen Abstandserweiterung beträgt die Reduzierung rd. 17,5 dB(A) und der Mittelungspegel würde das Baugebiet mit 45 dB(A) erreichen. Damit wäre schon der für Wohngebiete erforderliche Nachwert erreicht.



Inwieweit über die vorgenannte Einschätzung hinausgehend eine intensivere lärmtechnische Betrachtung erforderlich wird seitens der Gemeinde Fresenburg mit einem Fachbüro erörtert und abgeschätzt.

**Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Lingen:** ... die Plangebiete der im Parallelverfahren aufgestellten Bauleitpläne liegen am südöstlichen Ortsrand der Ortslage Melstrup-Dorf, ca. 200 m östlich der Bundesstraße 70. Gegen die Planungen bestehen keine Bedenken.

Der folgende Hinweis ist in den Bebauungsplan unter „Nachrichtliche Hinweise“ aufzunehmen.

„Von der Bundesstraße 70 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden“. Der Geschäftsbereich Lingen ist am weiteren Bauleitplanverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

**Hierzu wird seitens der Samtgemeinde Lathen ausgeführt:** Der Hinweis betrifft das Bebauungsplanverfahren. In den Bebauungsplan wird der Hinweis „Von der Bundesstraße 70 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden“ aufgenommen.

**Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz:** ... aus der Sicht des NLWKN als Träger Öffentlicher Belange (TÖB) wird zu dem Verfahren wie folgt Stellung genommen: Anlagen, Messstellen etc. des NIWKN sind durch die Maßnahme nicht betroffen. Die Stellungnahme als TOB ersetzt nicht die Stellungnahme des Gewässerkundlichen Landesdienstes (GLD) gemäß RdEr1. des MU 13.10.2009 – 23-62018 – Gewässerkundlicher Landesdienst; Beratungspflicht und Beteiligungserfordernis. Der NLWKN ist als GLD gemäß § 29 (3) NWG zu beteiligen ist, wenn nach dem Ergebnis des Umweltberichts wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt zu erwarten sind.

Hinweis(e): Die Planungen für das Wohngebiet Melstrup II überschneiden sich mit dem Überschwemmungsgebiet der Melstruper Beeke. Diesbezüglich verweise ich auf das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) § 78 - Besondere Schutzvorschriften für festgesetzte Überschwemmungsgebiete -

**Hierzu wird seitens der Samtgemeinde Lathen ausgeführt:** Der Hinweis wurde berücksichtigt. Der Gemeinde Fresenburg wurde nach Maßgabe der mit Datum vom 23.05.2014 vorgelegten Antragsunterlagen gemäß § 68 in Verbindung mit § 70 WHG die Plangenehmigung zur Errichtung von Hochwasserschutzmaßnahmen (Herstellung einer Verwallung) im Bereich des Baugebietes Melstrup/Pattwiske auf verschiedenen Flurstücken der Flur 11 in der Gemarkung Fresenburg erteilt. Die Planungen für das Wohngebiet Melstrup II überschneiden sich demnach nicht mehr mit dem Überschwemmungsgebiet der Melstruper Beeke.

**EWE Netz GmbH Netzregion Cloppenburg/Emsland:** Gegen die 30. Änderung des Flächennutzungsplanes der SG Lathen und den Bebauungsplan Nr. 28 der Gemeinde Fresenburg bestehen von unserer Seite keine Bedenken. Im Geltungsbereich der oben genannten Bauleitplanung "Wohngebiet Fresenburg, Melstrup II" befinden sich keine Versorgungseinrichtungen der EWE NETZ GmbH.

Bevor Sie die Grundstücke zur Bebauung freigeben, sorgen Sie bitte dafür, dass die Versorgungsträger in den von Ihnen zur Verfügung zu stellenden Leitungstrassen alle notwendigen Arbeiten ausführen können. Grundlage für die Leitungstrasse sind die Bauvorschriften und Sicherheitshinweise der EWE NETZ GmbH. Dabei sind die Leitungstrassen so zu planen, dass die geforderten Mindestabstände gemäß VDE und DVGW Regelwerke

eingehalten werden. Eine Oberflächenbefestigung im Bereich von Versorgungsleitungen sollte so geplant werden, dass die Herstellung von Hausanschlüssen, Störungsbeseitigungen, Rohrnetzkontrollen usw. problemlos durchgeführt werden können. Eine eventuelle Bepflanzung darf nur mit flachwurzeln Gehölzen ausgeführt werden, um eine Beschädigung der Versorgungsleitungen auszuschließen. Mit diesem Schreiben erhalten Sie unsere aktuellen Bestandspläne im Maßstab 1: 1.000. Fragen beantwortet Ihnen Herr Otto Schniers unter Telefon 05961 2001-296 selbstverständlich gern.

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

**Landwirtschaftskammer Niedersachsen:** Mit der o. g. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Melstrup II“ sollen südlich des bestehenden Wohngebietes in Verlängerung der Straße "Pattwiske" weitere Bauplätze ausgewiesen werden. In der Ortschaft Melstrup sind mehrere landwirtschaftlich Betriebe vorhanden und liegen im Umkreis des geplanten Wohngebietes. Nördlich befinden sich die Betriebe Wermes, Merkers, Bröker Hinrichs und südlich die Betriebe Kathmann und Suren. Zur Beurteilung der Immissionssituation ist u. E. ein Gutachten nach der Geruchsmissionsschutzrichtlinie GIRL erforderlich. Dabei ist die Entwicklung der einzelnen Betriebe zu berücksichtigen.

**Hierzu wird seitens der Samtgemeinde Lathen ausgeführt: Die Samtgemeinde Lathen und die Gemeinde Fresenburg werden das Erfordernis für ein Gutachten nach Rücksprache und in enger Abstimmung mit der Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Außenstelle Aschendorf-Hümming, abstimmen und ggfs. eine gutachterliche Beurteilung der Immissionssituation nach GIRL beauftragen.**

**Landkreis Emsland – Naturschutz und Forsten:** Im Rahmen der naturschutzfachlichen Stellungnahme zur beabsichtigten Bauleitplanung ist u. a. zu prüfen, ob die Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) gemäß § 42 (1) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) erforderlich ist. Im vorliegenden Fall handelt es sich um Bauvorhaben bzw. Bauleitpläne, die sich in den bisherigen Außenbereich erstrecken.

Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Emsland bestehen gegen die Bauleitplanung keine grundsätzlichen Bedenken. Der Eingriff in Natur und Landschaft (§ 14 BNatSchG) ist nach dem Naturschutzrecht abzuarbeiten und zu kompensieren. Dabei ist neben der üblichen detaillierten Erfassung der Biotoptypen und der Erstellung einer Eingriffsbilanzierung unter Berücksichtigung der angrenzenden Biotoptypen eine artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung durchzuführen und die Liste der streng geschützten Arten in Niedersachsen (Stand: 01.11.2008) abzuprüfen.

**Hierzu wird seitens der Samtgemeinde Lathen ausgeführt: Die Samtgemeinde Lathen und die Gemeinde Fresenburg werden das Erfordernis für eine artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung nach Rücksprache und in enger Abstimmung mit der Abteilung Naturschutz und Forsten abstimmen und ggfs. durch einen erfahrenen Biologen durchführen lassen.**

**Landkreis Emsland – Wasserwirtschaft:** Die Einflüsse auf den Wasserhaushalt (Grundwassemeubildungsrate, Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses, Auswirkung auf die Wasserqualität, etc.) sind auf Grundlage wasserwirtschaftlicher Voruntersuchungen zum Bebauungsplan in der Umweltprüfung zu bewerten. Im Zuge der Bauleitplanung ist ein schlüssiges Konzept zur Beseitigung des Oberflächenwassers aufzuzeigen. Eventuell erforderliche wasserrechtliche Erlaubnisse/ Genehmigungen oder die Änderung bestehender wasserrechtlicher Erlaubnisse/ Genehmigungen sind bei der Unteren Wasserbehörde, parallel zum Bauleitverfahren, zu beantragen.

Hinweise: Die Belange der Ver- und Entsorgung können auf Grundlage der eingereichten Unterlagen nicht beurteilt werden. Zur Reduzierung der Abflüsse sollten Flächen so wenig wie möglich versiegelt und die Verwendung von durchlässigen Befestigungen angestrebt werden.

**Hierzu wird seitens der Samtgemeinde Lathen ausgeführt: Die Einflüsse auf den Wasserhaushalt werden auf Grundlage grober wasserwirtschaftlicher Voruntersuchungen in der Umweltprüfung bewertet. Im Zuge der Bauleitplanung wird ein schlüssiges Konzept zur Beseitigung des Oberflächenwassers aufgezeigt. Eventuell erforderliche wasserrechtliche Erlaubnisse / Genehmigungen werden bei der Unteren Wasserbehörde, soweit möglich parallel zum Bauleitverfahren, beantragt.**

**Landkreis Emsland – Brandschutz:** Die erforderlichen Maßnahmen zur Sicherstellung des abwehrenden Brandschutzes sind wie folgt zu beachten:

- Die erforderlichen Straßen sind vor Fertigstellung der Gebäude so herzustellen, dass Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge ungehindert zu den einzelnen Gebäuden gelangen können.
- Für das geplante Baugebiet ist die Löschwasserversorgung so zu erstellen, dass ein Löschwasserbedarf von 13,3 Liter/Sekunde vorhanden ist (Durchmesser der Leitung mindestens 100 mm).
- Der Abstand der einzelnen Hydranten von den Gebäuden darf 150 m nicht überschreiten. Die Standorte der einzelnen Hydranten bzw. Wasserentnahmestellen sind mit dem zuständigen Gemeinde-/Ortsbrandmeister festzulegen.

**Hierzu wird seitens der Samtgemeinde Lathen ausgeführt: Die Hinweise zur Erschließung sind nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens. Sie werden jedoch in die Begründung aufgenommen.**

**Landkreis Emsland – Denkmalpflege:** In dem Planbereich sind derzeit keine Bau- oder Bodendenkmale im Sinne des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) ausgewiesen. Inwieweit archäologische Fundstücke/Bodendenkmale im Boden verborgen sind, kann im Voraus nicht geklärt werden.

In die Planunterlagen sind daher folgende Hinweise aufzunehmen: „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). 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). Die Untere Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Emsland ist telefonisch erreichbar unter (05931) 44-4039 oder (05931) 44-4041.“

**Hierzu wird seitens der Samtgemeinde Lathen ausgeführt: Der Hinweis wird in die Planunterlage als auch in die Begründung aufgenommen.**

In den weiteren eingegangenen Stellungnahmen wurden keine abwägungsrelevanten Hinweise, Bedenken oder Anregungen geäußert. Anregungen hinsichtlich des Untersuchungsumfanges des Umweltberichtes wurden nicht gegeben.

Ebenso ist die Öffentlichkeit frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten und ihr ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde am 17.09.2014, um 17:30 Uhr, im Sitzungssaal Rathaus Samtgemeinde Lathen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Zu dem Termin war keine Person erschienen. Bedenken, Hinweise oder Anregungen wurden nicht abgegeben.

### **7.3 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.

Vorbelastungen und Empfindlichkeit: Vorbelastungen bestehen in erster Linie durch den Verkehr auf der Bundesstraße 70 sowie dem Individualverkehr auf den angrenzenden Straßen.

#### **Schutzgut Tiere und Pflanzen**

Die Flächen des Plangebietes werden als intensive Schafweide genutzt (siehe nachfolgende Fotos).





Besondere Wertigkeiten der natürlichen Gegebenheiten sind nicht herauszustellen. Wertvolle oder schützenswerte Biotope sind innerhalb des Geltungsbereiches als auch in der direkten Umgebung nicht vorhanden. Im Zuge der Wasserrahmenrichtlinie ist die Neugestaltung des direkten Uferbereiches der Melstruper Beeke vorgesehen. Diese Maßnahme grenzt an das Plangebiet im Osten an. Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Emsland als auch auf den Umweltkarten des Niedersächsischen Umweltministeriums in Hannover (Interaktive Umweltkarten der Umweltverwaltung: [www.umweltkarten-niedersachsen.de](http://www.umweltkarten-niedersachsen.de)) sind für den Geltungsbereich sowie der näheren Umgebung keine Darstellungen schützenswerter oder wertvoller Biotope vorhanden. Es liegen keine Hinweise auf das Vorkommen von Rote-Liste-Arten vor. Aufgrund der angeführten Habitatsbeschreibung und der Nutzungsstruktur sowie des intensiv beweideten Graslandes und der umgebenden, in das Plangebiet hineinreichenden Vorbelastungen (Lärm, Gerüche usw.) ist das Vorkommen besonders geschützter oder bedrohter Arten nicht zu erwarten. Durch die in der direkten Umgebung geplanten wasserbaulichen Maßnahmen (Neugestaltung an der Melstruper Beeke sowie südlich des vorgesehenen Baugebietes) werden sich die Lebensräume für die lokale Fauna deutlich verbessern.

Fotos Erdbaumaßnahmen zum Hochwasserschutz 2014:



Fast alle Bereiche im Betrachtungsraum sind 2014 von den umfangreichen Erdbaumaßnahmen zum Hochwasserschutz und zum naturnahen Ausbau der Melstruper Beeke betroffen gewesen. Die

Biotoptypen im Betrachtungsraum können wie folgt beschrieben werden (vgl. Bestandsplan in der Anlage):

- GI Intensiv genutztes Grünland; tw. als Schafweide oder Mähwiese.
- A Ackerflächen: intensiv genutzter Ackerbau
- FG Melstruper Beeke; Entwässerungsgraben
- Gld HW-Schutzdeich aus örtlichem Oberboden; mit Grünland für zukünftige Beweidung
- WX naturnaher Mischwald aus Laubbäumen, hier vornehmlich Eichen und Erlen, teilweise auch älter. Teilweise Überflutungsbereich bei Hochwasser.
- HFM sehr lückige Baum – Strauchhecke mit einzelnen Laubbäumen sowie dominierende Brombeergebüsche und andere, standortgerechte Sträucher.

Durch diesen Bepflanzungsplan wird eine landwirtschaftliche Nutzfläche (intensive Weide) in ein Wohngebiet umgewandelt. Dabei handelt es sich um Bereiche von allgemeiner Bedeutung.

*Einschätzung aus faunistischer Sicht:* Intensive Weideflächen haben für die lokale Fauna eine geringe Bedeutung, da die Flächen einer intensiven Bewirtschaftung unterliegen. Allerdings sind sie wertvoller als reine Ackerflächen. Ruderalfluren sind bei artenreicher Ausprägung, größerer Flächenausdehnung und fehlenden bzw. geringen anthropogenen Einflüssen, wichtige Lebens- und Teillebensräume für zahlreiche Insekten und Kleinsäuger. Bei dieser lediglich in den Randbereichen von Verkehrsflächen (Straßenseitenräume) vorhandenen, relativ artenarmen Ruderalflur können aufgrund des anthropogenen Einflusses (Straßenverkehr, Überfahung, Emissionen) und der relativ häufigen Mahd sowie der geringen Breite nur bedingt derartige Funktionen erfüllt werden. Einen struktureicheren Lebensraum für die Tierwelt bieten die Waldflächen südlich des Geltungsbereichs. Diese Waldflächen sind für die lokale Fauna – bis auf angepasste Arten („Kulturfolger“) – eher von untergeordneter Bedeutung.

### **Schutzgut Boden**

Die natürliche Bodenfruchtbarkeit ist Lebensgrundlage für Flora und Fauna und Basis für Nahrungs- und Nutzpflanzenproduktion. Aus der bodenkundlichen Standortkarte kann entnommen werden, dass sich das Plangebiet im Bereich der frischen, stellenweise trockenen oder feuchten grundwasserbeeinflussten Sandböden (Podsole) befindet. Das Ausgangsmaterial der Bodenbildung ist fluviatiler Sand und Flugsand.

Podsole 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 Ortserde oder Ortstein. Nährstoffarme Standorte, verwehungsgefährdet. Eine kulturhistorische Bedeutung des Bodens (z.B. Esch) kann hier nicht erkannt werden. Das Nitratrückhaltevermögen ist gering. Die mittlere Durchlüftung ist hoch bis sehr hoch. Die Nitratauswaschungsgefahr und die Erosionsempfindlichkeit ist relativ 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 im un bebauten Zustand von allgemeiner Bedeutung. In „Geo Fakten 11 - Schutzwürdige Böden in Niedersachsen - Hinweise zur Umsetzung der Archivfunktion im Bodenschutz“ (NLFb, Hannover, Mai 2002) wird ausgeführt, dass kulturgeschichtlich bedeutsame Böden durch acker- und kulturbauliche Maßnahmen, die heute nicht mehr gebräuchlich sind (z.B. Düngung mit Plaggen und Laubstreu) entstanden sind. Zur Gruppe der Böden mit kulturhistorischer Bedeutung zählen Plaggengesche, Hortisole, Wölbäcker, Wurten, kultivierte Moore (Fehnkultur) und Heidepodsole. Bei dem Bodentyp Podsol handelt es sich um einen verbreiteten Bodentyp in Niedersachsen. Dieser Boden sollte nur exemplarisch bei guter Ausprägung als repräsentativer Standort ausgewiesen werden.

**Bodenkontaminationen/Altablagerungen:** Aufgrund der aktuellen Nutzung und der Lage in der Region ist davon auszugehen, dass im Plangebiet selbst keine Altablagerungen oder Verdachtsmomente hinsichtlich Bodenkontamination vorliegen. Eine Gefährdung des Plangebietes kann daher nicht erkannt werden.

Vorbelastungen und Empfindlichkeit: Eine besondere Wertigkeit des Bodens hinsichtlich der Belange von Natur und Landschaft kann nicht erkannt werden. Die überwiegend anthropogene Überprägung

der Böden ist als Vorbelastung zu werten. Eine Empfindlichkeit besteht dennoch gegenüber einer Versiegelung von Flächen.

### **Schutzgut Wasser**

#### **a) Grundwasser**

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

Nach Aussagen in der zeichnerischen Darstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms des Landkreises Emsland (2010) liegt der Geltungsbereich außerhalb von Vorrang-/Vorbehaltsgebieten für die Trinkwassergewinnung.

Innerhalb des Planbereiches entstehen Belastungen vor allem durch Schadstoffeinträge aus Niederschlägen (saurer Regen) und einer potenziell erhöhten Nährstoffversorgung. Die Grundwasserneubildungsrate liegt bei 101 -150 mm/a. Zusammenfassend kann ausgeführt werden, daß aufgrund der Deckschicht, der Durchlässigkeit sowie der relativ geringen Sorptionsleistung eine mittlere bis hohe Gefährdung des Grundwassers vorliegt.

#### **b) Oberflächengewässer**

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Oberflächengewässer. Im Osten angrenzend verläuft die Melstruper Beeke, die eine wichtige Bedeutung für die Entwässerung des Raumes hat. Hier wurden in 2014 im Rahmen der Wasserrahmenrichtlinie Mäandrierungs- und begleitende ökologische Maßnahmen durchgeführt. Die Melstruper Beeke wird nicht von den Planungen bzw. dem Vorhaben tangiert und in seinem Bestand erhalten. Daher kann auf die weitere Diskussion von Vorbelastungen und Empfindlichkeiten verzichtet werden.

### **Schutzgut Klima / Luft**

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.

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 nur sehr geringfügig und durch Kraftfahrzeugverkehr von den angrenzenden Straßen gering belastet. Relevante erhebliche gewerblich-industrielle Immissionen aus den benachbarten Gewerbe- und Industriegebieten sind nicht erkennbar. Aufgrund der o.g. Ausführungen ist der Geltungsbereich 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 (vgl. Ergebnisse Luftüberwachungsstationen LÜN unter [www.umwelt.niedersachsen.de](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 (z.B. durch Versiegelungen) sind aufgrund der geringen Größe des Geltungsbereiches als auch der geplanten Nutzung nicht zu erwarten.

### **Schutzgut Landschaft**

Das Landschaftsbild des Geltungsbereiches und der näheren Umgebung wird durch die ackerbaulich genutzten Flächen, die Melstruper Beeke und umgebende Waldflächen im Süden sowie von den angrenzenden Straßen geprägt. Insgesamt ist das Landschaftsbild deutlich anthropogen überformt

und geprägt. Da wertgebende Faktoren (keine ausgesprochen naturbetonten Biotoptypen) für das Landschaftsbild im Planbereich fehlen, kann bzgl. Vielfalt, Eigenart und Schönheit keine besondere Bedeutung herausgestellt werden. Insgesamt betrachtet ist das Landschaftsbild dieses Untersuchungsgebietes von geringerer Bedeutung, da die naturraumtypische Vielfalt, Eigenart und Schönheit weitestgehend überformt ist.

Vorbelastungen und Empfindlichkeit: Die Vorbelastung des Landschaftsbildes wird durch die Struktur des aktuellen Nutzungsmusters bestimmt. Die Einschätzung erfolgt anhand subjektiver Erfahrungswerte und eigener Einschätzungen als Annahme. Als Vorbelastungen können angeführt werden: Emissionen von den vorhandenen Verkehrswegen (hier besonders B70) sowie die vorhandenen Bauflächen. Ausschlaggebend für die Ermittlung der Empfindlichkeit/Gefährdung des Landschaftsbildes sind die Faktoren Naturnähe, Vielfalt und Eigenart der Landschaftselemente des Raumes. Neben dem visuellen Erleben der Landschaft sind auch die möglichen akustischen und riechbaren Belastungen in die Überlegungen einzubeziehen. Dem Bereich "Landschaftsbild" kann man folgende Empfindlichkeits- bzw. Gefährdungsmerkmale zuordnen: Lärm - Zerschneidung - Versiegelung - Flächenverlust - Einfluß wahrnehmbarer gasförmiger Emissionen.

### **Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Während der Begriff „Kulturgüter“ relativ klar umrissen ist, wird der Begriff der „sonstigen Sachgüter“ im Weiteren als solche Güter definiert, die zwar selbst nicht die Qualität von Kulturgütern haben, jedoch von gesellschaftlicher Bedeutung sind. In den vorliegenden Informationen sind für den Betrachtungsraum keine Kulturdenkmäler, d.h. Bau- und Bodendenkmäler rechtsverbindlich ausgewiesen. Archäologisch wertvolle Fundstellen sind nach vorliegenden Informationen ebenfalls nicht vorhanden. Kulturhistorisch bedeutsamen Böden sind nicht vorhanden. Eine Bewertung und Ermittlung der Vorbelastungen ist somit nicht erforderlich. Inwieweit archäologische Fundstücke/Bodendenkmale im Boden verborgen sind, kann im Voraus jedoch nicht geklärt werden.

Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten 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).

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)

Telefon-Nr. der Unteren Denkmalschutzbehörde: (05931) 44-4039 oder (05931) 44-4041.

### **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.

Die absehbaren Umweltwirkungen der Planung liegen vor allem in dem Verlust der intensiv genutzten Schafswaide sowie von Boden und Bodenfunktionen durch die geplanten möglichen Versiegelungen und damit verbunden einem erhöhten Oberflächenwasserabfluss und einer verringerten Grundwasserneubildungsrate. 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	►
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	►
Landschaft	▪ Neustrukturierung des Landschaftsbildes	►
Kultur- / Sachgüter	--	

▲▲ sehr erheblich, ▲ erheblich, ► weniger erheblich, ▼ nicht erheblich

### **Zusammengefasste vom Vorhaben ausgehende Umweltauswirkungen**

Eine Beurteilung der Belastungsfaktoren erfolgt nach:

- Baubedingten Wirkfaktoren,
- anlagebedingten Wirkfaktoren und
- betriebsbedingten Wirkfaktoren.

**Baubedingte Auswirkungen:** Als baubedingte Auswirkungen sind insbesondere die Flächeninanspruchnahme durch Baustelleneinrichtung, Nutzung der vorhandenen Erschließung als Baustraße, Materiallager sowie die in Teilbereichen mögliche Bodenverdichtung durch Baufahrzeuge zu nennen. Durch den Baubetrieb ist mit Lärm und Erschütterungen, Abgasen und Staubentwicklung zu rechnen. Möglichen Schadstoffeintrag in den Boden durch Baustellenbetrieb durch die evtl. Lagerung grundwassergefährdender Stoffe gilt es zu vermeiden. Die Auswirkungen beziehen sich so mehr oder weniger auf alle Schutzgüter von Natur und Landschaft, sind aber temporärer Art, also von kurzer Dauer. Die baubedingten Auswirkungen werden daher als nicht erheblich eingestuft.

**Anlagebedingte Auswirkungen:** Der Flächenverbrauch durch die zukünftig mögliche Wohnbebauung innerhalb der Baugrenze bewegt sich in Bezug auf die Versiegelung innerhalb des zulässigen Rahmens. Den nachfolgenden anlagebedingten Auswirkungen sind dem Kapitel Vermeidung / Minimierung / Ausgleich zugeordnet.

**Bodenfunktion:**

- Flächiger Verlust der Bodenfunktionen durch und Versiegelung auf einer Fläche von etwa 40%, so dass noch unversiegelte Flächen als Garten- und Grünflächen entwickelt werden können.

**Wasserhaushalt:**

- Verlust an Versickerungsfläche auf Grund Versiegelung durch Überbauung sowie durch Verschattung der Grundfläche.
- damit einhergehende geringfügige Verringerung der Grundwasserneubildungsrate auf einer anthropogen beeinflussten Fläche.

**Klima und Luft:**

- mikroklimatisch gesehen Erhöhung der Tagestemperaturen gegenüber unversiegelten Flächen,
- keine wesentlichen Einflüsse auf das regionale Klima,

**Landschaftsbild:**

- optische Auswirkungen durch Errichtung von Gebäuden

**Veränderung von Flora und Fauna:**

- durch Versiegelung Verlust von Lebensraum,
- Verlust einer landwirtschaftlichen Nutzfläche, Ausweichmöglichkeit für die lokale Fauna in die angrenzenden Bereiche.

**Betriebsbedingte Auswirkungen:** Betriebsbedingt werden keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter von Natur und Landschaft erwartet. Von den zukünftigen Wohnbaugrundstücken gehen keine Risiken aus. Potentiell ausgehende Emissionen bleiben unterhalb der zulässigen Richt- oder Grenzwerte, so dass kein Risiko anzunehmen ist. Die angrenzende Straßen sind in der Lage, den durch die Gebietsausweisung bedingten Mehrverkehr ohne Probleme aufzunehmen.

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

Im Zuge der Realisierung der Planung wird eine landwirtschaftliche Nutzfläche in Richtung Wohnbaufläche umgewandelt. Durch die Planungssumsetzung kommt es zu Bodenversiegelungen mit einhergehender Verringerung der Grundwasserneubildungsrate und Verlust der Bodenfunktionen. Bedeutende, schützenswerte Biotopstrukturen sind von der Planung nicht betroffen.

### **Erhebliche Umweltauswirkungen der Planung und erforderliche Maßnahmen**

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

#### **Schutzgüter**

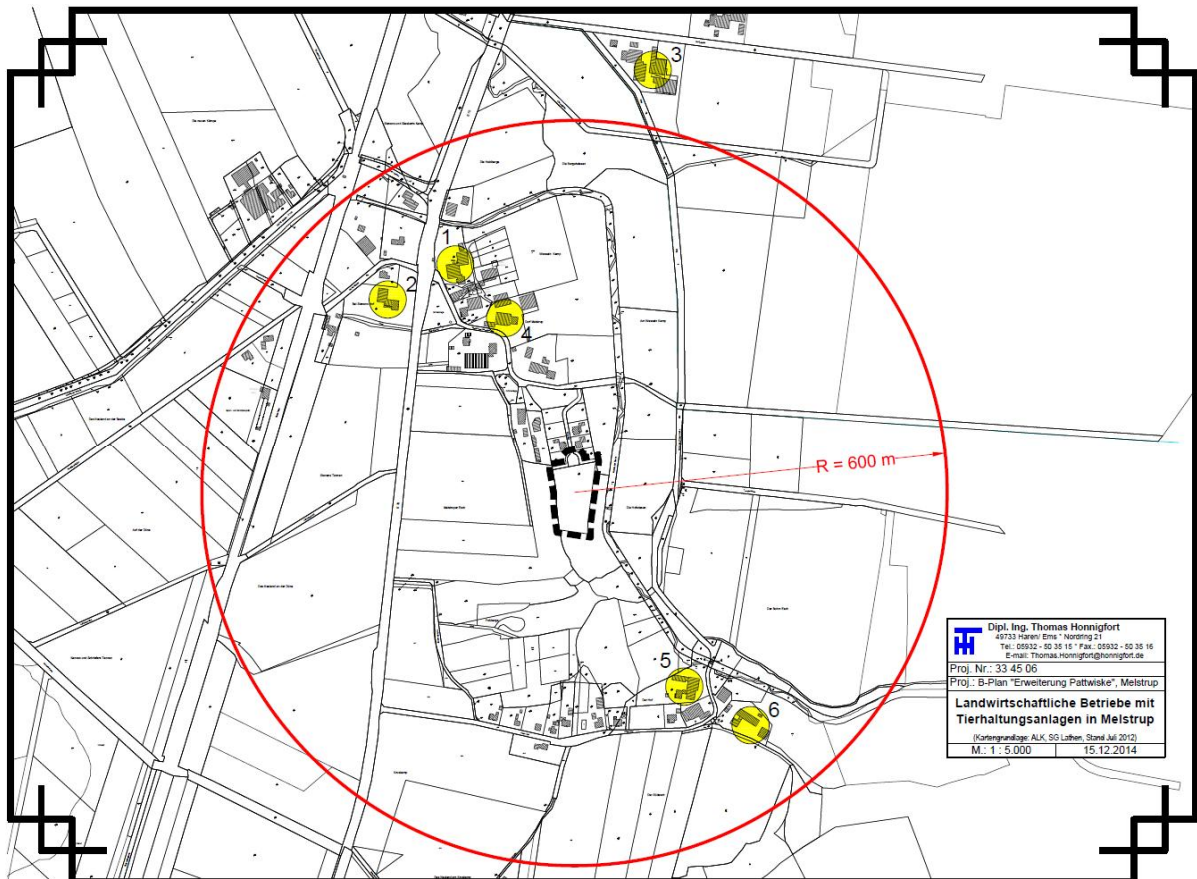
##### **Mensch**

Da die Betroffenheit des Menschen, seiner Gesundheit und seines Wohlbefindens im Plangebiet an die „Aktivitäten“ Arbeiten geknüpft ist, müssen insbesondere die Wirkfaktoren Geruch und Lärm betrachtet werden.

Landwirtschaftliche Immissionen:

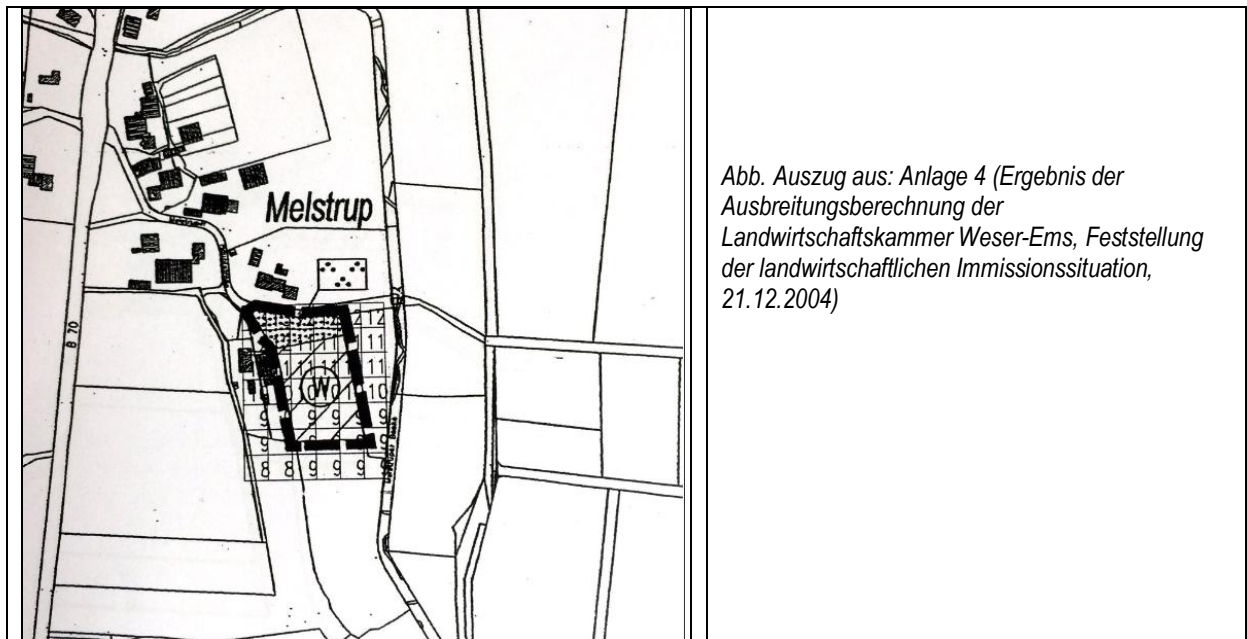
Die zu einer ordnungsgemäßen Landwirtschaft erforderlichen Bewirtschaftungsmaßnahmen und die daraus resultierenden unvermeidlichen Immissionen (wie z.B. Staub, Gerüche, Lärm landwirtschaftlicher Maschinen) sind aufgrund des planerischen Gebotes der gegenseitigen Rücksichtnahme hinzunehmen. Das Plangebiet ist 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.

In der Umgebung sind innerhalb eines Radius von 600 m 4 landwirtschaftliche Haupt- und Nebenerwerbsbetriebe mit Tierhaltungsanlagen vorhanden: 1 – Bröker, 4 – Wermes, 5 – Kathmann, 6 – Suren (Lage vgl. nachfolgende Übersichtskarte). Der Betrieb 2 Epker-Eilers hat nach Auskunft der Gemeinde Fresenburg keine Tierhaltung mehr. Der Betrieb Hinrichs (3) liegt außerhalb des 600 m Radius und weit abgeschlagen zur Hauptwindrichtung.



Im Zuge der 18. Änderung des Flächennutzungsplans für das nördlich angrenzende Baugebiet Melstrup I wurde in einer durch die Landwirtschaftskammer Weser-Ems erstellten Überprüfung der landwirtschaftlichen Immissionssituation ermittelt, dass die Immissionswerte, die sich südlich an das Baugebiet anschließen, unterhalb der Grenze von 10 Einheiten bleiben.

Bei dieser Berechnung wurden die Betriebe Hinrichs, Epken-Eilers, Bröker, Merkers, Wermes, Kathmann und Suren berücksichtigt, von denen nach Kenntnisstand der Gemeinde die Betriebe Epken-Eilers und Merkers keine Viehhaltung mehr betreiben. Der Betrieb Hinrichs liegt außerhalb eines 600-m-Radius und entgegen der Hauptwindrichtung, so dass Einflüsse auf das Baugebiet nicht wahrscheinlich sind.



Durch den Stallneubau des Landwirtes Wermes (Standort 4; Neubau Schweinemaststall) hat die Landwirtschaftskammer eine Beurteilung nebst Ergänzung (2011, 2012) vorgenommen und kommt in dieser zu dem Ergebnis, dass eine Unterschreitung der Grenzwerte der GIRL in dem vorhandenen Wohngebiet zu erwarten ist. Das bedeutet, in dem vorhandenen und dem Vorhaben nächstgelegenen Baugebiet sind keine nachteiligen Auswirkungen durch den Stallneubau zu beschreiben. Da sich die nun vorgesehene Wohngebietserweiterung südlich an das vorhandene Baugebiet anschließt und sich der o.g. Stall nördlich des bestehenden Wohngebietes befindet, sind keine nachteiligen Auswirkungen auf die aktuellen Wohngebietsplanungen zu erwarten.

Der Betrieb Kathmann hat in der 25.1 Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Lathen neben dem Baufenster an der eigenen Hofstelle (in den FNPÄ-Planunterlagen bezeichnet als FR 26) ein weiteres Baufenster (Außenstandort 26b) für eine potenzielle Erweiterung der landwirtschaftlichen Tierhaltung zugewiesen bekommen. Dieses letztgenannte Baufenster liegt von der Hofstelle weiter östlich im Bereich Tannenweg – Hoher Weg. Einer zukünftigen Entwicklung des Betriebes steht somit die Entwicklung und Erweiterung des Wohnbaugebietes nicht im Wege.

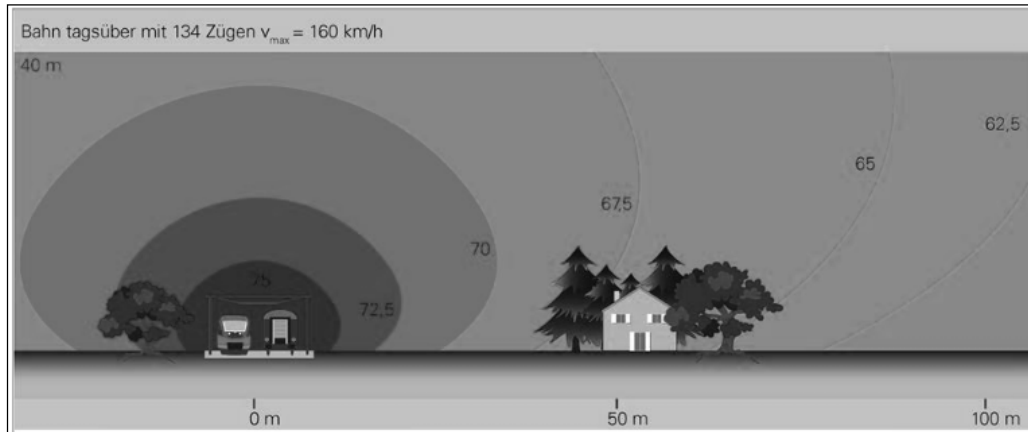
Daher sind für das aktuelle Plangebiet dieser 30. Änderung des Flächennutzungsplans keine immissionsschutzrechtlichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Den Anforderungen an gesunde Verhältnisse im zukünftigen Wohngebiet wird mit dieser Planung Rechnung getragen.

#### Lärm:

Als lärmemittierende Quellen sind die Bundesstraße 70 und die noch weiter entfernten Bahnanlagen der Deutschen Bahn AG zu nennen.

Die Entfernung zur **Bahnlinie** beträgt rund 370 m. Zwischen dem Plangebiet und der Bahnlinie verläuft in etwa 200 m Entfernung zum geplanten Baugebiet die Bundesstraße 70. In der Broschüre „UmweltWissen – Lärm“ des Bayerisches Landesamt für Umwelt wird ausgeführt: „Von der Eisenbahn gehen erhebliche Schall- und Erschütterungsemissionen aus. Hinzu kommt, dass an Hauptbahnlinien nachts die lauten Güterzüge verkehren. Bahnlärm stört daher – im Gegensatz zu Straßenverkehrslärm – vor allem nachts. Selbst umfangreiche Schutzmaßnahmen können den Schallpegel in Gebäuden nahe Schienenhauptstrecken nicht ausreichend verringern. Schutzbedürftige Wohnbebauung sollte deshalb mindestens 40 Meter von Bahnstrecken entfernt liegen.“

Das nachfolgende Beispiel (Quelle: Broschüre „UmweltWissen – Lärm“ des Bayerisches Landesamt für Umwelt) zugrunde legend lässt sich ein möglicher Mittelungspegel vor dem Hintergrund, dass sich der Mittelungspegel bei Verdoppelung des Abstand um 5 dB(A) verringert, errechnen. Bei etwa 100 m liegt er bei 62,5 dB(A); bei einer 3,5fachen Abstandserweiterung beträgt die Reduzierung rd. 17,5 dB(A) und der Mittelungspegel würde das Baugebiet mit 45 dB(A) erreichen. Damit wäre schon der für Wohngebiete erforderliche Nachtwert erreicht.



In etwa 200 m Entfernung zum geplanten Baugebiet verläuft die **Bundesstraße 70**. Der Internetseite der Bundesanstalt für Straßenwesen (BAST) konnte die Verkehrsmenge für die B70 entnommen werden. Demnach befahren in 2013

Zählstelle Papenburg (zwischen Papenburg und Leer, BAST-Nr. 3326): 10.988 Kfz, davon 489 Schwerverkehr

Zählstelle Lünne (zwischen Lingen und Lünne, BAST-Nr. 3372): 6.681 Kfz, davon 1.292 Schwerverkehr

Für die nachfolgenden Berechnungen sind diese Werte gemittelt worden, so dass von gerundet 8.850 Kfz und 900 Schwerverkehr (rd. 10%) ausgegangen wurde.

**Berechnung des Beurteilungspegels bei freier Schallausbreitung**

Die unter 6.1 der DIN 18005 formulierten Bedingungen werden eingehalten. Die Berechnung des Beurteilungspegels  $L_r$  erfolgt nach 6.1.1:

$$L_r = L_m^{(25)} + \Delta L_{StrO} + \Delta L_v + \Delta L_{Stg} - \Delta L_{s-l} + \Delta L_K$$

BG Pattwiske Melstrup: Lärmtechnische Einschätzung			
aktuelles Datum:		16.12.2014	
Lärmberechnung nach DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau", Teil 1 für Linienschallquelle/Verkehr			
Lr	Beurteilungspegel		
LmE	Emissionspegel		
LK	Zuschlag f. erhöhte Störwirkung lichtzeichengesteuerter Kreuzungen		
LS	Korrekt. für unterschiedliche horizontale Abstände, Höhenunterschiede zwischen Schallquelle u. Immissionsort		
Lm25	Mittelungspegel für Straßenverkehr		
LV	Korrekt. für unterschiedlich zulässige Höchstgeschwindigkeit in Abhängigkeit vom LKW-Anteil		
LStrO	Korrekt. für unterschiedliche Straßenoberflächen		
LSt	Zuschlag für Steigungen		
Erforderliche Angaben eingeben:		Ausgangswert BAST 2013	
<b>tags (6:00 bis 22:00):</b>			
	Kfz gesamt:	8.850 DTV	
	<b>KFZ/h =</b>	0,06 DTV ergibt	<b>531</b>
	LKW-Anteil ges.:	p= 10,0%	
	ergbt:	<b>53</b>	<b>Lkw/h</b>
<b>nachts (22:00 bis 6:00):</b>			
	Kfz gesamt:	8.850 DTV	
	<b>KFZ/h =</b>	0,011 DTV ergibt	<b>97</b>
	LKW-Anteil ges.:	p= 10%	
	ergbt:	<b>10</b>	<b>Lkw/h</b>
<b>Berechnungen für tags:</b>			
Kfz/h:	531		
LKW-Anteil:	10 %		
Horizont. Abstand:	250 m		
Höhenunterschied:	0 m		
zul. Höchstgeschw.:	100 km/h		
Straßenoberfläche:	1		
<b>LStrO=&gt;</b>	<b>0</b>		
<b>LS=</b>	<b>14,25</b>		
<b>LV=</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Lm25=</b>	<b>67,15</b>		
Emissionspegel Lm,E=		<b>67,15</b>	
<b>Beurteilungspegel Lr=</b>		<b>52,90</b>	

BG Pattwiske Melstrup: Lärmtechnische Einschätzung			
aktuelles Datum:		16.12.2014	
Lärmberechnung nach DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau", Teil 1 für Linienschallquelle/Verkehr			
Lr	Beurteilungspegel		
LmE	Emissionspegel		
LK	Zuschlag f. erhöhte Störwirkung lichtzeichengesteuerter Kreuzungen		
LS	Korrekt. für unterschiedliche horizontale Abstände, Höhenunterschiede zwischen Schallquelle u. Immissionsort		
Lm25	Mittelungspegel für Straßenverkehr		
LV	Korrekt. für unterschiedlich zulässige Höchstgeschwindigkeit in Abhängigkeit vom LKW-Anteil		
LStrO	Korrekt. für unterschiedliche Straßenoberflächen		
LSt	Zuschlag für Steigungen		
Erforderliche Angaben eingeben:		Ausgangswert BAST 2013	
<b>tags (6:00 bis 22:00):</b>			
	Kfz gesamt:	8.850 DTV	
	<b>KFZ/h =</b>	0,06 DTV ergibt	<b>531</b>
	LKW-Anteil ges.:	p= 10,0%	
	ergbt:	<b>53</b>	<b>Lkw/h</b>
<b>nachts (22:00 bis 6:00):</b>			
	Kfz gesamt:	8.850 DTV	
	<b>KFZ/h =</b>	0,011 DTV ergibt	<b>97</b>
	LKW-Anteil ges.:	p= 10,0%	
	ergbt:	<b>10</b>	<b>Lkw/h</b>
<b>Berechnungen für nachts:</b>			
Kfz/h:	97		
LKW-Anteil:	10 %		
Horizont. Abstand:	250 m		
Höhenunterschied:	0 m		
zul. Höchstgeschw.:	100 km/h		
Straßenoberfläche:	1		
<b>LStrO=&gt;</b>	<b>0</b>		
<b>LS=</b>	<b>14,25</b>		
<b>LV=</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Lm25=</b>	<b>59,78</b>		
Emissionspegel Lm,E=		<b>59,78</b>	
<b>Beurteilungspegel Lr=</b>		<b>45,53407</b>	



Im Ergebnis ist festzuhalten, dass der Beurteilungspegel tags bei 52,9 dB(A) und nachts bei 45,5 dB(A) liegt. In der Hochrechnung für 2025 ist von einer jährlichen 1%igen Steigerung des Verkehrs ausgegangen worden, so dass dann mit 9.972 Kfz zu rechnen wäre. Der Beurteilungspegel liegt dann nachts bei 45,5 und tags bei 55,8 dB(A).

Die im Beiblatt 1 zur DIN 18005 aufgeführten Orientierungswerte für Allgemeine Wohngebiete von tags 55 dB(A) und nachts 45 dB(A) werden in der Hochrechnung für 2025 leicht überschritten. Da auch bei Mischgebietswerten – bekanntermaßen – gesunde Wohnverhältnisse im Sinne des BauGB gewährleistet sind, stellt sich die im Allgemeinen Wohngebiet mögliche Verkehrsgeräusch-Situation insgesamt als unkritisch dar.

#### 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 Funktion als Wohngebiet aufgrund der Geringfügigkeit nicht erheblich beeinträchtigen. Sie summieren sich zu der bereits vorhandenen Vorbelastung aus der Umgebung.

### **Tiere und Pflanzen**

**Beschreibung:** Die vornehmlich als intensive Schafsweide genutzte Fläche hat für geschützte Tierarten nur sehr bedingt eine Eignung. Diese als auch die südlich angrenzenden Waldbereiche bieten für verschiedene Brutvogelarten Lebensraumstrukturen.

**Baubedingte Auswirkungen:** Es kommt zu einem Verlust einer landwirtschaftlichen Nutzfläche durch die Herstellung des Baufeldes und dem dafür erforderlichen Abtrag von Boden. Daher handelt es sich um deutliche Störungen. Ausweichlebensräume sind in der direkten und nahen Umgebung vorhanden.

**Anlagebedingte und betriebsbedingte Auswirkungen:** Das Plangebiet stellt für Tierarten auch nach dem Eingriff weiterhin eine potentielle Jagdfläche dar, da hier ein moderater Versiegelungsgrad vorgesehen ist. Die Fläche kann hinsichtlich der Bedeutung für die lokale Fauna insgesamt eher als uninteressant beschrieben werden.

Der Diplombiologe Klaus-Dieter Moormann hat in 2014 eine Artenpotentialanalyse und artenschutzrechtliche Beurteilung zu einem geplanten Baugebiet im Ortsteil Melstrup ( Gemeinde Fresenburg, Landkreis Emsland ) durchgeführt. Im Ergebnis ist festzuhalten:

- aus der Sicht der europäischen Fledermäuse: keine artenschutzrechtlichen
- aus der Sicht der europäischen Brutvogelarten: keine artenschutzrechtlichen Bedenken
- aus der Sicht der europäischen Reptilienarten: keine artenschutzrechtlichen Bedenken
- aus der Sicht der europäischen Amphibienarten: keine artenschutzrechtlichen Bedenken
- aus der Sicht der Libellen: keine artenschutzrechtlichen Bedenken

Demnach sind die naturschutzfachlichen Voraussetzungen vorhanden, damit der Geltungsbereich der 30. FNP-Änderung der Samtgemeinde Lathen im Sinne des Artenschutzes vollzugsfähig ist.

#### **Eingriffsbilanzierung:**

Durch die Bauleitplanung wird die Umwandlung einer intensiven Schafsweide in Wohnbauflächen ermöglicht. Dabei handelt es sich um Bereiche von relativer geringer Bedeutung für die lokale Flora und Fauna. Das Umfeld stellt sich in erster Linie als Wohnsiedlung, Straße, Wald und landwirtschaftlichen Nutzflächen 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.

**Hinweis:** Die nachfolgende Bilanzierung basiert auf dem Entwurf des Bebauungsplanes und beinhaltet auch den Überlagerungsbereich des nördlich angrenzenden vorhandenen Baugebietes (Bebauungsplan Nr. 23 „Melstrup – Teil I“). Die Flächengröße des Änderungsbereiches liegt bei rd. 0,644 ha. Der Überlagerungsbereich hat eine Größe von rd. 0,0745 ha.

Die Gegenüberstellung des Eingriffssachverhaltes und der Planungsanalyse orientiert sich an der „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ (2013). Dabei wurden folgende städtebaulichen Daten angenommen:

	Zweckbest.	m <sup>2</sup>	anteilig %
1.	Geltungsbereich Gesamtfläche	7.187	100%
2.	WA - Allgemeines Wohngebiet	5.119	71,2%
	max. überbaubare Fläche innerhalb Baugrenze	3.641	
	max. überbaubare Fläche bei GRZ = 0,4	2.048	
	Verkehrsflächen	1.094	15,2%
	Anpflanzungsflächen	488	6,8%
	Flächen für die Wasserwirtschaft	486	6,8%
3.	Versiegelbare Baugebietsfläche WA	2.048	
	Unversiegelbare Baugebietsfläche WA	3.071	
	Versiegelte Verkehrsfläche (Annahme 70% Versiegelung)	766	

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

Bestand:	Fläche (m <sup>2</sup> )	Wertfaktor	Flächenwert
<b>innerhalb des Geltungsbereichs:</b>			
GI - Intensive Schafswaide, aktuell zu großen Teilen offene Rohbodenbereiche nach Herstellung des Hochwasserschutzdeiches	6.701	1	6.701
Gld - Intensive Schafswaide auf neuem Hochwasserschutzdeich	594	1	594
OE – vorhandenes Baugebiet	745	Bleibt erhalten	
<b>SUMME</b>	<b>7.187</b>		<b>6.442</b>
<b>Außerhalb des Geltungsbereichs angrenzend:</b>			
Wohngebiet, Ackerflächen, Entwässerungsgraben Melstruper Beeke		Bleibt erhalten	
<b>SUMME</b>			<b>6.442</b>

Die nicht überbauten Flächen werden voraussichtlich als Gartenfläche genutzt, für die hier der Wertfaktor 1 angesetzt wird. Die versiegelbaren Flächen (überbaubare Bereiche und Verkehrsflächen) werden mit dem Wertfaktor 0 bewertet. Die geplanten Flächen für Anpflanzungen werden mit 3 bewertet. Die Planung kann demnach wie folgt bewertet werden:

Planung/Kompensation:	Fläche (m <sup>2</sup> )	Wertfaktor	Flächenwert
gesamt versiegelbare Flächen SO und Verkehrsflächen	2.813	0	0
unversiegelte Flächen Flächen SO und Straßenrandbereiche	3.400	1	3.400
Anpflanzungsfläche 2 m breit	488	3	1.464
Flächen f.d. Wasserwirtschaft – Versickerungsfläche	486	0	0
<b>SUMME</b>	<b>6.701</b>		<b>4.864</b>

Durch den Vergleich der Werteinheiten des IST-Zustandes (6.442 WE) mit der Planung (4.864 WE) wird deutlich, dass eine Kompensation auf der Fläche nicht erreicht werden kann und ein Defizit von 1.578 WE verbleibt.

## Boden

**Beschreibung:** Im Zuge der Planungen werden landwirtschaftlich genutzte Flächen umgewidmet und in Wohnbaufläche umgewandelt.

**Baubedingte Auswirkungen:** Potentieller Abtrag von Boden für die Herrichtung der einzelnen Baufelder und Straßentrassen. Die bisherige Hauptfunktion als Standort für die landwirtschaftliche Produktion geht vollständig verloren. Der Eintrag von Schadstoffen ist bei ordnungsmäßiger Durchführung der Maßnahme nicht zu erwarten.

**Anlagebedingte Auswirkungen:** Die Leistungsfähigkeit des Bodens als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf wird durch die Umwandlung in Wohnbauflächen vermindert. Durch die Festlegung einer lokalen Versickerung von Oberflächenwasser auf den einzelnen Grundstücksflächen wird jedoch ein großer Teil der Leistungsfähigkeit des Bodens erhalten bleiben. Es kommt zu einer Minderung der Filter- und Pufferfunktion.

**Ergebnis:** Die Schutzbedürftigkeit des Bodens wird durch die Planung verletzt. Seine Funktion als landwirtschaftliche Produktionsfläche geht vollständig verloren. Die anderen Funktionen werden durch die Umwandlung ebenfalls abgewertet.

## Wasser

**Beschreibung:** Im räumlichen Geltungsbereich dieser Flächennutzungsplanänderung sind keine Gewässer vorhanden. Quelfassungen und Wasserschutzgebiete sind im Plangebiet nicht verzeichnet.

**Auswirkungen:** Auf der Fläche wird durch die Versiegelung von bis zu 0,4 der Grundstücksfläche die Grundwasserneubildung in diesen Bereichen unterbunden, soweit nicht mit einer dezentralen Versickerung entgegen gewirkt wird. Mit einer Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers vor Ort und die Offenhaltung der nicht versiegelbaren Fläche können die Auswirkungen hinsichtlich des Schutzgutes Wasser gering gehalten werden.

**Ergebnis:** Im Hinblick auf das Schutzgut Grundwasser sind bau- und anlagebedingt Umweltauswirkungen zu erwarten.

### Landschaftsbild

**Beschreibung:** Das Plangebiet befindet sich auf einem derzeitigen landwirtschaftlich genutzten Standort in Melstrup in Nähe zur Bundesstraße 70.

**Baubedingte Auswirkungen:** Baubedingte Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind durch die Veränderung des Landschaftsbildes (Umwandlung von Schafsweide in eine Baufläche) zu erwarten. Weiterhin ist mit Baulärm temporär zu rechnen.

**Anlagebedingte und betriebsbedingte Auswirkungen:** Das Plangebiet liegt zwar in der Nähe der B70 und schließt sich direkt an ein vorhandenes Baugebiet an, trotzdem geht eine wenn auch geringe Minderung für das Landschaftsbild mit der geplanten Bebauung einher.

**Ergebnis:** Es sind Auswirkungen für das Landschaftsbild zu erwarten. Zwar ist das Gebiet insgesamt bereits anthropogen geprägt, aber die Bebauung wird eine optische und gewöhnungsbedürftige Störung bewirken. Allerdings ist aufgrund der umgebenden anthropogen geprägten Nutzung eine relativ geringe Betroffenheit des Schutzgutes Landschaftsbild anzunehmen.

### Klima

**Beschreibung:** Die Veränderung von Flächennutzungen, wie z.B. die Versiegelung von Böden oder der Bau von Gebäuden, kann sich sowohl auf das Kleinklima der zu untersuchenden Fläche als auch auf angrenzende Flächen auswirken. Die Wohnbauflächen erlauben vorbehaltlich der verbindlichen Bauleitplanung eine maximale Versiegelung.

**Auswirkungen:** Durch die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes mit den ortsüblichen Gebäudehöhen werden keine sich negativ auswirkenden Windverwirbelungen erwartet, auch Luftstaus sind nicht zu erwarten.

**Ergebnis:** Die geplanten Gebäude und die zukünftigen Verkehrsflächen bewirken eine Veränderung des Kleinklimas gegenüber dem derzeitigen Bestand. Aufgrund der Umgebungsnutzung als zu berücksichtigende Vorbelastung werden keine erheblichen negativen Auswirkungen hinsichtlich der Klimata erwartet.

### Kultur- und sonstige Sachgüter

Es sind keine Kultur- und Sachgüter oder archäologisch wertvollen Bereiche betroffen. 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). 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). Die Untere Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Emsland ist telefonisch erreichbar unter (05931) 44-4039 oder (05931) 44-4041.

### Anforderungen an den Bebauungsplan

Bei einer Bebauung ergeben sich aus landespflegerischer Sicht folgende Zielvorstellungen:

- Vermeidung unnötiger Verdichtung durch Befahren,
- Vermeidung von Schadstoffeinträgen auch während der Bauphase,
- Einbindung in das Landschaftsbild wenn möglich durch Baum- und/oder Strauchpflanzungen.

### Nichtdurchführung der Planung

Bei Beibehaltung des Status Quo, also ohne die Realisierung des Planvorhabens, lässt sich keine wesentliche Beeinträchtigung aber auch keine wesentliche Verbesserung der Umweltqualität prognostizieren. Der Lebensraum der Fauna und Flora würde keine nennenswerten höheren

ökologischen Wertigkeiten erlangen. Die Entwicklung der Vegetationsstrukturen unterliegt weiterhin den bestehenden Einflussfaktoren, die mit der Umgebungsnutzung verbunden sind. Spürbare Veränderungen der Umweltsituation bezogen auf die Schutzgüter Klima, Luft und Boden sind nicht zu erwarten. Das Landschaftsbild würde ebenso keinen Änderungen oder Beeinträchtigungen unterliegen. Allerdings kann das städtebauliche Ziel der Samtgemeinde und der Mitgliedsgemeinden in Bezug auf nachhaltige wohnbauliche Entwicklung der einzelnen Mitgliedsgemeinden nicht mehr an einem sinnvollen Standort umgesetzt werden und würde dadurch in Frage gestellt werden müssen.

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

Vor der Planung eventueller Ausgleichs und Ersatzmaßnahmen ist 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 Wald in gewerbliche Baufläche werden keine schützenswerten Biotopstrukturen entfernt oder gefährdet. Die das Gebiet in den Randbereichen umgebende Wallhecke bleibt erhalten. Aufgrund der umgebenden Nutzungsstruktur sind Beeinträchtigungen hinsichtlich Wechselwirkungen nicht zu erwarten.

**Schutzgut Wasser:** Um die Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung gering zu halten, ist auf eine dezentrale Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers hinzuwirken.

**Schutzgut Mensch (Lärm):** Nachteilige Lärmimmissionen werden ausweislich der lärmtechnischen Betrachtungen nicht erwartet.

**Schutzgut Kultur- und Sachgüter:** Es sind keine Kultur- und Sachgüter im Plangebiet vorhanden.

**Schutzgut Tiere und Pflanzen:** Bauvorbereitende Maßnahmen (Roden der Waldfläche und Abtrag des Bodens) sollten nach Möglichkeit in der Zeit von Oktober bis März durchgeführt werden.

**Schutzgut Boden:** Der zulässige Versiegelungsgrad sollte nicht überschritten werden. Versiegelbare Fahr- und Stellflächen sollten mit wasserdurchlässigen Materialien gestaltet werden.

**Schutzgut Landschaftsbild:** Der Eingriff in das Schutzgut Landschaftsbild ist nicht vermeidbar, der Eingriff wird jedoch so gering wie möglich gehalten.

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

Bei der Standortentscheidung wurden seitens der Samtgemeinde Lathen und der Gemeinde Fresenburg Alternativen unter Zugrundelegung der gesetzlichen Bestimmungen und der Machbarkeit und Flächenverfügbarkeit in dem Ortsteil Melstrup untersucht. Die Gemeinde Fresenburg hat etwa 922 Einwohner und eine Fläche von 21,59 km<sup>2</sup>. Sie besteht aus den Ortsteilen Fresenburg, Melstrup und Dütthe sowie den Siedlungssplittern Altenohre und Ströhn. Seit jeher sind die Samtgemeinde Lathen und die Gemeinde Fresenburg bemüht alle Ortsteile möglichst gleichmäßig zu entwickeln, damit die jeweilige vorhandene soziale und wirtschaftliche Infrastruktur gestärkt wird und damit auch weiterhin erhalten werden kann. Ziel ist der Erhalt einer dörflichen Gemeinschaftsstruktur und das Verhindern von Abwanderungen junger Familien. Gleichzeitig ist es aber auch das Bestreben, neue Gemeindeglieder zu gewinnen. Hierzu wurde in der Vergangenheit eine angemessene und den Bedürfnissen entsprechende Bauleitplanung für Wohngebiete vorgenommen.

Nördlich an das geplante Baugebiet grenzt direkt das Wohnbaugebiet Bebauungsplan Nr. 23 „Melstrup – Teil I“ (Satzungsbeschluss / Veröffentlichung in 2005) an. Die vorausschauende Entwicklung zeigt sich auch in der Veräußerung der in dem vorgenannten Baugebiet befindlichen acht Grundstücke. Während in 2005 direkt 3 Grundstücke veräußert werden konnten, waren es in den Jahren 2007, 2010 und 2013 jeweils ein Grundstück. Die beiden noch vorhandenen Grundstücke sind für ortsansässige Interessenten vorgemerkt und werden spätestens in 2014 verkauft. Um nun auch für die nächsten 10 Jahre Wohnbauland zu sozial gerechten Preisen vorhalten zu können, plant die Gemeinde Fresenburg die Erweiterung des Baugebietes „Melstrup“ nach Süden hin.

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Lathen verdeutlicht die städtebaulichen Entwicklungsabsichten. Melstrup wird als Dorfgebiet dargestellt, das Baugebiet „Melstrup“ als Allgemeines Wohngebiet. Bis auf das Sondergebiet Freizeitzentrum an der K140 sind keine weiteren Darstellungen von Bauflächen vorhanden.

In dem Ortsteil Melstrup sind noch vier landwirtschaftliche Betriebe vorhanden, so dass die Suche nach möglichem Bauland aufgrund der potentiellen Emissionsradien deutlich eingeschränkt ist. Weiterhin will die Gemeinde Fresenburg eine Zersiedelung vermeiden und keine Baugebiete ausweisen, die keinen Anschluss an die vorhandene Bebauung haben. Aufgrund der innerörtlich noch vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe besteht keine Möglichkeit der Innenverdichtung bzw. Innenentwicklung.

Zu berücksichtigen sind auch die Restriktionen, die sich aus den erforderlichen Abständen zur Bundesstraße 70 und der Eisenbahnlinie Rheine-Leer im Westen ergeben. Nach Osten wird eine Entwicklungsmöglichkeit durch die Festlegung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft begrenzt. Innerhalb dieser Flächen verläuft die Melstruper Beeke.

Es wird deutlich, dass die Entwicklungsmöglichkeiten einer den Bedürfnissen der Bevölkerung angemessenen wohnbaulichen Erweiterung in Melstrup äußerst begrenzt sind. Die beschriebenen Restriktionen lassen unter Berücksichtigung der vorgenannten Diskussion keine Alternativstandorte zu. Daher bietet sich die nunmehr vorgesehene Entwicklung und die Erweiterung des vorhandenen Baugebietes nach Süden hin an. Der Geltungsbereich liegt außerhalb von Landschafts- oder Naturschutzgebieten. Es werden keine forstwirtschaftlich genutzten Flächen oder naturschutzfachlich wertvolle Bereiche tangiert.

Der gewählte Standort ist verfügbar und als Standort geeignet. Insoweit ist festzustellen, dass eine Bauflächenausweisung ausschließlich in dem jetzt für eine Beplanung vorgesehen Bereich sinnvoll ist und begründet ist.

#### **7.4 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 2011) aufgenommen. Zusätzlich wurden der Landschaftsplan der Samtgemeinde Lathen und der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Emsland bei der Ermittlung der Bestandssituation und der vorgesehenen Entwicklungsziele berücksichtigt. Die Eingriffsregelung zur Beurteilung der Planung aus der Sicht von Natur und Landschaft wurde in diesen Umweltbericht integriert. Die Eingriffsbilanzierung orientiert sich an der „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ (Niedersächsischer Städtetag 2013). Mittels einer lärmtechnischen Einschätzung sowie einer artenschutzrechtlichen Prüfung wurde das Vorhaben auf seine Machbarkeit hin überprüft. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlage ergaben sich in erster Linie aufgrund der Tatsache, dass in diesem Stadium der Bauleitplanung viele bautechnische Frage (Wahl des Bauverfahrens, Bedarf und Lage von Baustelleneinrichtungsf lächen, Erschließung der Baufläche etc.) nicht erörtert werden können, so dass hier ein Informationsdefizit vorliegt. Insbesondere die baubedingten Beeinträchtigungen des Vorhabens konnten daher nur abgeschätzt werden. Weitere technische Verfahren liegen zum jetzigen Zeitpunkt nicht vor.

#### **7.5 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 werden im Rahmen der Umweltprüfung dieser Pläne auch Maßnahmen zum Monitoring vorgeschlagen.

Im konkreten Fall dieser Planung ist eine Ersatzmaßnahme und damit einhergehende Kompensationsmaßnahmen direkt südlich an das Plangebiet angrenzend vorgesehen. Die Gemeinde Fresenburg prüft erstmalig ein Jahr nach Fertigstellung der Ersatzmaßnahme, ob und in welchem Umfang die Entwicklungsziele erreicht sind. Ggf. werden gemeinsam ergänzende Maßnahmen festgelegt, um die Entwicklungsziele zu erreichen.

## **7.6 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Der vorliegende Geltungsbereich der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lathen ist eine Fläche für die wohnbauliche Entwicklung eines Baugebietes in dem Ortsteil Melstrup, dessen Förderung sich die Samtgemeinde Lathen und die Gemeinde Fresenburg als städtebauliches Ziel gesetzt haben.

Als voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, die mit der Bauleitplanung vorbereitet werden, ist die Veränderung des Landschaftsbildes. Der Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Bodenbewegungen (Herstellung der Baufelder) und nachfolgende Versiegelung ist ebenfalls als erhebliche Auswirkung zu beschreiben. Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden unter Berücksichtigung von anerkannten Beurteilungsmaßstäben bewertet. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich werden im Umweltbericht angesprochen. Zukünftige Belastungen durch Gerüche, Stäube und Luftschadstoffe sind möglich, aber nach derzeitigem Kenntnisstand als nicht erheblich oder gesundheitsgefährdend einzustufen.

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

## **8. Verfahren und Abwägung**

### **8.1 Aufstellungsbeschluss / Auslegungsbeschluss**

Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Lathen hat am 10.07.2014 die Durchführung der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lathen beschlossen.

Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Lathen hat am 10.11.2014 die Auslegung der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lathen beschlossen.

### **8.2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB**

#### **Art und Weise der frühzeitigen Bürgerbeteiligung**

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde am 17.09.2014, um 17:30 Uhr, im Sitzungssaal Rathaus Samtgemeinde Lathen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

#### **Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung**

Zu dem Termin waren keine Personen erschienen. Hinweise oder Anregungen wurden nicht abgegeben.

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

#### **Art und Weise der frühzeitigen Beteiligung**

Gemäß §4 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, entsprechend § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzufordern. Die frühzeitige Behördenbeteiligung erfolgte mit Schreiben der Samtgemeinde Lathen vom 19.08.2014.

#### **Wesentliche Ergebnisse der frühzeitigen Trägerbeteiligung**

**Deutsche Bahn AG OB Immobilien Region Nord Kompetenzteam Baurecht:** ... die OB Immobilien, als von der Deutschen Bahn Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange zu o.g. Vorhaben:

Gegen das geplante o.g. Vorhaben bestehen aus Sicht der OB AG und ihrer Konzernunternehmen grundsätzlich keine Bedenken. Das Planungsgebiet befindet sich in ca. 370 m Entfernung zu den Bahnanlagen, dennoch bitten wir Sie folgendes zu beachten:

Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und der Betrieb des Eisenbahnverkehrs auf der Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.).

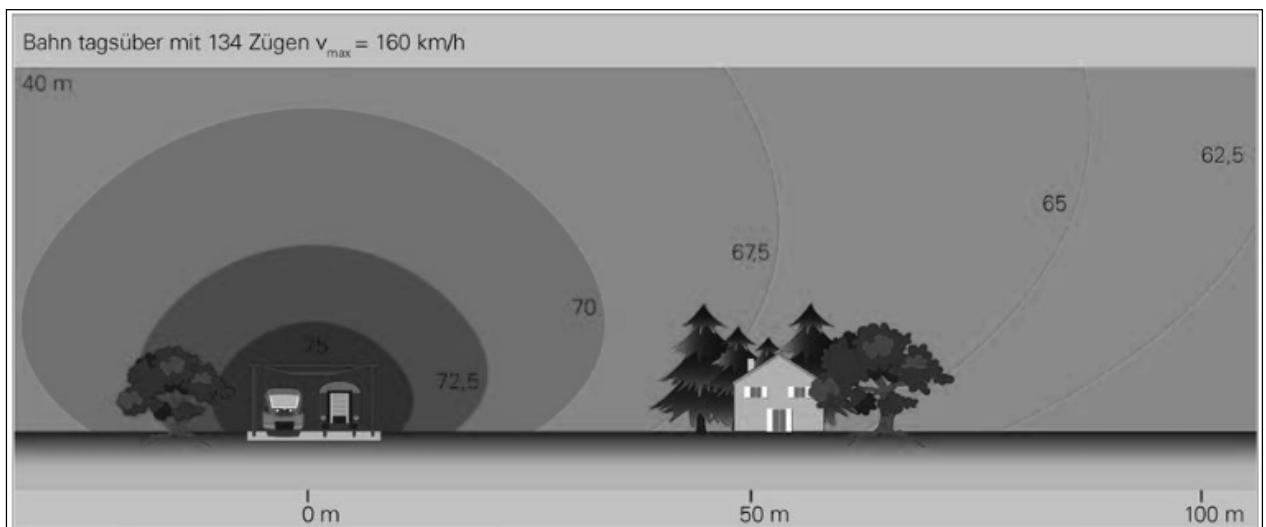
Bei Wohnbauplanungen in der Nähe von lärmintensiven Verkehrswegen wird auf die Verpflichtung des kommunalen Planungsträgers hingewiesen, aktive (z.B. Errichtung Schallschutzwände) und passive (z.B. Riegelbebauung) lärmschutzmaßnahmen zu prüfen und festzusetzen. Je weiter die Orientierungswerte der DIN 18005-1 überschritten werden, d.h. je stärker der Lärm das Wohnen beeinträchtigt, desto gewichtiger müssen die für die Wohnbauplanung sprechenden städtebaulichen Gründe sein und umso mehr hat die Gemeinde die baulichen und technischen Möglichkeiten auszuschöpfen, die ihr zu Gebote stehen, um diese Auswirkung zu verhindern.

Abwägungsfehler bei der Abwägung der Belange des Immissionsschutzes und insb. der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse in Ansehung der Immissionen aus dem Bahnbetrieb sind erheblich i.S.d. § 214 BauGB und führen zur Unwirksamkeit des Bebauungsplans (Urteil VGH Kassel vom 29.03.2012, Az: 4 C 694/10.N).

**Hierzu wird seitens der Samtgemeinde Lathen ausgeführt:** Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung mit aufgenommen. Die Entfernung zur Bahnlinie beträgt rund 370 m. Zwischen dem Plangebiet und der Bahnlinie verläuft in etwa 200 m Entfernung zum geplanten Baugebiet die Bundesstraße 70.

In der Broschüre „UmweltWissen – Lärm“ des Bayerisches Landesamt für Umwelt wird ausgeführt: „Von der Eisenbahn gehen erhebliche Schall- und Erschütterungsemissionen aus. Hinzu kommt, dass an Hauptbahnlinien nachts die lauten Güterzüge verkehren. Bahnlärm stört daher – im Gegensatz zu Straßenverkehrslärm – vor allem nachts. Selbst umfangreiche Schutzmaßnahmen können den Schallpegel in Gebäuden nahe Schienenhauptstrecken nicht ausreichend verringern. Schutzbedürftige Wohnbebauung sollte deshalb mindestens 40 Meter von Bahnstrecken entfernt liegen.“

Das nachfolgende Beispiel (Quelle: Broschüre „UmweltWissen – Lärm“ des Bayerisches Landesamt für Umwelt) zugrunde legend lässt sich ein möglicher Mittelungspegel vor dem Hintergrund, dass sich der Mittelungspegel bei Verdoppelung des Abstand um 5 dB(A) verringert, errechnen. Bei etwa 100 m liegt er bei 62,5 dB(A); bei einer 3,5fachen Abstandserweiterung beträgt die Reduzierung rd. 17,5 dB(A) und der Mittelungspegel würde das Baugebiet mit 45 dB(A) erreichen. Damit wäre schon der für Wohngebiete erforderliche Nachwert erreicht.



Inwieweit über die vorgenannte Einschätzung hinausgehend eine intensivere lärmtechnische Betrachtung erforderlich wird seitens der Gemeinde Fresenburg mit einem Fachbüro erörtert und abgeschätzt.

**Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Lingen:** ... die Plangebiete der im Parallelverfahren aufgestellten Bauleitpläne liegen am südöstlichen Ortsrand der Ortslage Melstrup-Dorf, ca. 200 m östlich der Bundesstraße 70. Gegen die Planungen bestehen keine Bedenken.

Der folgende Hinweis ist in den Bebauungsplan unter „Nachrichtliche Hinweise“ aufzunehmen.

„Von der Bundesstraße 70 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden“. Der Geschäftsbereich Lingen ist am weiteren Bauleitplanverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

**Hierzu wird seitens der Samtgemeinde Lathen ausgeführt:** Der Hinweis betrifft das Bebauungsplanverfahren. In den Bebauungsplan wird der Hinweis „Von der Bundesstraße 70 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden“ aufgenommen.

**Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz:** ... aus der Sicht des NLWKN als Träger Öffentlicher Belange (TÖB) wird zu dem Verfahren wie folgt Stellung genommen: Anlagen, Messstellen etc. des NIWKN sind durch die Maßnahme nicht betroffen. Die Stellungnahme als TOB ersetzt nicht die Stellungnahme des Gewässerkundlichen Landesdienstes (GLD) gemäß RdEr1. des MU 13.10.2009 – 23-62018 – Gewässerkundlicher Landesdienst; Beratungspflicht und Beteiligungserfordernis. Der NLWKN ist als GLD gemäß § 29 (3) NWG zu beteiligen ist, wenn nach dem Ergebnis des Umweltberichts wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt zu erwarten sind.

Hinweis(e): Die Planungen für das Wohngebiet Melstrup II überschneiden sich mit dem Überschwemmungsgebiet der Melstruper Beeke. Diesbezüglich verweise ich auf das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) § 78 - Besondere Schutzvorschriften für festgesetzte Überschwemmungsgebiete -

**Hierzu wird seitens der Samtgemeinde Lathen ausgeführt:** Der Hinweis wurde berücksichtigt. Der Gemeinde Fresenburg wurde nach Maßgabe der mit Datum vom 23.05.2014 vorgelegten Antragsunterlagen gemäß § 68 in Verbindung mit § 70 WHG die Plangenehmigung zur Errichtung von Hochwasserschutzmaßnahmen (Herstellung einer Verwallung) im Bereich des Baugebietes Melstrup/Pattwiske auf verschiedenen Flurstücken der Flur 11 in der Gemarkung Fresenburg erteilt. Die Planungen für das Wohngebiet Melstrup II überschneiden sich demnach nicht mehr mit dem Überschwemmungsgebiet der Melstruper Beeke.

**EWE Netz GmbH Netzregion Cloppenburg/Emsland:** Gegen die 30. Änderung des Flächennutzungsplanes der SG Lathen und den Bebauungsplan Nr. 28 der Gemeinde Fresenburg bestehen von unserer Seite keine Bedenken. Im Geltungsbereich der oben genannten Bauleitplanung "Wohngebiet Fresenburg, Melstrup II" befinden sich keine Versorgungseinrichtungen der EWE NETZ GmbH.

Bevor Sie die Grundstücke zur Bebauung freigeben, sorgen Sie bitte dafür, dass die Versorgungsträger in den von Ihnen zur Verfügung zu stellenden Leitungstrassen alle notwendigen Arbeiten ausführen können. Grundlage für die Leitungstrasse sind die Bauvorschriften und Sicherheitshinweise der EWE NETZ GmbH. Dabei sind die Leitungstrassen so zu planen, dass die geforderten Mindestabstände gemäß VDE und DVGW Regelwerke eingehalten werden. Eine Oberflächenbefestigung im Bereich von Versorgungsleitungen sollte so geplant werden, dass die Herstellung von Hausanschlüssen, Störungsbeseitigungen, Rohrnetzkontrollen usw. problemlos durchgeführt werden können. Eine eventuelle Bepflanzung darf nur mit flachwurzelnden Gehölzen ausgeführt werden, um eine Beschädigung der Versorgungsleitungen auszuschließen. Mit diesem Schreiben erhalten Sie unsere aktuellen Bestandspläne im Maßstab 1: 1.000. Fragen beantwortet Ihnen Herr Otto Schniers unter Telefon 05961 2001-296 selbstverständlich gern.

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

**Landwirtschaftskammer Niedersachsen:** Mit der o. g. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Melstrup II“ sollen südlich des bestehenden Wohngebietes in Verlängerung der Straße "Pattwiske" weitere Bauplätze ausgewiesen werden. In der Ortschaft Melstrup sind mehrere landwirtschaftlich Betriebe vorhanden und liegen im Umkreis des geplanten Wohngebietes. Nördlich befinden sich die Betriebe Wermes, Merkers, Bröker Hinrichs und südlich die Betriebe Kathmann und Suren. Zur Beurteilung der Immissionssituation ist u. E. ein Gutachten nach der Geruchsimmisionschutzrichtlinie GIRL erforderlich. Dabei ist die Entwicklung der einzelnen Betriebe zu berücksichtigen.

**Hierzu wird seitens der Samtgemeinde Lathen ausgeführt:** Die Samtgemeinde Lathen und die Gemeinde Fresenburg werden das Erfordernis für ein Gutachten nach Rücksprache und in enger Abstimmung mit der Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Außenstelle Aschendorf-Hümming, abstimmen und ggfs. eine gutachterliche Beurteilung der Immissionssituation nach GIRL beauftragen.



**Landkreis Emsland – Naturschutz und Forsten:** Im Rahmen der naturschutzfachlichen Stellungnahme zur beabsichtigten Bauleitplanung ist u. a. zu prüfen, ob die Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) gemäß § 42 (1) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) erforderlich ist. Im vorliegenden Fall handelt es sich um Bauvorhaben bzw. Bauleitpläne, die sich in den bisherigen Außenbereich erstrecken.

Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Emsland bestehen gegen die Bauleitplanung keine grundsätzlichen Bedenken. Der Eingriff in Natur und Landschaft (§ 14 BNatSchG) ist nach dem Naturschutzrecht abzuarbeiten und zu kompensieren. Dabei ist neben der üblichen detaillierten Erfassung der Biotoptypen und der Erstellung einer Eingriffsbilanzierung unter Berücksichtigung der angrenzenden Biotoptypen eine artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung durchzuführen und die Liste der streng geschützten Arten in Niedersachsen (Stand: 01.11.2008) abzuprüfen.

**Hierzu wird seitens der Samtgemeinde Lathen ausgeführt:** Die Samtgemeinde Lathen und die Gemeinde Fresenburg werden das Erfordernis für eine artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung nach Rücksprache und in enger Abstimmung mit der Abteilung Naturschutz und Forsten abstimmen und ggfs. durch einen erfahrenen Biologen durchführen lassen.

**Landkreis Emsland – Wasserwirtschaft:** Die Einflüsse auf den Wasserhaushalt (Grundwassemeubildungsrate, Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses, Auswirkung auf die Wasserqualität, etc.) sind auf Grundlage wasserwirtschaftlicher Voruntersuchungen zum Bebauungsplan in der Umweltprüfung zu bewerten. Im Zuge der Bauleitplanung ist ein schlüssiges Konzept zur Beseitigung des Oberflächenwassers aufzuzeigen. Eventuell erforderliche wasserrechtliche Erlaubnisse/ Genehmigungen oder die Änderung bestehender wasserrechtlicher Erlaubnisse/ Genehmigungen sind bei der Unteren Wasserbehörde, parallel zum Bauleitverfahren, zu beantragen.

Hinweise: Die Belange der Ver- und Entsorgung können auf Grundlage der eingereichten Unterlagen nicht beurteilt werden. Zur Reduzierung der Abflüsse sollten Flächen so wenig wie möglich versiegelt und die Verwendung von durchlässigen Befestigungen angestrebt werden.

**Hierzu wird seitens der Samtgemeinde Lathen ausgeführt:** Die Einflüsse auf den Wasserhaushalt werden auf Grundlage grober wasserwirtschaftlicher Voruntersuchungen in der Umweltprüfung bewertet. Im Zuge der Bauleitplanung wird ein schlüssiges Konzept zur Beseitigung des Oberflächenwassers aufgezeigt. Eventuell erforderliche wasserrechtliche Erlaubnisse / Genehmigungen werden bei der Unteren Wasserbehörde, soweit möglich parallel zum Bauleitverfahren, beantragt.

**Landkreis Emsland – Brandschutz:** Die erforderlichen Maßnahmen zur Sicherstellung des abwehrenden Brandschutzes sind wie folgt zu beachten:

- Die erforderlichen Straßen sind vor Fertigstellung der Gebäude so herzustellen, dass Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge ungehindert zu den einzelnen Gebäuden gelangen können.
- Für das geplante Baugebiet ist die Löschwasserversorgung so zu erstellen, dass ein Löschwasserbedarf von 13,3 Liter/Sekunde vorhanden ist (Durchmesser der Leitung mindestens 100 mm).
- Der Abstand der einzelnen Hydranten von den Gebäuden darf 150 m nicht überschreiten. Die Standorte der einzelnen Hydranten bzw. Wasserentnahmestellen sind mit dem zuständigen Gemeinde-/Ortsbrandmeister festzulegen.

**Hierzu wird seitens der Samtgemeinde Lathen ausgeführt:** Die Hinweise zur Erschließung sind nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens. Sie werden jedoch in die Begründung aufgenommen.

**Landkreis Emsland – Denkmalpflege:** In dem Planbereich sind derzeit keine Bau- oder Bodendenkmale im Sinne des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) ausgewiesen. Inwieweit archäologische Fundstücke/Bodendenkmale im Boden verborgen sind, kann im Voraus nicht geklärt werden.

In die Planunterlagen sind daher folgende Hinweise aufzunehmen: „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). 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). Die Untere Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Emsland ist telefonisch erreichbar unter (05931) 44-4039 oder (05931) 44-4041.“

**Hierzu wird seitens der Samtgemeinde Lathen ausgeführt:** Der Hinweis wird in die Planunterlage als auch in die Begründung aufgenommen.

In den weiteren eingegangenen Stellungnahmen wurden keine abwägungsrelevanten Hinweise, Bedenken oder Anregungen geäußert. Anregungen hinsichtlich des Untersuchungsumfanges des Umweltberichtes wurden nicht gegeben.

## **9. Abwägung der Auswirkung der Planänderung**

Mit der 30.Änderung des Flächennutzungsplanes trägt die Samtgemeinde Lathen als Träger der Planungshoheit dazu bei, dass in dem von dieser Flächennutzungsplanänderung erfassten Bereich die geordnete Nutzung und Entwicklung entsprechend den städtebaulichen Zielen der Samtgemeinde Lathen 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, Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege und die Belange des Verkehrs wurde besondere Beachtung geschenkt.

Gemäß den Ausführungen zu Lärm ist eine Umsetzung des Vorhabens machbar. Laut den Ausführungen in der artenschutzrechtlichen Prüfung des Vorhabens ist diese Bauleitplanung vollzugsfähig. Auch die Ausführungen zu der landwirtschaftlichen Immissionssituation führt zu keinen Restriktionen. Die Kompensation des Eingriffs erfolgt über eine Ersatzmaßnahme, die direkt südlich der Baugebietserweiterung vorgesehen ist.

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

Ausgearbeitet:

49733 Haren (Ems), den 24.03. 2015



Dipl.-Ing. Thomas Honnigfort  
Nordring 21 \* 49733 Haren (Ems)  
Tel.: 05932 - 503515 \* Fax: 05932 - 503516

Im Auftrag:

(Honnigfort)

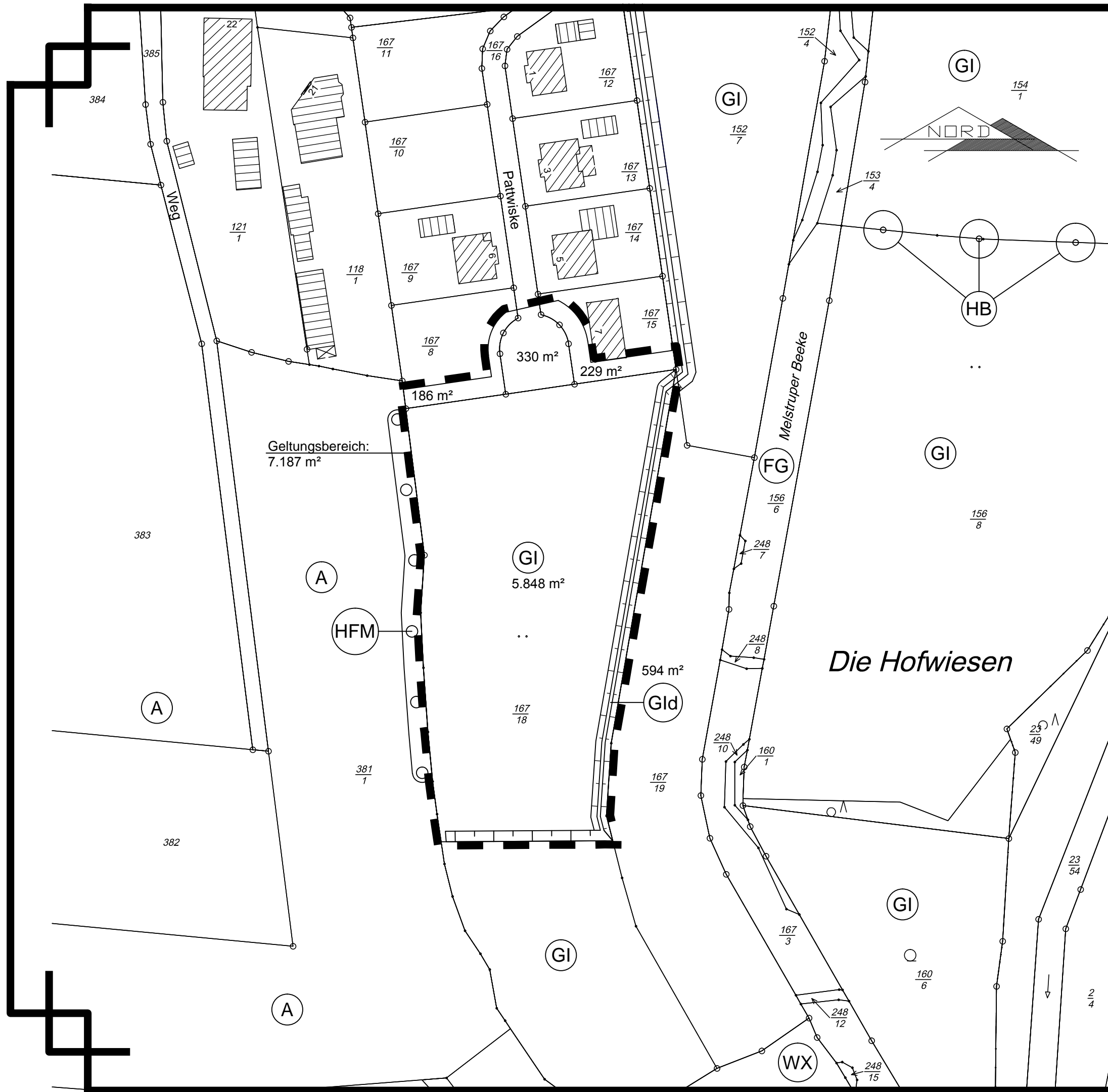
### Verfahrensvermerke

Diese Begründung hat dem Feststellungsbeschluss des Rates der Samtgemeinde Lathen vom 24.03.2015 zu Grunde gelegen.

Lathen, den 24.03. 2015

(Karl-Heinz Weber)  
Samtgemeindebürgermeister



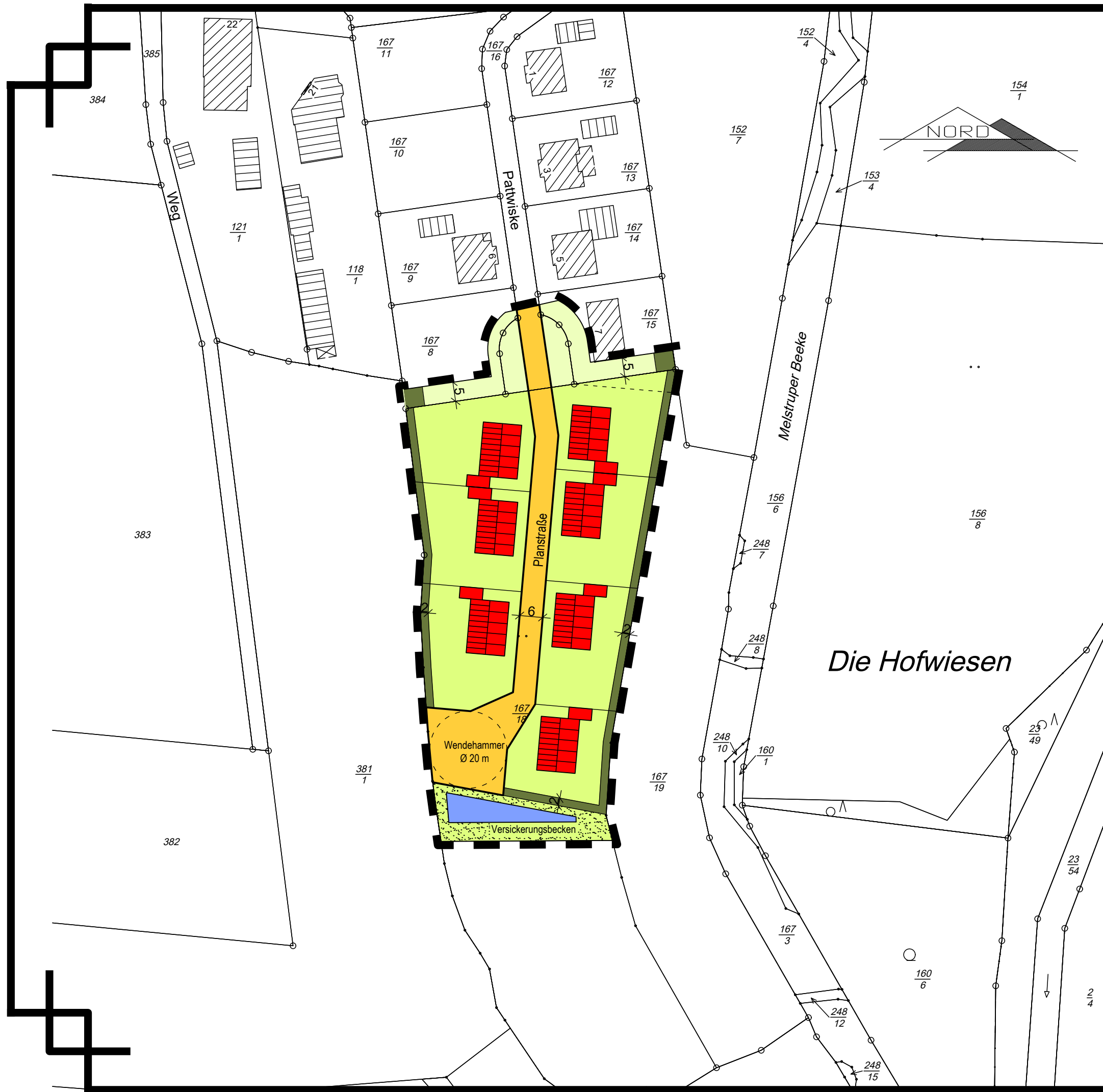





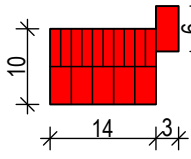
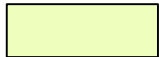
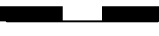

**Biotoptypenkartierung "Melstrup II"**  
 Biotopkürzel (nach O.v. Drachenfels)

- GI Intensiv genutztes Grünland; tw. als Schafweide oder Mähwiese.
- A Ackerflächen: intensiv genutzter Ackerbau
- FG Melstruper Beeke; Entwässerungsgraben
- Gld HW-Schutzdeich aus örtlichem Oberboden; mit Grünland für zukünftige Beweidung
- WX naturnaher Mischwald aus Laubbäumen, hier vornehmlich Eichen und Erlen, teilweise auch älter. teilweise Überflutungsbereich bei Hochwasser.
- HFM sehr lückige Baum-Strauchhecke mit einzelnen Laubbäumen sowie dominierende Brombeergebüsche und andere, standortgerechte Sträucher.

Geltungsbereich B-Plan Nr. 28 "Melstrup II"

<b>Dipl. Ing. Thomas Honnigfort</b> 49733 Haren/ Ems * Nordring 21 Tel.: 05932 - 50 35 15 * Fax.: 05932 - 50 35 16 E-mail: Thomas.Honnigfort@honnigfort.de	
Proj. Nr.: 33 45 06 Proj.: B-Plan Nr. 28 "Melstrup II"	
<h2 style="margin: 0;">Bestandsplan</h2>	
(Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab: 1 : 1000, Stand vom 10.02.2014, Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2014, LUBW-Geschäftsnachweis L4 - 56/2014)	
<b>Maßstab: 1 : 1.000</b>	<b>07.01.2015</b>
Ausdruck vom: 07.01.2015	



- Planzeichenerklärung:**
-  Planstraße (6 m)
  -  mögliche Grundstücksaufteilung
  -  Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
  -  mögliche Bebauung
  -  vorhd. Grundstücke
  -  Geltungsbereich B-Plan Nr. 28 "Melstrup II"
  -  Versickerungsbecken

Die Hofwiesen

	<b>Dipl. Ing. Thomas Honnigfort</b> 49733 Haren/ Ems * Nordring 21 Tel.: 05932 - 50 35 15 * Fax.: 05932 - 50 35 16 E-mail: Thomas.Honnigfort@honnigfort.de
	Proj. Nr.: 33 45 06 Proj.: B-Plan Nr. 28 "Melstrup II"
<b>Gestaltungsentwurf</b>	
<small>(Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab: 1 : 1000, Stand vom 10.02.2014, Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2014,  Geschäftsnachweis L4 - 56/2014)</small>	
Maßstab: 1 : 1.000	24.03.2015

**Artenpotentialanalyse und artenschutzrechtliche Beurteilung zu einem geplanten Baugebiet im Ortsteil Melstrup ( Gemeinde Fresenburg, Landkreis Emsland ) in 2014.**

Von Diplom – Biologe  
Klaus – Dieter Moormann  
Antoniusstraße 35  
49 811 Lingen

Hat vorgelegen  
Meppen, den 03.08.2015  
Landkreis Emsland  
Der Landrat  
Im Auftrag:

Im Auftrag der  
Gemeinde Fresenburg  
Schulstraße 6  
49 762 Fresenburg



**1. Einleitung:**

Am südlichen Ortsrand von Melstrup plant die Gemeinde Fresenburg eine Wohnhausbebauung im Anschluß an eine bereits vorhandene Wohnhaussiedlung an der Pattwiske.  
Zur artenschutzrechtliche Einschätzung der geplanten Bebauungsmaßnahme wurde für die Fläche eine Potentialanalyse des artenschutzrechtlich relevanten Tier- und Pflanzeninventars durchgeführt und beurteilt wie sich die geplanten Maßnahmen auf die relevanten Arten auswirken könnten.

Die Auswahl der artenschutzrechtlich relevanten Arten orientierte sich an dem Verzeichnis der in Niedersachsen besonders und streng geschützten Arten ( Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen Heft 3 + 4 / 2008 ). Berücksichtigt wurden alle europäischen Vogelarten und aus anderen Artengruppen die Anhang IV – Arten der FFH – Richtlinie. Auf der Grundlage einer einmaligen Flächenbesichtigung am 30.11.2014 wurde die Biotoptypenausstattung der Flächen nach Drachenfels 2011 ermittelt und diese dann den Habitatkomplexen aus dem oben genannten Verzeichnis zugeordnet. Die für die Flächen zu berücksichtigenden Arten ergeben sich dann aus deren geographischen Verbreitung in Niedersachsen, der Zuordnung zu den Habitatkomplexen und aus der spezifischen Habitatausprägung auf der Bebauungsfläche.

**2. Flächenbeschreibung =**

Die für eine Bebauung vorgesehene Fläche grenzt im Osten direkt an die Niederung der Melstruper Beeke. Zum Hochwasserschutz wurde auf dieser Seite kürzlich eine Eindeichung durchgeführt. Im Norden grenzt die Fläche an eine bereits vorhandene Wohnbebauung, im Süden an auwaldartige Gehölzbestände und im Westen an höher gelegene Ackerflächen ( Melstruper Esch ). Grenzlinie zwischen dem höher gelegenen Esch und der Bebauungsfläche bildet eine lückige Baum – Strauchhecke ( HFM ) mit nur einzelnen Laubbäumen. Es dominieren Brombeergebüsche und andere, standortgerechte Sträucher. Die Fläche selber wurde vor der Eindeichung als Viehweide genutzt. Grünlandanteile ( G ) waren zum Zeitpunkt der Geländekontrolle noch vorhanden. Ansonsten dominierten Offenbodenbereiche ( DO ) als Folge der Eindeichungsarbeiten.

Die Fläche wird in Anlehnung an das Verzeichnis der in Niedersachsen besonders und streng geschützten Arten den folgenden Habitatkomplexen zugeordnet =

- 2. Gehölze ( HFM = Baum – Strauchhecke )
- 8. Offenbodenbereiche ( DOZ = Sonstiger Offenbodenbereich )
- 10. Grünland ( G = Genauere Typisierung um diese Jahreszeit nicht möglich )

### **3. Artenpotentialanalyse, artenschutzrechtliche Beurteilung der geplanten Bebauung =**

**Säugetiere** = Die Bäume der Baum – Strauchhecke waren gut einsehbar, da sie ihr Laub bereits weitgehend abgeworfen hatten. Die Sichtkontrolle ergab keinerlei Hinweise auf Baumhöhlen oder Rindenvorsprünge als möglichen Quartierstandort für Fledermäuse. Daher werden sie als von Fledermäusen unbesiedelt eingestuft.

**Folglich ergeben sich aus der Sicht der europäischen Fledermäuse auch keine artenschutzrechtlichen Bedenken gegenüber der geplanten Bebauung.**

**Europäische Brutvogelarten** = Folgende europäische Brutvogelarten sind nach dem Verzeichnis der in Niedersachsen geschützten Arten und nach der Habitatausprägung der Fläche zu erwarten oder ein Vorkommen kann zumindest nicht ausgeschlossen werden :

Mit Bindung an die Gehölze ( Baum – Strauchhecke ) = Sumpfrohrsänger, Schwanzmeise, Grünfink, Bluthänfling, Ringeltaube, Goldammer, Buchfink, Zilpzalp, Heckenbraunelle, Dorngrasmücke, Klappergrasmücke, Amsel.

Mit Bindung an die offenen Bereiche ( Grünland und Offenbodenbereiche ) = Bachstelze und Fasan.

Sämtliche, zu erwartende Arten sind nach der Roten Liste Niedersachsens nicht bestandsgefährdet und noch weit verbreitet. Aus diesem Grunde wird davon ausgegangen, daß sie ausreichend flexibel reagieren können, um im Falle einer Beseitigung der Gehölze und einer Bebauung der Fläche in ähnlich gestaltete Habitate der näheren Umgebung auszuweichen. Eigentliche, bestandsgefährdete Offenlandarten wie Brachvogel, Kiebitz, Uferschnepfe, Feldlerche und Wachtel sind auf der Fläche wegen deren kleinflächigen Ausprägung und räumlichen Nähe zu aufragenden Strukturen wie Gehölze und Wohnhäuser nicht zu erwarten.

**Folglich ergeben sich aus der Sicht der europäischen Brutvogelarten auch keine artenschutzrechtlichen Bedenken gegenüber der geplanten Bebauung.**

**Reptilien** = Die im Verzeichnis für Offenlandbiotoptypen angegebenen streng geschützten Arten Schlingnatter und Zauneidechse sind auf der Fläche nicht zu erwarten, da sie Heideflächen und Trockenrasen besiedeln.

**Folglich ergeben sich aus der Sicht der europäischen Reptilienarten auch keine artenschutzrechtlichen Bedenken gegenüber der geplanten Bebauung.**

**Amphibien** = Folgende streng geschützte und in Niedersachsen bestandsgefährdete oder stark gefährdete Amphibienarten werden nach der Habitattypenzuordnung der Fläche im Verzeichnis der in Niedersachsen besonders oder streng geschützten Arten aufgeführt. Geeignete Fortpflanzungsgewässer wären in der Umgebung vorhanden.

Knoblauchkröte = Offenbodenbereiche = Rote Liste Niedersachsen 2013 bestandsgefährdet  
Moorfrosch = Grünland = Rote Liste Niedersachsen 2013 bestandsgefährdet  
Kammolch = Gehölze, Offenbodenbereich und Grünland = Rote Liste Niedersachsen 2013 bestandsgefährdet.  
Kleiner Wasserfrosch = Offenbodenbereiche und Grünland = Rote Liste Niedersachsen 2013 genaues Ausmaß der Gefährdung unbekannt.

Eine Nutzung der Offenbodenbereiche der Fläche als Überwinterungshabitat durch die Knoblauchkröte ist nicht zu erwarten, da nach Auskunft des Auftraggebers in diesen Bereichen im Herbst im Zuge der Eindeichung flächendeckende, umfangreiche Erdarbeiten durchgeführt wurden und die Tiere somit auch keine Möglichkeit hatten, sich dort einzugraben.

Eine nächtliche Nutzung der Fläche als Jagdgebiet durch die oben genannten vier Arten kann nicht ausgeschlossen werden. Verluste durch den Fall in Baugruben wären bei Anwesenheit der Arten nicht auszuschließen. Es wird daher empfohlen geeignete Maßnahmen zur Verhinderung solcher Verluste zu ergreifen.

**Folglich ergeben sich aus der Sicht der europäischen Amphibienarten auch keine artenschutzrechtlichen Bedenken gegenüber der geplanten Bebauung.**



**Fische und Rundmäuler** = Keine geeigneten Habitatkomplexe vorhanden

**Farne und Blütenpflanzen** = Keine relevanten Arten zu erwarten

**Moose, Flechten, Pilze** = Keine relevanten Arten zu erwarten

**Schmetterlinge, Hautflügler, Käfer** = Keine relevanten Arten zu erwarten

**Libellen** = Grüne Mosaikjungfer und Große Moosjungfer könnten sich an Gewässern der Umgebung fortpflanzen. Eine Nutzung der Bebauungsfläche als Ausreifehabitat für die Imagines hätte eher zufälligen Charakter, da hierfür bevorzugte Strukturen wie höherwüchsige Staudenfluren fehlen. Von der geplanten Bebauung wird daher auch keine populationsgefährdende Beeinträchtigung erwartet.

**Folglich ergeben sich aus der Sicht der Libellen auch keine artenschutzrechtlichen Bedenken gegenüber der geplanten Bebauung.**

**Netzflügler, Springschrecken, Webspinnen, Krebse, Weichtiere und Stachelhäuter** = Keine relevanten Arten zu erwarten.

Anlage 4) :

Hat vorgelegen  
Moppen, den 09.08.2015  
Landkreis Emsland  
Der Landrat  
im Auftrag

Landwirtschaftskammer  
Weser-Ems

Landwirtschaftskammer Weser-Ems – Bokeler Straße 13 – 26882 Aschendorf

Landwirtschaftsamt Emsland,  
Amt Aschendorf-Hümmling

Samtgemeinde Lathen  
Postfach 11 54

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

49758 Lathen

Internet: [www.lwk-we.de](http://www.lwk-we.de)



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

Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Ansprechpartner/in	Durchwahl	E-Mail	Datum
	ASD-34 03 02	Frau Többen-Jansen	9183-32	m.toebben-jansen@lwk-we.de	2004-12-21

### Bauleitplanung der Samtgemeinde Lathen

#### 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lathen, Gemeinde Melstrup

Die Samtgemeinde Lathen plant die Änderung des Flächennutzungsplanes. Die betroffene Fläche liegt in der Gemeinde Melstrup (s. Anlage1). Es ist ein Wohngebiet geplant. In der Umgebung des Plangebietes liegen mehrere landwirtschaftliche Betriebe. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die aus der landwirtschaftlichen Tierhaltung freigesetzten Gerüche im Plangebiet zu Immissionskonflikten führen werden. Wir sind von der Samtgemeinde Lathen beauftragt worden, die landwirtschaftliche Immissionssituation bezogen auf das vorgenannte Gebiet unter Verwendung der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL Faktor 10) festzustellen.

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

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

\* Ein Immissionswert von 0,10 entspricht z. B. einer Überschreitungshäufigkeit der voreingestellten Geruchskonzentration von 1 GE/m<sup>3</sup> in 10 % der Jahresstunden

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

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

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

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

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

Tabelle 1: Eingabeparameter der Ausbreitungsberechnung

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

\*Mastrinder bzw. Mastschweine

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

\*weibliches Jungvieh und Aufzuchtälber bzw. Mastbullen

Weiterhin wurde vorausgesetzt, dass

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

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

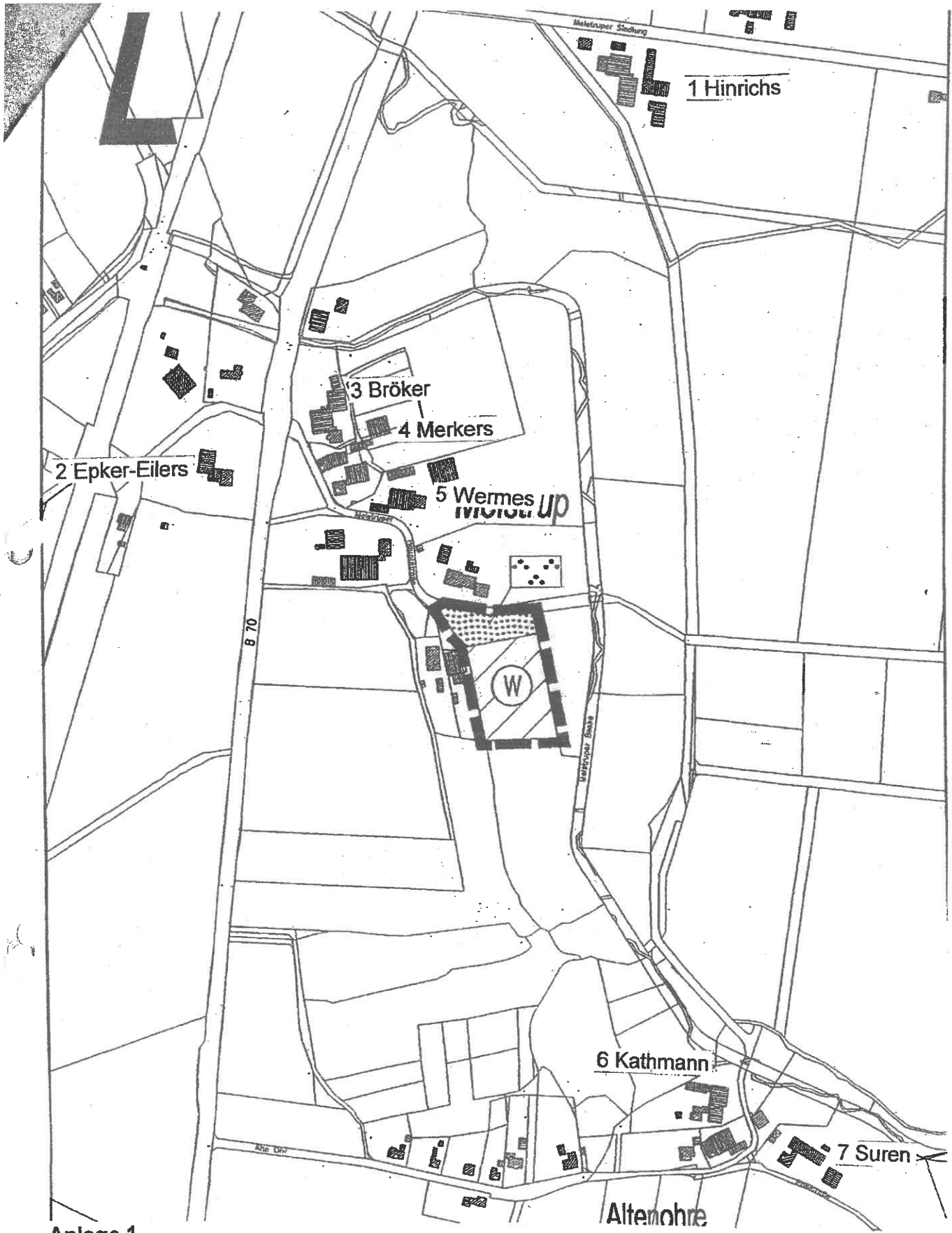
Um ein Wohngebiet ausweisen zu können, sind nach der GIRL Faktor 10 Jahresgeruchshäufigkeitsstunden von IW 10 (% der Jahresstunden) einzuhalten.

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

Mit freundlichem Gruß

*Marlene Többen-Jansen*  
Marlene Többen-Jansen

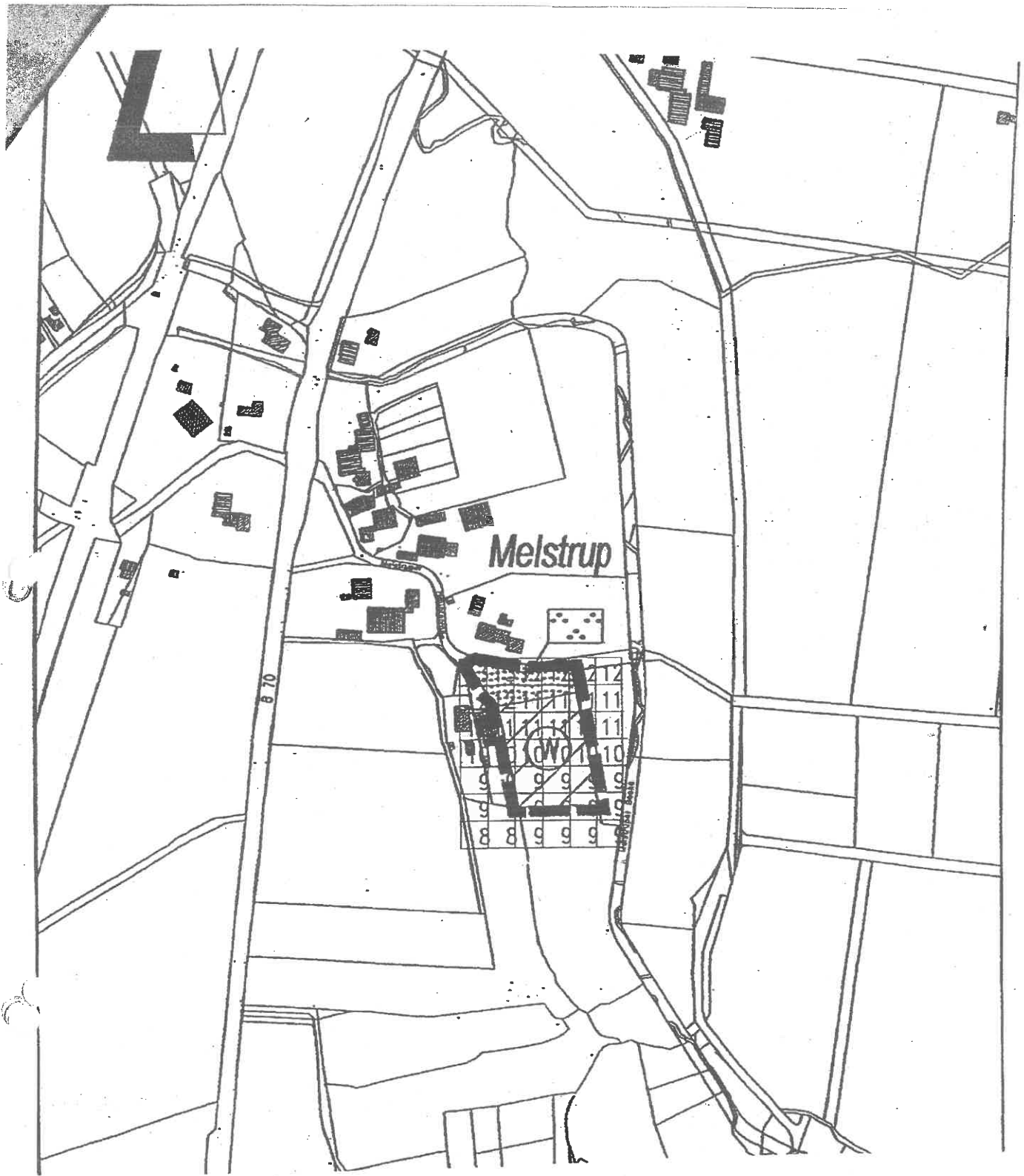
Anlagen



**Anlage 1**

Bauleitplanung der Samtgemeinde Lathen

18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lathen  
 Topographische Einordnung des Plangebietes und der landwirtschaftlichen Betriebe  
 Maßstab 1:5000



**Anlage 2**

Bauleitplanung der Samtgemeinde Lathen

15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lathen

Topographische Einordnung der landwirtschaftl. Betriebe und ihrer geplanten Baustandorte

Maßstab 1:5000



Zentrale Modellparameter

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

Liste der Quellen

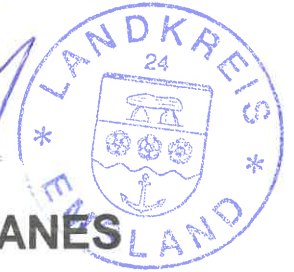
Stärke [MGE/h]	X [m]	Y [m]	Z [m]	Länge [m]	Breite [m]	Wink [°]	Temp [°C]	Volumen [m3/s]	Durch [m]	Zeitabs.
0.90720	575	1134	8	0	0	0	14	0.80960	0	J J J J
0.38880	580	1126	8	0	0	0	14	0.41050	0	J J J J
3.40200	582	1106	7	28	17.5	83	14	2.70250	0	J J J J
0	0	0	0	0	0	0	10	0	0	N N N N
0.16200	604	1144	5	0	0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

Anlage 3

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

Hat vorgelesen  
03.08.2015  
Landkreis Emsland  
Der Landrat  
im Auftrag:

**ZUSAMMENFASSENDE  
ERKLÄRUNG**  
(gemäß § 10 Abs. 4 BauGB)



**30. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES  
DER SAMTGEMEINDE LATHEN  
LANDKREIS EMSLAND**

– Planbereich „Wohnbauflächen Melstrup“ in der Gemeinde Fresenburg –

**1. Planungsanlass und Abwägung über anderweitige Planungsmöglichkeiten und Standortalternativen**

Die Samtgemeinde Lathen beabsichtigt mit der 30. Änderung des Flächennutzungsplans die Vorbereitung für eine bedarfsorientierte Erweiterung eines bestehenden Baugebietes in der Ortschaft Melstrup, um der nachwachsenden Generation sowie Zuzüglern die Möglichkeit zu eröffnen, sich in diesem Ortsteil Melstrup dauerhaft nieder zu lassen.

Die Gemeinde Fresenburg hat etwa 922 Einwohner und eine Fläche von 21,59 km<sup>2</sup>. Sie besteht aus den Ortsteilen Fresenburg, Melstrup und Dütthe sowie den Siedlungssplittern Altenohre und Ströhn. Seit jeher sind die Samtgemeinde Lathen und die Gemeinde Fresenburg bemüht alle Ortsteile möglichst gleichmäßig zu entwickeln, damit die jeweilige vorhandene soziale und wirtschaftliche Infrastruktur gestärkt wird und damit auch weiterhin erhalten werden kann. Ziel ist der Erhalt einer dörflichen Gemeinschaftsstruktur und das Verhindern von Abwanderungen junger Familien. Gleichzeitig ist es aber auch das Bestreben, neue Gemeindeglieder zu gewinnen. Hierzu wurde in der Vergangenheit eine angemessene und den Bedürfnissen entsprechende Bauleitplanung für Wohngebiete vorgenommen.

Nördlich an das geplante Baugebiet grenzt direkt das Wohnbaugebiet Bebauungsplan Nr. 23 „Melstrup – Teil I“ (Satzungsbeschluss / Veröffentlichung in 2005) an. Die vorausschauende Entwicklung zeigt sich auch in der Veräußerung der in dem vorgenannten Baugebiet befindlichen acht Grundstücke. Während in 2005 direkt 3 Grundstücke veräußert werden konnten, waren es in den Jahren 2007, 2010 und 2013 jeweils ein Grundstück. Die beiden noch vorhandenen Grundstücke sind für ortsansässige Interessenten vorgemerkt und werden spätestens in 2015 verkauft. Um nun auch für die nächsten 10 Jahre Wohnbauland zu sozial gerechten Preisen vorhalten zu können, plant die Gemeinde Fresenburg die Erweiterung des Baugebietes „Melstrup“ nach Süden hin.

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Lathen verdeutlicht die städtebaulichen Entwicklungsabsichten. Melstrup wird als Dorfgebiet dargestellt, das Baugebiet „Melstrup“ als Allgemeines Wohngebiet. Bis auf das Sondergebiet Freizeitzentrum an der K140 sind keine weiteren Darstellungen von Bauflächen vorhanden.

Zu berücksichtigen sind auch die Restriktionen, die sich aus den erforderlichen Abständen zur Bundesstraße 70 und der Eisenbahnlinie Rheine-Leer im Westen ergeben. Nach Osten wird eine Entwicklungsmöglichkeit durch die Festlegung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft begrenzt. Innerhalb dieser Flächen verläuft die Melstruper Beeke.

In dem Ortsteil Melstrup sind noch vier landwirtschaftliche Betriebe vorhanden, so dass die Suche nach möglichem Bauland aufgrund der potentiellen Emissionsradien deutlich eingeschränkt ist. Weiterhin will die Gemeinde Fresenburg eine Zersiedelung vermeiden und keine Baugebiete ausweisen, die keinen Anschluss an die vorhandene Bebauung haben. Aufgrund der innerörtlich noch vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe besteht keine Möglichkeit der Innenverdichtung bzw. Innenentwicklung.

Es wird deutlich, dass die Entwicklungsmöglichkeiten einer den Bedürfnissen der Bevölkerung angemessenen wohnbaulichen Erweiterung in Melstrup äußerst begrenzt sind. Die beschriebenen Restriktionen lassen unter Berücksichtigung der vorgenannten Diskussion keine Alternativstandorte zu. Daher bietet sich die nunmehr vorgesehene Entwicklung und die Erweiterung des vorhandenen Baugebietes nach Süden hin an.

Der Geltungsbereich liegt außerhalb von Landschafts- oder Naturschutzgebieten. Es werden keine forstwirtschaftlich genutzten Flächen oder naturschutzfachlich wertvolle Bereiche tangiert.

Im Rahmen der Vorplanungen wurde festgestellt, dass das Baugebiet an der Straße Pattwiske aufgrund der festgestellten Höhenlage (zwischen 8,66 mNN und 9,30 mNN) innerhalb des Hochwassergebietes mit einer Hochwasserhöhe von 9,31 mNN (HW 100) liegt. Hier ist die Aufhöhung des Geländes auf eine einheitliche Höhe von 9,81 mNN vorgesehen. Mit Schreiben des Landkreises Emsland vom 01.08.2014 sowie Änderungsbescheid vom 10.12.2014 wurde der Gemeinde Fresenburg gemäß § 68 in Verbindung mit § 70 WHG die Plangenehmigung zur Errichtung von Hochwasserschutzmaßnahmen (Herstellung einer Verwallung) im Bereich des Baugebietes Melstrup/Pattwiske auf verschiedenen Flurstücken der Flur 11 in der Gemarkung Fresenburg erteilt. Damit sind die hochwasserrechtlichen Voraussetzungen für die Herstellung eines Baugebietes erfüllt.

Das Ziel einer geordneten städtebaulichen Entwicklung soll dadurch erreicht werden, dass entsprechende Bauflächen an geeigneten Standorten ausgewiesen werden. Die vorgesehene Planung entspricht den Zielen und städtebaulichen Entwicklungsabsichten der Samtgemeinde Lathen und der Gemeinde Fresenburg, an sinnvollen und machbaren Standorten Wohnbauflächen zur Verfügung zu stellen. Es erfolgt eine bedarfsgerechte Überplanung der Flächen unter Berücksichtigung der Verfügbarkeit und der öffentlichen Belange „Wohnbedürfnisse“ (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 Baugesetzbuch BauGB). Geplant ist die Darstellung des Plangebietes als Wohnbaufläche gemäß § 4 BauGB.

## **2. Darstellung der Art und Weise, wie die Umweltbelange berücksichtigt wurden**

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 berücksichtigt. Der Diplombiologe Klaus-Dieter Moormann hat in 2014 eine Artenpotentialanalyse und artenschutzrechtliche Beurteilung zu einem geplanten Baugebiet im Ortsteil Melstrup ( Gemeinde Fresenburg, Landkreis Emsland ) durchgeführt. Im Ergebnis ist festzuhalten, dass die naturschutzfachlichen Voraussetzungen vorhanden sind, damit der Geltungsbereich der 30. FNP-Änderung der Samtgemeinde Lathen im Sinne des Artenschutzrechtes vollzugsfähig ist. Die Eingriffsregelung zur Beurteilung der Planung aus der Sicht von Natur und Landschaft wurde in den Umweltbericht integriert. Die Eingriffsbilanzierung orientiert sich an der „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ (Niedersächsischer Städtetag 2013).

Der erforderliche Umweltbericht stellt nach örtlicher Analyse der bestehenden Situation die Auswirkungen der Planung und die sich daraus ergebenden notwendigen Kompensationsmaßnahmen zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes dar. Da die Inhalte der Umweltprüfung und der zu betrachtenden Sachverhalte und Schutzgüter auf Flächennutzungsplanebene und der abzusehenden Bebauungsplanebene gleich sind werden die erheblichen Auswirkungen der Planung sowie die Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung bzw. Ausgleich dieser Auswirkungen ausführlich bilanziert und beschrieben. Negative Beeinträchtigungen gehen schwerpunktmäßig von dem Verlust der landwirtschaftlichen Nutzfläche, dem Verlust von Teillebensräumen für die lokale Tierpopulation sowie der Veränderung des Landschaftsbildes aus.

Der genaue Umfang des Eingriffs sowie die Kompensationsmaßnahmen wurden im Rahmen des Umweltberichtes ermittelt. Maßnahmen zur Kompensation des Eingriffs innerhalb des Plangebietes erfolgen durch die Anlage einer linienartigen Bepflanzung um das neue Baugebiet. Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung schließt trotz dieser Kompensationsmaßnahme mit einem Defizit von 1.837 Werteinheiten ab. Das verbleibende Kompensationsdefizit wird durch eine Aufwertungsmaßnahme südlich der Hochwasserschutzmaßnahme ausgeglichen. Hier soll auf der intensiven Schafweide eine Abgrabung erfolgen, um eine Wasserwechselzone zu schaffen. Die Randflächen werden der natürlichen Sukzession überlassen. Dieses neu zu schaffende Biotop passt sehr gut zu den direkt östlich angrenzend durchgeführten ökologischen Maßnahmen entlang der Melstruper Beeke, die im Zuge der Wasserrahmenrichtlinie umgesetzt wurden.

Die Untersuchungsergebnisse des Umweltberichtes führen insgesamt zu dem Ergebnis, dass es keine alternativen Standorte für wohnbauliche Erweiterungen innerhalb des Suchraumes Melstrup gibt, die die beschriebenen Anforderungen an eine Wohnbaufläche erfüllen.

Zusammenfassend wird in der Umweltprüfung festgestellt, dass die Planumsetzung unter Berücksichtigung der Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen zu keinen erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen führt.

### **3. Darstellung der Art und Weise, wie die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden**

Im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung wurde den Bürgern und Bürgerinnen der Samtgemeinde Lathen am 17.09.2014 um 17:30 Uhr im Sitzungssaal Rathaus Samtgemeinde Lathen Gelegenheit gegeben, sich die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung erläutern zu lassen. Es waren keine Personen erschienen. Anregungen oder Hinweise wurden nicht abgegeben.

Während der öffentlichen Planauslegung bzw. in der parallel durchgeführten Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB sind folgende Stellungnahmen eingegangen, die wie folgt berücksichtigt wurden können:

#### **Bundesnetzagentur**

##### **Stellungnahme:**

... Ihr o.g. Schreiben bezieht sich auf das Verfahren der regionalen Raumordnungs- bzw. Flächennutzungsplanung. Bei diesen Planungen spielt u.a. auch die Frage einer vorsorglichen Vermeidung ggf. eintretender Beeinträchtigungen von Richtfunkstrecken (Störung des Funkbetriebs) durch neu zu errichtende Bauwerke eine wesentliche Rolle. Daher möchte ich auf Folgendes hinweisen:

Die Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen (BNetzA) teilt u.a. gemäß § 55 des Telekommunikationsgesetzes (TKG) vom 22.06.2004 die Frequenzen für das Betreiben von zivilen Richtfunkanlagen zu. Selbst betreibt sie keine Richtfunkstrecken. Die BNetzA kann aber in Planungs- und Genehmigungsverfahren (z.B. im Rahmen des Baurechts oder im Rahmen des Bundesimmissionsschutzgesetzes) einen Beitrag zur Störungsvorsorge leisten, indem sie Namen und Anschriften der für das Plangebiet in Frage kommenden Richtfunkbetreiber identifiziert und diese den anfragenden Stellen mitteilt. Somit werden die regionalen Planungsträger in die Lage versetzt, die evtl. betroffenen Richtfunkbetreiber frühzeitig über vorgesehene Baumaßnahmen bzw. Flächennutzungen zu informieren.

Beeinflussungen von Richtfunkstrecken durch neue Bauwerke mit Bauhöhen unter 20 m sind jedoch nicht sehr wahrscheinlich. Auf das Einholen von Stellungnahmen der BNetzA zu Planverfahren mit geringer Bauhöhe kann daher verzichtet werden. Da im vorliegenden Fall die Planunterlagen keine Aussagen zu neuen Bauten mit Höhen über 20 m enthalten, habe ich keine weitere Prüfung der vorgesehenen Maßnahmen durchgeführt.

Angaben zum geografischen Trassenverlauf der Richtfunkstrecken bzw. zu den ggf. eintretenden Störsituationen kann die BNetzA nicht liefern. Im Rahmen des Frequenzzuteilungsverfahrens für Richtfunkstrecken prüft die BNetzA lediglich das Störverhältnis zu anderen Richtfunkstrecken unter Berücksichtigung topografischer Gegebenheiten, nicht aber die konkreten Trassenverhältnisse (keine Überprüfung der Bebauung und anderer Hindernisse, die den Richtfunkbetrieb beeinträchtigen können). Die im Zusammenhang mit der Bauplanung bzw. der geplanten Flächennutzung erforderlichen Informationen können deshalb nur die Richtfunkbetreiber liefern. Außerdem ist die BNetzA von den Richtfunkbetreibern nicht ermächtigt, Auskünfte zum Trassenverlauf sowie zu technischen Parametern der Richtfunkstrecken zu erteilen.

Hinsichtlich einer Bekanntgabe von in Betrieb befindlichen Richtfunktrassen in Flächennutzungsplänen, möchte ich darauf hinweisen, dass dieses Verfahren nicht zwingend vorgeschrieben ist (keine Dokumentationspflicht) und nur eine dem Ermessen überlassene Maßnahme zur vorsorglichen Störungsvermeidung darstellt, die auch durch die öffentlichen Planungsträger nicht einheitlich gehandhabt wird. Eine Darstellung der Trassenverläufe in den Planunterlagen ist nur möglich, wenn die Betreiber dies ausdrücklich wünschen und mit einer Veröffentlichung ihrer Richtfunk-Standortdaten einverstanden sind (Datenschutz). Zu den Betreibern von Richtfunkstrecken gehören z.B. die in Deutschland tätigen großen Mobilfunkunternehmen. Diese erfüllen zwar einen öffentlichen Auftrag, sind jedoch untereinander Wettbewerber. Übersichten zu den Netzstrukturen gehören daher zu den Betriebs- und Geschäftsgeheimnissen; ihre Veröffentlichung unterliegt grundsätzlich den Wettbewerbsstrategien der Betreiber. Unter Berücksichtigung dieser Bedingung und der hohen Anzahl laufend neu hinzukommender Richtfunkstrecken ist es auf regionaler Ebene somit kaum möglich, ständig aktuelle Übersichten zu führen.

Bei Vorliegen konkreter Bauplanungen mit einer Höhe von über 20m (z.B. Windkraftanlagen, Hochspannungsfreileitungen, Masten, hohen Gebäuden, Industrie- und Gewerbeanlagen, etc.), empfehle ich Ihnen, entsprechende Anfragen an mich (Anschrift lt. Kopfzeile dieses Briefes) zu richten. Bei Abforderung einer Stellungnahme sind bitte die geografischen Koordinaten (WGS 84) des Baugebiets anzugeben und ausreichend übersichtliches topografisches Kartenmaterial mit genauer Kennzeichnung des Baubereiches sowie das Maß der baulichen Nutzung zu übermitteln.

Bei den Untersuchungen werden Richtfunkstrecken militärischer Anwender nicht berücksichtigt. Diesbezügliche Prüfungsanträge können beim Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3, Fontainengraben 200, 53123 Bonn, E-Mail: BAIUDBwToeB@Bundeswehr.org gestellt werden.

Da der Richtfunk gegenwärtig eine technisch und wirtschaftlich sehr gefragte Kommunikationslösung darstellt, sind Informationen über den aktuellen Richtfunkbelegungszustand für ein bestimmtes Gebiet ggf. in kürzester Zeit nicht mehr zutreffend. Ich möchte deshalb ausdrücklich darauf hinweisen, dass die Ihnen jeweils erteilte Auskunft nur für das Datum meiner Mitteilung gilt.

Bei Bauplanungen mit Höhen über 20 m sowie Photovoltaikanlagen wird auch geprüft, ob ggf. in der Nähe liegende Messeinrichtungen des Prüf- und Messdienstes der BNetzA oder zivile Radaranlagen beeinflusst werden. Sind Beeinträchtigungen zu erwarten, erhalten die Planungsträger dazu eine Mitteilung und entsprechende Hinweise zur Störungsvermeidung.

Falls sich Ihre Bitte um Stellungnahme ggf. auch auf die im Plangebiet zu berücksichtigenden Leitungssysteme, wie z.B. unter- oder oberirdisch geführte Telekommunikationskabelanlagen oder Energieleitungen, bezieht, möchte ich darauf hinweisen, dass die BNetzA selbst über keine eigenen Leitungsnetze verfügt. Sie kann auch nicht über alle regional vorhandenen Kabeltrassen Auskunft erteilen, da das Führen entsprechender Datenbestände nicht zu ihren behördlichen Aufgaben gehört. Angaben über Kabel- bzw. Leitungssysteme im Planbereich können daher nur direkt bei den jeweiligen Betreibern oder den Planungs- bzw. Baubehörden vor Ort eingeholt werden. Sollten Ihrerseits noch Fragen offen sein, so steht Ihnen zu deren Klärung die BNetzA, Referat 226 (Richtfunk), unter der o.a. Telefonnummer gern zur Verfügung. Anliegend sende ich Ihre Planunterlagen wieder zurück.

#### Berücksichtigung im Bebauungsplanaufstellungsverfahren:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Da der Flächennutzungsplan noch kein Baurecht schafft, sind mit seiner Inkraftsetzung auch noch keine Auswirkungen verbunden. Es wird daher auf die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung verwiesen.

#### Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr

##### Stellungnahme:

... Bezug nehmend auf Ihr Schreiben vom 03.02.2015 zur 30. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lathen 'Wohngebiet Fresenburg, Melstrup II', teile ich Ihnen Folgendes mit: Eine Beeinträchtigung militärischer Belange ist bei dieser Maßnahme nicht gegeben. Ich mache Sie darauf aufmerksam, dass im weiteren Verfahren (Bebauungsplan) der Hinweis über Schießlärm durch die Wehrtechnische Dienststelle 91 beinhalten soll: Die Wehrtechnische Dienststelle liegt westlich in einer Entfernung von ca. 3,8 km. Die Anlage besteht seit Jahrzehnten und die Immissionen sind als Vorbelastung anzuerkennen. Die bei Übungs- und Versuchsschießen entstehenden und auf das Plangebiet einwirkenden Schallimmissionen sind hinzunehmen. Diese Schießen finden tags und auch nachts statt. Vorkehrungen gegen diese Lärmimmissionen sind nur in begrenztem Umfang, z. B. durch eine entsprechende Gebäudeanordnung oder Grundrissgestaltung, möglich. Die künftigen Eigentümer sollen auf diese Sachlage hingewiesen. Abwehransprüche gegen die Bundeswehr, den Betreiber des Schießplatzes, können daher diesbezüglich nicht geltend gemacht werden.

##### Berücksichtigung im Bebauungsplanaufstellungsverfahren:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Da der Flächennutzungsplan noch kein Baurecht schafft, sind mit seiner Inkraftsetzung auch noch keine Auswirkungen verbunden. Der Hinweis über Schießlärm wird im nachfolgenden Bebauungsplan aufgenommen und berücksichtigt.

#### Landwirtschaftskammer Niedersachsen

##### Stellungnahme:

Zu dem o. g. Vorhaben nehmen wir wie folgt Stellung:

In unserer Stellungnahme zur frühzeitigen Behördenbeteiligung zum Bebauungsplan Nr. 28 "Melstrup II" vom 11.03.2014 wurde zur Klärung der Geruchssituation ein Gutachten nach der Geruchsmissionsschutzrichtlinie (GIRL) gefordert. Laut den vorgelegten Unterlagen soll ggfs. für das o. g. Vorhaben ein Gutachten nach GIRL erstellt werden. Da uns bisher dazu keine weiteren Unterlagen vorliegen, ist eine abschließende Stellungnahme unsererseits nicht möglich.

10.03.2015: ... unsere Stellungnahme vom 04.03.2015 wird wie folgt ergänzt:

Lt. Seite 9 und 10 (6.1a Immissionen) der vorliegenden Planungsunterlagen wird auf eine Ausbreitungsberechnung der Landwirtschaftskammer Weser-Ems aus dem Jahr 2004 zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes verwiesen.

Das Ergebnis der Ausbreitungsberechnung von 2004 bezieht sich auf den nördlich von dem im o. g. Bebauungsplan dargestellten Bereich. Es werden die Betriebe Epker-Eilers, Bröker, Merkers, Wermes, Hinrichs, Kathmann und Suren berücksichtigt.

Die Ausbreitungsberechnung von 2004 kann nicht mehr herangezogen werden, da sich die Tierhaltung der Betriebe sowie die Ermittlung der Geruchsmissionen auf Basis der GIRL zwischenzeitlich geändert hat. Neben den Gewichtungsfaktoren, die bei Rindern und Schweinen eine Reduzierung der Immissionswerte erwarten lassen, sind u. a. die zugrunde gelegten Geruchseinheiten 2011 geändert worden.

Der Betrieb Wermes hat zwischenzeitlich den Neubau eines Schweinemaststalles beantragt. Nach unserem Kenntnisstand liegt eine Genehmigung hierfür vor. Hierfür vorliegende Gutachten können nur herangezogen werden, wenn der Landwirt diese zur Verfügung stellt. Eine Tierhaltungsanlage ist nur genehmigungsfähig, wenn sie die Immissionswerte in Bezug auf ein bestehendes Wohngebiet einhält. Das Plangebiet liegt südlich des bestehenden Wohngebietes und südlich in größerer Entfernung des Betriebes Wermes somit ist eine Überschreitung der Immissionswerte nach GIRL nicht zu erwarten. Belastungsfähige Aussagen zu den Immissionswerten können nur durch die Vorlage eines Gutachtens auf Basis der GIRL gemacht werden.

##### Berücksichtigung im Bebauungsplanaufstellungsverfahren:

Auf Seite 9 ff der Begründung ist eingehend auf die Situation der landwirtschaftlichen Tierhaltungen und die Immissionen eingegangen worden. Insbesondere auf die Betriebe Kathmann und Wermes wurde Bezug genommen. Der Betrieb Kathmann hat in der 25.1 Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Lathen neben dem Baufenster an der eigenen Hofstelle (in den FNPÄ-Planunterlagen bezeichnet als FR 26) ein weiteres Baufenster (Außenstandort 26b; rd. 1.700 m vom geplanten Baugebiet entfernt) für eine potenzielle Erweiterung der landwirtschaftlichen Tierhaltung zugewiesen bekommen. Dieses letztgenannte Baufenster liegt von der Hofstelle weiter östlich im Bereich Tannenweg – Hoher Weg und damit weit außerhalb des 600-m-Radius. Einer zukünftigen Entwicklung des Betriebes Kathmann steht somit die Entwicklung und Erweiterung des Wohnbaugebietes nicht im Wege. Ergänzend sei zum Betrieb Wermes ausgeführt, dass in dem Immissionsschutzgutachten der Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 08.08.2011 zum Antrag auf Umnutzung eines Sauenstalles für die Schweinemast und Neubau eines Schweinemaststalles unter Berücksichtigung von 6 weiteren landwirtschaftlichen Hofstellen im 600-m-Radius im Ergebnis für das bestehende Baugebiet „Melstrup I“ ausgeführt wird: „Im allgemeinen Wohngebiet liegt die belästigungsrelevante Kenngröße bei bis zu 7 % und damit deutlich unter dem maßgeblichen Grenzwert von 10 %“. Das bedeutet, dass in dem vorhandenen und dem Vorhaben nächstgelegenen Baugebiet keine nachteiligen Auswirkungen durch den Stallneubau zu beschreiben sind. Da sich die nun vorgesehene Wohngebietserweiterung südlich an das vorhandene Baugebiet anschließt und sich der o.g. Stall nördlich des bestehenden Wohngebietes befindet, sind keine nachteiligen Auswirkungen auf die aktuellen Wohngebietsplanungen zu erwarten. Die belästigungsrelevanten Kenngrößen liegen hier bei nur 6 %. Daher sieht die Samtgemeinde Lathen kein Erfordernis ein separates Gutachten nach der Geruchsmissionsschutzrichtlinie (GIRL) zu erstellen.

### **Deutsche Telekom Technik GmbH**

#### Stellungnahme:

... die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Die Telekom wird die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt. Wir bitten Sie, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen und bitten Sie, uns zu der Baubesprechung mit den Versorgungsbetrieben einzuladen. Wir sind dann gerne bereit einen Mitarbeiter zu der Besprechung zu entsenden. Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen. Mailto:T-NI-N-Pti-12@telekom.de

#### Berücksichtigung im Bebauungsplanaufstellungsverfahren:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Da der Flächennutzungsplan noch kein Baurecht schafft, sind mit seiner Inkraftsetzung auch noch keine Auswirkungen verbunden. Es wird daher auf die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung verwiesen.

### **EWE Netz GmbH**

#### Stellungnahme

... vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange im Rahmen der oben genannten 30. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lathen. Bezug nehmend auf die aktuelle Anfrage vom 3. Februar 2015 haben wir keine weiteren Anmerkungen, so dass unsere Stellungnahme vom 11. September 2014 weiterhin ihre Gültigkeit behält.

EWE Netz GmbH Netzregion Cloppenburg/Emsland 11.09.2014: Gegen die 30. Änderung des Flächennutzungsplanes der SG Lathen und den Bebauungsplan Nr. 28 der Gemeinde Fresenburg bestehen von unserer Seite keine Bedenken. Im Geltungsbereich der oben genannten Bauleitplanung "Wohngebiet Fresenburg, Melstrup II" befinden sich keine Versorgungseinrichtungen der EWE NETZ GmbH. Bevor Sie die Grundstücke zur Bebauung freigeben, sorgen Sie bitte dafür, dass die Versorgungsträger in den von Ihnen zur Verfügung zu stellenden Leitungstrassen alle notwendigen Arbeiten ausführen können. Grundlage für die Leitungstrasse sind die Bauvorschriften und Sicherheitshinweise der EWE NETZ GmbH. Dabei sind die Leitungstrassen so zu planen, dass die geforderten Mindestabstände gemäß VDE und DVGW Regelwerke eingehalten werden. Eine Oberflächenbefestigung im Bereich von Versorgungsleitungen sollte so geplant werden, dass die Herstellung von Hausanschlüssen, Störungsbeseitigungen, Rohmnetzkontrollen usw. problemlos durchgeführt werden können. Eine eventuelle Bepflanzung darf nur mit flachwurzelnenden Gehölzen ausgeführt werden, um eine Beschädigung der Versorgungsleitungen auszuschließen. Mit diesem Schreiben erhalten Sie unsere aktuellen Bestandspläne im Maßstab 1: 1.000. Fragen beantwortet Ihnen Herr Otto Schniers unter Telefon 05961 2001-296 selbstverständlich gern.

#### Berücksichtigung im Bebauungsplanaufstellungsverfahren:

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

Zusammenfassung:

Anregungen, Bedenken oder Hinweise abgegeben haben:

- |   |                       |
|---|-----------------------|
| 10. Bundesnetzagentur   | 11.02.2015            |
| 13. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr | 11.02.2015            |
| 16. Landwirtschaftskammer Niedersachsen   | 04.03.2015/10.03.2015 |
| 19. Deutsche Telekom Technik GmbH   | 06.03.2015            |
| 21. EWE NETZ GmbH   | 05.03.2015            |

Keine Anregungen, Bedenken oder Hinweise haben:

- |   |            |
|---|------------|
| 1. Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems              | 17.02.2015 |
| 3. Samtgemeinde Dörpen  | 13.02.2015 |
| 4. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie                | 18.02.2015 |
| 5. EMPG ExxonMobil Production Deutschland GmbH                | 03.02.2015 |
| 5. Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Ankum             | 11.02.2015 |
| 6. Handwerkskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim      | 16.02.2015 |
| 8. Gasunie Deutschland Services GmbH                          | 24.02.2015 |
| 9. TenneT TSO GmbH  | 13.02.2015 |
| 11. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr | 23.02.2015 |
| 14. Wasserverband Hümmling                                    | 02.03.2015 |
| 15. Landkreis Emsland   | 05.03.2015 |
| 17. Avacon AG Prozesssteuerung - DGP                          | 17.02.2015 |
| 18. Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH               | 06.03.2015 |
| 20. Amt für regionale Landesentwicklung                       | 03.03.2015 |

Bearbeitet:

Haren (Ems), den 24.03.2015  
Büro für Landschaftsplanung, Dienstleistung und Projektmanagement  
Dipl.-Ing. Thomas Honnigfort \* Nordring 21 \* 49733 Haren (Ems)  
Tel.: 05932 - 50 35 15 \* Fax: 05932 - 50 35 16  
E-mail: Thomas.Honnigfort@honnigfort.de

  
(Honnigfort)

Diese zusammenfassende Erklärung ist Bestandteil der Unterlagen, die zu jedermanns Einsicht in der Samtgemeindeverwaltung Lathen zusammen mit dem Bauleitplan einschl. Begründung nebst Anlagen bereitgehalten werden.

Lathen, den 24.03.2015

  
(Samtgemeindebürgermeister)



Der I. Nachtragshaushaltsplan liegt nach § 114 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes in der Zeit vom 01.09.2015 bis zum 09.09.2015 im Büro der Gemeinde Groß Berßen, in 49777 Groß Berßen, Dorfstraße 16, und bei der Samtgemeinde Sögel in 49751 Sögel, Ludmillenhof, Zimmer 37, zur Einsichtnahme öffentlich aus.

Groß Berßen, 24.08.2015

GEMEINDE GROSS BERSSEN  
Der Gemeindedirektor

### 379 1. Haushaltssatzung; Haushaltssatzung und Bekanntmachung der Haushaltssatzung der Gemeinde Groß Berßen für das Haushaltsjahr 2015

Aufgrund des § 112 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Gemeinde Groß Berßen in der Sitzung am 10.06.2015 folgende Haushaltssatzung beschlossen:

#### § 1

Der Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2015 wird

1.	im Ergebnishaushalt mit dem jeweiligen Gesamtbetrag	
1.1	der ordentlichen Erträge auf	4.456.500 €
1.2	der ordentlichen Aufwendungen auf	4.456.500 €
1.3	der außerordentlichen Erträge	0 €
1.4	der außerordentlichen Aufwendungen auf	0 €
2.	im Finanzhaushalt mit dem jeweiligen Gesamtbetrag	
2.1	der Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	4.422.200 €
2.2	der Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	4.265.600 €
2.3	der Einzahlungen für Investitionstätigkeit	216.500 €
2.4	der Auszahlungen für Investitionstätigkeit	194.400 €
2.5	der Einzahlungen für Finanzierungstätigkeit	0 €
2.6	der Auszahlungen für Finanzierungstätigkeit	0 €

festgesetzt.

Nachrichtlich: Gesamtbetrag

-	der Einzahlungen des Finanzhaushaltes	4.638.700 €
-	der Auszahlungen des Finanzhaushaltes	4.460.000 €

#### § 2

Kredite für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen werden nicht veranschlagt.

#### § 3

Verpflichtungsermächtigungen werden nicht veranschlagt.

#### § 4

Der Höchstbetrag, bis zu dem im Haushaltsjahr 2015 Liquiditätskredite zur rechtzeitigen Leistung von Auszahlungen in Anspruch genommen werden dürfen, wird auf 737.000 € festgesetzt.

#### § 5

Die Steuersätze (Hebesätze) für die Realsteuern werden für das Haushaltsjahr 2015 wie folgt festgesetzt:

1.	Grundsteuer	
1.1	für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe (Grundsteuer A)	270 v. H.
1.2	für die Grundstücke (Grundsteuer B)	270 v. H.
2.	Gewerbsteuer	315 v. H.

Groß Berßen, 10.06.2015

GEMEINDE GROSS BERSSEN

Kurlemann  
Bürgermeister

Bekanntmachung der Haushaltssatzung

Die vorstehende Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2015 wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Eine Genehmigung der Aufsichtsbehörde ist nicht erforderlich.

Der Haushaltsplan liegt nach § 114 Abs. 2 NKomVG in der Zeit vom 01.09.2015 bis zum 09.09.2015 in der Gemeinde Groß Berßen in 49777 Groß Berßen, Dorfstraße, und im Rathaus der Samtgemeinde Sögel, Zimmer 37, zur Einsichtnahme öffentlich aus.

Groß Berßen, 26.08.2015

GEMEINDE GROSS BERSSEN  
Der Bürgermeister

### 380 Öffentliche Bekanntmachung; 30. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lathen „Erweiterung Wohnbaufläche Melstrup II“

Die vom Rat der Samtgemeinde Lathen am 24.03.2015 beschlossene 30. Änderung des Flächennutzungsplanes ist vom Landkreis Emsland mit Verfügung vom 03.08.2015, Az.: 65-610-516-01/30, gem. § 6 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) genehmigt worden.

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

Mit dieser Änderung wird im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Lathen in der Mitgliedsgemeinde Fresenburg im Ortsteil Melstrup in Verlängerung der Straße „Pattwiske“ eine Wohnbaufläche dargestellt.

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





Die 30. Änderung des Flächennutzungsplanes, die Begründung mit Umweltbericht sowie die dazugehörigen Anlagen (Bestandsplan; Bebauungskonzept; Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung auf Verbote nach § 44 BNatSchG durch Dipl.-Biologe Klaus-Dieter Moormann, Lingen, im Dezember 2014; Feststellung der landwirtschaftlichen Immissionssituation durch die Landwirtschaftskammer Weser-Ems, 21.12.2004) und die zusammenfassende Erklärung können gem. § 6 Abs. 5 BauGB ab sofort während der Dienststunden im Rathaus der Samtgemeinde Lathen, Fachbereich Planen und Bauen, Zimmer Nr. O.27, Große Straße 3, 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, 27.08.2015

SAMTGEMEINDE LATHEN  
Der Samtgemeindebürgermeister

### 381 Jahresabschluss der Wirtschaftsbetriebe der Gemeinde Salzbergen GmbH für das Geschäftsjahr 2014

Die Gesellschafterversammlung der Wirtschaftsbetriebe der Gemeinde Salzbergen GmbH hat in der Sitzung am 16. Juli 2015 den Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2014 festgestellt und der Geschäftsführung vorbehaltlos die Entlastung für das Geschäftsjahr 2014 erteilt.

Die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft „Gehring & Kollegen GmbH“ in Lingen hat mit Datum vom 02. Juli 2015 folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt:

„Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung der Wirtschaftsbetriebe der Gemeinde Salzbergen GmbH für das Geschäftsjahr vom 01. Januar bis zum 31. Dezember 2014 geprüft. Durch § 29 Satz 2 EigBetrVO wurde der Prüfungsgegenstand erweitert.

Die Prüfung erstreckt sich daher i. S. v. § 53 Abs. 1 Nr. 1 und 2 HGrG auch auf die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung, die wirtschaftlichen Verhältnisse der Gesellschaft sowie darauf, ob die Gesellschaft wirtschaftlich geführt wird. Die Buchführung und die Aufstellung des Jahresabschlusses nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften und die Geschäftsführung der Gesellschaft liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung, über die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung, über die wirtschaftlichen Verhältnisse der Gesellschaft sowie darüber, ob die Gesellschaft wirtschaftlich geführt wird, abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB und § 29 EigBetrVO unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden und dass mit hinreichender Sicherheit beurteilt werden kann, ob die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und die wirtschaftlichen Verhältnisse der Gesellschaft Anlass zu Beanstandungen geben.

Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung und Jahresabschluss überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses.

Die Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung sowie der wirtschaftlichen Verhältnisse haben wir darüber hinaus entsprechend den vom IDW festgestellten Grundsätzen zur Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse nach § 53 HGrG vorgenommen. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt. Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den deutschen handelsrechtlichen und den ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft.

Entsprechend § 32 Abs. 2 EigBetrVO bestätigen wir:

Der Jahresabschluss und die Buchführung entsprechen nach pflichtgemäßer Prüfung den Rechtsvorschriften. Die Geschäftsführung erfolgte ordnungsgemäß. Die Entwicklung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage, der Liquidität und der Rentabilität geben zu Beanstandungen keinen Anlass. Die Gesellschaft wurde wirtschaftlich geführt.“

Der Jahresfehlbetrag wird durch die Gemeinde Salzbergen ausgeglichen.

Gemäß § 34 der Eigenbetriebsverordnung liegt der Jahresabschluss an 7 Werktagen im Anschluss an diese Bekanntmachung während der Dienststunden im Rathaus, Franz-Schratz-Str. 12, 48499 Salzbergen, Zimmer 12, zur Einsichtnahme aus.

Salzbergen, 17.08.2015

GEMEINDE SALZBERGEN

Kaiser  
Bürgermeister