

Planzeichenerklärung



Flächen für den Gemeinbedarf

Einrichtungen und Anlagen:



Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 34. Flächennutzungsplanänderung

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG). Die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland ist telefonisch unter der Rufnummer (05931) 44-0 zu erreichen. Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

Planunterlage für Flächennutzungsplan

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

Samtgemeinde Lathen Flächennutzungsplan 34. Änderung "Gemeinbedarfsfläche in der Gemeinde Niederlangen"

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 28.09.2016 die 34. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Darstellungen, als Satzung beschlossen.

Lathen, den 06.10.2016



[Signature]
 Samtgemeindebürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Lathen hat in seiner Sitzung am 10.03.2016 die Aufstellung der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs.1 BauGB am 14.04.2016 ortsüblich bekanntgemacht.

Lathen, den 06.10.2016



[Signature]
 Samtgemeindebürgermeister

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

Die Öffentlichkeit ist am 09.05.2016 frühzeitig und öffentlich über die Planung gem. § 3 Abs. 1 BauGB unterrichtet worden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 12.04.2016 über die Planung gem. § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet worden und zu einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Lathen, den 06.10.2016



[Signature]
 Samtgemeindebürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Lathen hat in seiner Sitzung am 09.06.2016 dem Entwurf der 34. 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 09.08.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Begründung nebst Anlagen haben vom 17. August 2016 bis einschließlich 20. September 2016 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 06.10.2016



[Signature]
 Samtgemeindebürgermeister

Feststellungsbeschluss

Der Rat der Samtgemeinde Lathen hat nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 34. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung nebst Anlagen in seiner Sitzung am 28.09.2016 beschlossen.

Lathen, den 06.10.2016



[Signature]
 Samtgemeindebürgermeister

Genehmigung

Die 34. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Verfügung (AZ: 65-610-516-01/34) vom heutigen Tage unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der kenntlich gemachten Teile gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Meppen, den 29.12.2016



[Signature]
 Landkreis Emsland
 Der Landrat

Beitrittsbeschluss

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

Die 34. 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 _____

Samtgemeindebürgermeister

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am 31.01.2017 im Amtsblatt Nr. 2/2017 des Landkreises Emsland bekannt gemacht worden. Die 34. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit am 31.01.2017 wirksam geworden.

Lathen, den 07.02.2017



[Signature]
 Samtgemeindebürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden der 34. 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 20.02.2018



[Signature]
 Samtgemeindebürgermeister

Stand: 09/2016

Die 34. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet von:



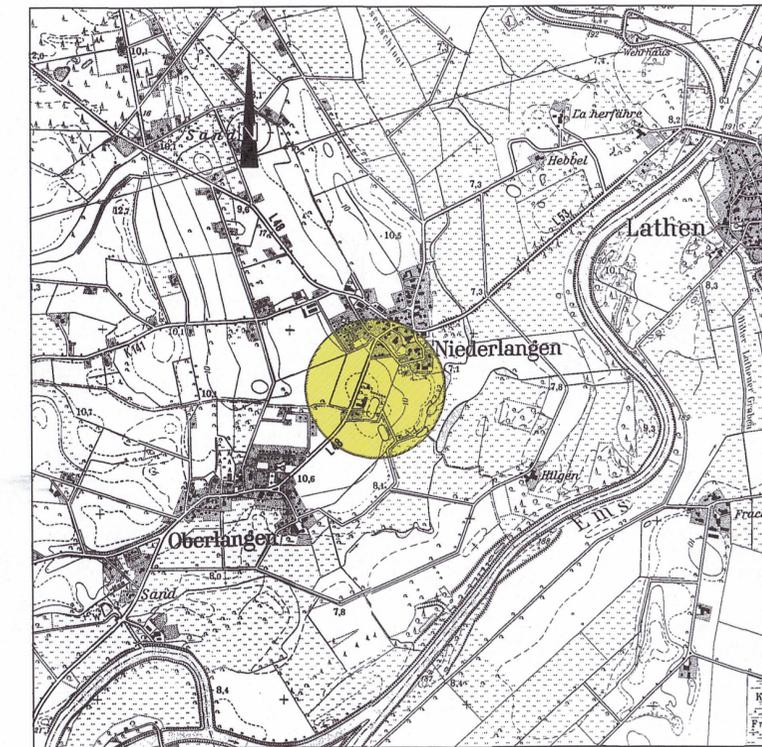
Büro für Landschaftsplanung, Dienstleistung und Projektmanagement
 Dipl.-Ing. Thomas Honnigfort * Nordring 21 * 49733 Haren (Ems)



Samtgemeinde Lathen

- Landkreis Emsland -

Flächennutzungsplan 34. Änderung "Gemeinbedarfsfläche in der Gemeinde Niederlangen"



TK 1:25.000 Blatt 3109 Lathen

Stand: 28.09.2016

- Urschrift -



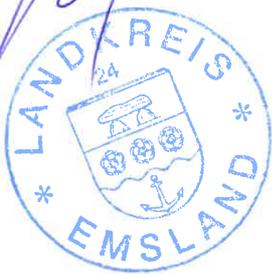
Samtgemeinde Lathen

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT ZUR 34. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER SAMTGEMEINDE LATHEN LANDKREIS EMSLAND

Hat vorgelegen

– Gemeinbedarfsfläche in der Gemeinde Niederlangen –

Meppen, den 29.12.2016
Landkreis Emsland
Der Landrat
Im Auftrag:



Fassung vom: 28.09.2016

Urschrift

Inhaltsverzeichnis:

1. Allgemeines	3
2. Größe und Abgrenzung des Änderungsbereichs	4
3. Planungserfordernis	4
4. Zustandsbeschreibung	5
5. Planungsgegenstand	5
5.1 Derzeitiger Planungstand	5
5.3 Planung	6
6. Auswirkungen der Planänderung	7
6.1 Die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung,	7
Altlasten	8
6.2 Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege	8
6.3 Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile sowie die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes	8
6.4 Belange der Ver- und Entsorgung	8
6.5 Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes	10
6.6 Belange der Land- und Forstwirtschaft	10
6.7 Belange des Verkehrs	10
6.8 Technischer Umweltschutz und Klimaschutz	10
6.9 Sonstige Belange	11
6.10 Hinweise	11
7. Umweltbericht	11
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	11
Vorbemerkungen und Planungsvorgaben	11
Angaben zum Standort und geprüfte Alternativen	12
Art und Umfang des Vorhabens, Festsetzungen	12
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	12
Übergeordnete Fachgesetze und Fachplanungen	12
7.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ermittelt wurden	15
a) Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	15
Schutzgut Mensch	15
Schutzgut Tiere und Pflanzen	15
Schutzgut Boden	17
Schutzgut Wasser	18
a) Grundwasser	18
b) Oberflächengewässer	18

Schutzgut Klima / Luft.....	18
Schutzgut Landschaft.....	19
Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	19
Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes.....	19
Zusammengefasste vom Vorhaben ausgehende Umweltauswirkungen	20
b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung	20
Erhebliche Umweltauswirkungen der Planung und erforderliche Maßnahmen	20
Schutzgüter.....	20
Mensch	21
Tiere und Pflanzen	21
Eingriffsbilanzierung:.....	22
Boden	22
Wasser	23
Landschaftsbild.....	23
Klima.....	23
Kultur- und sonstige Sachgüter	23
Anforderungen an die nachfolgenden Planungen	23
Nichtdurchführung der Planung.....	24
c) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	24
d) In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bauleitplans	24
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	25
7.5 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt.....	25
7.6 Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	25
8. Verfahren und Abwägung	26
8.1 Aufstellungsbeschluss / Auslegungsbeschluss.....	26
8.2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB.....	26
8.3 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB	27
9. Abwägung der Auswirkung der Planänderung.....	28

Anlage:

- ☒ Versickerungsuntersuchung Sporthalle Ober-/Niederlangen; Büro für Geowissenschaften M&O GbR, 02. August 2016, Projekt: 2099-2016

BEGRÜNDUNG ZUR 34. 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 34. Änderung erforderlich, um die Art der Flächennutzung den aktuellen planerischen Erfordernissen anzupassen.

Die Gemeinden Niederlangen und Oberlangen beabsichtigen die Errichtung einer Einfeldsporthalle auf den Flurstücken 93/6 und 92/9 der Flur 28 der Gemarkung Niederlangen. Diese Halle soll neben dem örtlichen Sportverein auch vom Schulsport der benachbarten Grundschule genutzt werden. Da die Grundstücksteilfläche bauleitplanerisch als "Fläche für die Landwirtschaft" ausgewiesen ist, ist für die Realisierung des Vorhabens die Aufstellung eines Bebauungsplanes durch die Gemeinde Niederlangen erforderlich. Voraussetzung hierfür ist die Änderung des Flächennutzungsplanes durch die Samtgemeinde Lathen. Die Gemeinde Niederlangen hat der Samtgemeinde Lathen einen entsprechenden Antrag vorgelegt, den Flächennutzungsplan zu ändern und diese Teilfläche planungsrechtlich als „Gemeinbedarfsfläche“ mit der Zweckbestimmung „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ auszuweisen.

Die von der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes betroffene Fläche liegt in der Gemeinde Niederlangen, östlich der L48 zwischen den Ortschaften Oberlangen und Niederlangen (vgl. auch Übersichtskarte in der Anlage) und hat eine Größe von etwa 0,25 ha. Die Grundschule, der Kindergarten und die sportlichen Freianlagen befinden sich südlich und südwestlich direkt angrenzend.



Luftbildquelle: NIBIS Kartenserver unter <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/>

Seit jeher sind die Samtgemeinde Lathen und die Gemeinden Niederlangen und Oberlangen bemüht, alle Ortsteile möglichst gleichmäßig zu entwickeln, damit die jeweilige vorhandene soziale und wirtschaftliche Infrastruktur gestärkt wird und damit auch weiterhin erhalten werden kann. Die gemeinsam von den Gemeinden Niederlangen und Oberlangen getragenen und unterstützten, im Nahbereich des Plangebietes vorhandenen Einrichtungen (Schule, Kindergarten, Sportanlagen) sollen um eine Sporthalle erweitert werden, die das Angebot und die Möglichkeit, wetterunabhängig sportlichen und schulsportlichen Aktivitäten nachzukommen, ergänzt.

Bisher gibt es in der Samtgemeinde Lathen eine Turn- und Sporthalle beim Schulzentrum in Lathen, eine Tennishalle an der Meppener Straße sowie eine Sporthalle in Sustrum-Moor. Die Samtgemeinde

Lathen und die Gemeinde Niederlangen haben geprüft, welcher Standort sich für den Neubau einer Sporthalle am besten eignet.

Aufgrund der Lage der geplanten Sporthalle beim Sportzentrum, der Grundschule und dem Kindergarten sowie den vorhandenen Außenanlagen entsteht eine bedeutende Agglomeration freizeit-, kinder- und jugendsportbezogener Nutzungen, die sich gegenseitig befördern und diesen Standort stärken. Die im Plangebiet vorgesehene Sporthalle stellt daher auch zusammen mit den bestehenden Sportanlagen eine bedeutende und nachhaltige Verbesserung der sozialen und freizeitbezogenen Infrastruktur in Niederlangen und Oberlangen dar. Der nunmehr vorgesehene Standort ist optimal geeignet, da die Flächen verfügbar sind und alle potenziellen Nutzer im direkten Nahbereich etabliert sind. Alternative Standorte, die gleichermaßen günstig gelegen sind, konnten nicht ermittelt werden.

Die Samtgemeinde Lathen plant nunmehr die 34. Änderung des Flächennutzungsplans, um die Realisierung der städtebaulichen Absichten und die nachfolgende verbindliche Bauleitplanung bzw. satzungsmäßige Entwicklung zu ermöglichen. Es ist ein wichtiges städtebauliches Ziel der Samtgemeinde Lathen und auch der Gemeinden Niederlangen und Oberlangen, die dörflichen Gemeinschaftsstrukturen zu erhalten und zu stärken und das Abwandern junger Familien zu verhindern. Da die in Aussicht genommenen Flächen im derzeitigen Flächennutzungsplan nicht als Flächen für eine bauliche Entwicklung dargestellt sind, ist die 34. 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“ offenlassen.

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, an sinnvollen und machbaren Standorten Gemeinbedarfsflächen zur Verfügung zu stellen. Es erfolgt eine bedarfsgerechte Überplanung der Flächen unter Berücksichtigung der Verfügbarkeit und der öffentlichen Belange „des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung,“ (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 Baugesetzbuch BauGB). Geplant ist die Darstellung des Plangebietes als „Gemeinbedarfsfläche“ mit der Zweckbestimmung „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“.

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

Die von dieser 34. Änderung des Flächennutzungsplanes betroffene Fläche hat eine Gesamtgröße von rd. 0,2453 ha. Die Abgrenzung des Planbereichs kann den beiliegenden Karten- und Planteilen entnommen werden.

3. Planungserfordernis

Ziel der Samtgemeinde Lathen und der Gemeinde Lathen 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 wichtige Infrastruktureinrichtungen vorgenommen. So wurden im direkten Nahbereich dieser Planung die Grundschule, der Kindergarten sowie ein Sportzentrum für die Gemeinden Niederlangen und Oberlangen etabliert.

Die gemeinsam von den Gemeinden Niederlangen und Oberlangen getragenen und unterstützten, im Nahbereich des Plangebietes vorhandenen Einrichtungen (Schule, Kindergarten, Sportanlagen) sollen um eine Sporthalle erweitert werden, die das Angebot und die Möglichkeit, wetterunabhängig sportlichen und schulsportlichen Aktivitäten nachzukommen, ergänzt. Bisher gibt es in der

Samtgemeinde Lathen eine Turn- und Sporthalle beim Schulzentrum in Lathen, eine Tennishalle an der Meppener Straße sowie eine Sporthalle in Sustrum-Moor. Im Bereich Niederlangen / Oberlangen fehlt bisher eine Sporthalle. Sie wird jedoch sowohl von den pädagogischen Einrichtungen als auch von dem Sportverein immer wieder nachgefragt.

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“, wonach die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll, ist keine Gewichtungsvorgabe für die Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB. Diese Neuregelung hat im Wesentlichen „Appellcharakter“. Diesem Fokus auf die Innenentwicklung wird die Samtgemeinde Lathen mit der vorliegenden Planung gerecht und sichert mit der Abrundung des zentralen Standortes bestehender Gemeinbedarfsflächen die städtebaulich sinnvolle Entwicklung dieses Standortes in Niederlangen ab, der gleichermaßen eine ebenso große Bedeutung für die Gemeinde Oberlangen hat.

Es wird deutlich, dass die Entwicklungsmöglichkeiten an dem bestehenden Standort der vorhandenen Gemeinbedarfsanlagen keine Alternativstandorte zulassen. Daher bietet sich die nunmehr vorgesehene Entwicklung an.

Gemäß § 5 BauGB kann im Flächennutzungsplan die Ausstattung des Gemeindegebiets beispielsweise mit Einrichtungen des Gemeinbedarfs, wie u.a mit Flächen für Sport- und Spielanlagen, dargestellt werden. Die Darstellung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbindung „sportlichen Zwecken dienende Anlage / Einrichtung“ anstatt der bislang dargestellten „Fläche für die Landwirtschaft“ bildet die von der Samtgemeinde Lathen angestrebte städtebauliche Entwicklung auf der Ebene der Flächennutzungsplanung zutreffend ab. Durch die Darstellung der Gemeinbedarfsfläche wird klargestellt, dass die Fläche der Wahrnehmung öffentlicher Aufgaben dient und einem nicht fest bestimmten, wechselnden Teil der Bevölkerung zugänglich ist, im Wesentlichen zur Ausübung von Sport und nur ausnahmsweise für andere Zwecke. Privatwirtschaftliches Gewinnstreben tritt hinter dem Dienst an der Allgemeinheit zurück, da die neue Sporthalle überwiegend durch gemeinnützige Vereine, der Schule und dem Kindergarten genutzt werden sollen.

4. Zustandsbeschreibung

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

Im Süden grenzen die beschriebenen Einrichtungen Sportanlagen, Kindergarten und Grundschule mit den jeweiligen Außenanlagen an. Im Norden und Osten schließen sich ein Weg sowie ansonsten ackerbaulich genutzte Flächen an.

Der Planbereich liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten und sonstigen einschränkenden Rahmenbedingungen (Landschafts- oder Naturschutzgebiete). Insgesamt gesehen ist der Standort aus städtebaulicher Sicht für eine sinnvolle Ergänzung des schulischen und sportlichen Angebotes optimal geeignet, da er direkt an die bestehenden Einrichtungen angrenzt.

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. Die hier anstehenden Vorhaben befinden sich laut der zeichnerischen Darstellung des RROP 2010 Landkreis Emsland innerhalb eines Bereiches, der als bauleitplanerisch gesicherter Bereich bzw. Bereich mit vorhandener Bebauung dargestellt ist, so dass keine Konflikte zu beschreiben sind.

Der rechtskräftige **Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Lathen** (rechtskräftig seit dem 31.07.1996) verdeutlicht die städtebaulichen Entwicklungsabsichten. (siehe nachstehenden Auszug)



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 „Flächen für die Landwirtschaft“ in „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ umgewandelt werden, um dem konkreten Bedarf nachzukommen und den Bau einer Sporthalle bauleitplanerisch vorzubereiten.

5.3 Planung

Geplant ist nunmehr die Darstellung einer „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ (§5 Abs.2 Nr.2a BauGB). Dieser Planung steht der Flächennutzungsplan entgegen, der für die Planfläche „Flächen für die Landwirtschaft“ ausweist. Hier sollen im Zuge dieser Änderung nunmehr die angesprochenen Gemeinbedarfsflächen dargestellt werden.

Die Samtgemeinde Lathen plant nunmehr die 34. Änderung des Flächennutzungsplans, um die Realisierung der städtebaulichen Absichten an dieser Stelle zu ermöglichen. Es ist ein wichtiges städtebauliches Ziel der Samtgemeinde Lathen, die dörflichen Gemeinschaftsstrukturen in Niederlangen und Oberlangen zu erhalten und zu stärken sowie das Abwandern junger Familien zu verhindern. Dazu zählt auch das Vorhalten wichtiger infrastruktureller Einrichtungen, zu denen auch eine Sporthalle zählt. Da im derzeitigen Flächennutzungsplan am vorgesehenen Standort keine entsprechenden Flächen dargestellt sind, ist die 34. Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Es erfolgt eine bedarfsgerechte Überplanung der Flächen unter Berücksichtigung der Verfügbarkeit und der öffentlichen Belange „Leben und Wohnen“.

Gegenüber den Darstellungen im bisher wirksamen Flächennutzungsplan werden für den Geltungsbereich der 34. Änderung des Flächennutzungsplans folgende Änderungen vorgenommen:

Gebiet	Größe in ha	Derzeitige Darstellung im Flächennutzungsplan	Geplante Umwandlung in
Plangebiet	0,2453	„Flächen für die Landwirtschaft“	„Flächen für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“

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, da dort genaue Festsetzungen z.B. zur Erschließung, Art und Maß der baulichen Nutzung sowie von Grünflächen bzw. Flächen für Anpflanzungen möglich sind, 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 Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung
- 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 Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung,

Die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung in der Bauleitplanung (§1 Abs.6 Nr.3 BauGB) lässt sich als Konkretisierung des Sozialstaatsprinzips begreifen. Die Gemeinden haben demnach Bildungseinrichtungen ebenso wie Turn-/Sporthallen bereitzustellen. Mit dem Bau einer Sporthalle werden beide Ziele berücksichtigt, da neben dem Schulsport auch Vereine Nutznießer dieser Einfeldsporthalle sind. Somit werden die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung ausreichend und im positiven Sinne berücksichtigt.

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 und des dörflichen Charakters 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. Immissionen aus Tierhaltungsanlagen sind aufgrund der vom Grundsatz her schon zentralörtlichen Lage her nicht zu erwarten. Auch sind keine Restriktionen vorhandener Tierhaltungsanlagen zu beschreiben, da in einem weiteren Umfeld keine derartigen Anlagen vorhanden sind.

Lärm:

Als lärmemittierende Quellen sind die örtlichen Straßen „Schulstraße“ (Landesstraße 48) und die Straße „Am Sportplatz“ zu nennen. Bei der Straße „Am Sportplatz“ handelt es sich um eine Straße, die in erster Linie vom Individualverkehr der mit diesen Straßen erschlossenen Sportanlagen und Erschließung landwirtschaftlicher Flächen und Höfe in Anspruch genommen werden.

Von der Landesstraße 48 „Schulstraße“ westlich des Plangebietes gehen Immissionen aus. Für die in Kenntnis dieser Verkehrsanlagen errichteten baulichen Anlagen können gegenüber den Baulastträgern keinerlei Abwehr- oder Entschädigungsansprüche hinsichtlich weitergehenden Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

Da es sich bei der Straße „Am Sportplatz“ um eine relativ gering frequentierte bzw. fast ausschließlich vom Individualverkehr genutzte Straßen handelt, ist nur von geringen Lärmimmissionen auszugehen. Diese sind jedoch vergleichbar mit den Lärmbelastungen vergleichbarer Baugebiete und daher nicht als unzumutbar anzusehen.

Bei der Planung handelt es sich um eine Sporthalle, die sportlichen Aktivitäten dient und die keinen Anspruch auf Lärmschutz erhebt. Passive oder aktive Lärmschutzmaßnahmen sind nicht erforderlich.

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 Gemeinbedarfsfläche 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

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

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG). Die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland ist telefonisch unter der Rufnummer (05931) 44-0 zu erreichen.
- Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

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.

Hinweis der EWE Netz GmbH: *Im Plangebiet können sich Versorgungsanlagen der EWE NETZ GmbH befinden. Über die genaue Art und Lage etwaiger Anlagen informieren Sie sich bitte im Rahmen einer Planauskunft. Diese ist abrufbar über unsere Internetseite <https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen>. Sollten Anpassungen unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder andere Betriebsarbeiten erforderlich werden, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.*

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

Regen-/Oberflächenwasser: Es ist grundsätzlich vorgesehen, das Regenwasser der Gebäudedachflächen sowie von den befestigten Außenanlagen vollständig auf dem Baugrundstück zu versickern.

Für das Plangebiet wurde vom Büro für Geowissenschaften eine Versickerungsuntersuchung durchgeführt. Im Ergebnis wird ausgeführt: *In der Rammkernsondierung wurde ein ca. 1,0 m mächtiger, tiefgepflügter humoser Oberboden (Feinsand, [stark] humos, z.T. schwach schluffig) aufgeschlossen, der bis zur Sondierungstiefe von 5 m unter GOK von z.T. schwach schluffigen, schwach mittelsandigen Feinsanden unterlagert wird. Es ist möglich, dass der tiefgepflügte humose Oberboden stellenweise in größere Tiefen reicht, als in der Rammkernsondierung aufgeschlossen wurde. Zum Untersuchungszeitpunkt wurde der Grundwasserspiegel (Ruhewasserspiegel) bei 2,5 m unter GOK bzw. bei rd. -2,1 m rel. Höhe gemessen. Aufgrund der Witterung vor der Sondierung ist davon auszugehen, dass der mittlere Grundwasserhöchststand bis zu 0,3 m über dem gemessenen Wert liegt (siehe Tabelle 1). Der im Feinsand gemessene Durchlässigkeitsbeiwert (kf-Wert) beträgt $3,7 \times 10^{-5}$ m/s (VU 1: 0,65 0,75 m unter GOK, Anlage 3). Der gemessene kf-Wert ist nach DWA-A 138 mit dem Faktor 2 zu multiplizieren, da im Feldversuch meist keine vollständig wassergesättigten Bedingungen erreicht werden. Somit ergibt sich für den geprüften Sand ein kf-Wert von rd. 7×10^{-5} m/s. Das Untersuchungsergebnis der Rammkernsondierung und des Versickerungsversuches zeigt, dass der untersuchte Standort für den Betrieb von Versickerungsanlagen geeignet ist. Gemäß DWA (2005) ist zwischen der Sohle einer Versickerungsanlage und dem mittleren Grundwasserhöchststand bzw. einer wasserstauenden Schicht i.d.R. eine Sickerstrecke von mindestens 1,0 m einzuhalten. Diese Bedingung ist bei der Planung einer Versickerungsanlage zu berücksichtigen. Zur Bemessung von Versickerungsanlagen am untersuchten Standort kann für die anstehenden Sande ein kf-Wert von rd. 7×10^{-5} m/s angesetzt werden.*

Die Ergebnisse der Rammkernsondierungen und der Versickerungsversuche zeigen, dass der untersuchte Standort für den Betrieb von Versickerungsanlagen geeignet ist, wenn die Vorgaben eingehalten werden. Sie sind bei der Planung der Versickerungsanlagen zu berücksichtigen.

Die Bestimmungen des Niedersächsischen Wassergesetzes (NWG) und des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) werden beachtet. Erforderliche wasserrechtliche Erlaubnisse / Genehmigungen werden rechtzeitig vor Baubeginn bei der Unteren Wasserbehörde beantragt.

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 zu beachten.

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.

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

6.5 Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes

Durch diesen vorbereitenden Bauleitplan wird es zukünftig möglich sein, Ackerland in eine Fläche für den Gemeinbedarf umzuwandeln. Dabei handelt es sich durchweg um Bereiche von nur 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.

Im Umweltbericht wurde festgestellt, dass durch den Vergleich der Werteinheiten des IST-Zustandes mit der Planung für ein Kompensationsdefizit von 829 WE verbleibt. Dieses Defizit von 829 WE wird im „Lathener Feld“ (Flächenpool der Samtgemeinde Lathen) kompensiert. Für den Flächenpool im Bereich „Lathener Feld“ wurde gemeinsam mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Emsland ein Handlungskonzept erarbeitet. Dabei wurde der IST-Bestand ermittelt und ein Entwicklungsziel formuliert. Die Kompensationsmaßnahmen im Bereich des Flächenpools Lathener Feld werden kontinuierlich mit dem Fachbereich Naturschutz des Landkreises Emsland im Detail abgestimmt.

Fazit:

Unter Berücksichtigung der Werteinheiten durch die Ersatzmaßnahmen im Flächenpool „Lathener Feld“ der Samtgemeinde Lathen kann das vorgenannte Kompensationsdefizit von 829 WE ausgeglichen werden. Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden hiermit ausreichend berücksichtigt.

Hinweis: Die Bauflächenvorbereitungen (wie z. B. Abschieben von Oberboden usw.) sowie Rückschnitte an angrenzenden Gehölzbeständen dürfen nur außerhalb der Brutzeit, also nicht in der Zeit vom 01. März bis zum 31. August, durchgeführt werden.

6.6 Belange der Land- und Forstwirtschaft

Die **Belange der Landwirtschaft** werden insofern berührt, als eine landwirtschaftlich genutzte Fläche (Ackerbau) beansprucht und umgewandelt wird. Da es sich jedoch um eine kleine Fläche handelt und die Verfügbarkeit gegeben ist, sind keine Nachteile für die Landwirtschaft zu erwarten. Durch diese Gemeinbedarfsfläche sind ebenfalls keine Nachteile für die in der weiteren Umgebung (Radius 600 m) vorhandenen Tierhaltungsanlagen bzw. Viehhaltungen zu erwarten.

Belange der Forstwirtschaft: Forstwirtschaftliche Belange sind nicht berührt, da keine Waldflächen umgewandelt oder beansprucht werden.

6.7 Belange des Verkehrs

Die Erschließung der zukünftigen Baufläche für die Sporthalle erfolgt über die direkt angrenzende Gemeindestraße „Am Sportplatz“ sowie über die „Koppelstraße“ und „Mühlenstraße“. Stellplätze werden auf dem Gelände der Sporthalle vorgehalten.

6.8 Technischer Umweltschutz und Klimaschutz

Luftschadstoffe: Überschreitungen des zulässigen Jahresmittelwertes für Feinstaub (PM10) und der Grenzwerte für die Kurzzeitbelastung beider Schadstoffkomponenten Stickstoffdioxid (NO₂) 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: An das Plangebiet grenzen Straßen an, die der Erschließung des jeweiligen Bereiches dienen. Aufgrund der Bestandssituation ist von hinnehmbaren Lärmimmissionen auszugehen. Diese sind vergleichbar mit den Lärmbelastungen vergleichbarer innerörtlicher Baugebiete und daher nicht als unzumutbar anzusehen. Passive oder aktive Lärmschutzmaßnahmen sind für den Bereich der zukünftigen Sporthalle nicht erforderlich.

Klimaschutz: Der Gebäudesektor ist für die Reduktion klimaschädlicher Emissionen von entscheidender Bedeutung. Die Ziele der EU bzw. der Bundesregierung, bis 2020 die Energieproduktivität um 20 % zu steigern und die CO₂-Emissionen um mindestens 20 % gegenüber dem heutigen Niveau zu senken, lassen sich nur erreichen, wenn das erhebliche Einsparpotenzial im Verbrauchssektor Raumheizung und Warmwasserbereitung konsequent genutzt wird. Im Sinne des Klimaschutzes wird die Nutzung der Potentiale für umweltverträgliches, nachhaltiges Bauen sowie eine ressourcenschonende Energieversorgung mit Wärme und Warmwasser (z.B. thermische Solaranlagen, Biomasseanlagen wie Holzpellet- oder Holzhackschnitzelanlagen) 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. Diese Flächennutzungsplanung schließt 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). Die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland ist telefonisch unter der Rufnummer (05931) 44-0 zu erreichen. Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

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 Gemeinden Niederlangen und Oberlangen beabsichtigen die Errichtung einer Einfeldsporthalle auf den Flurstücken 93/6 und 92/9 der Flur 28 der Gemarkung Niederlangen. Diese Halle soll neben dem örtlichen Sportverein auch vom Schulsport der benachbarten Grundschule genutzt werden. Da die Grundstücksteilfläche bauleitplanerisch als "Fläche für die Landwirtschaft" ausgewiesen ist, ist für die Realisierung des Vorhabens die Aufstellung eines Bebauungsplanes durch die Gemeinde Niederlangen erforderlich. Voraussetzung hierfür ist die Änderung des Flächennutzungsplanes durch die Samtgemeinde Lathen.

Die Samtgemeinde Lathen plant nunmehr die 34. Änderung des Flächennutzungsplans, um die Realisierung der städtebaulichen Absichten und die nachfolgende verbindliche Bauleitplanung bzw. satzungsmäßige Entwicklung zu ermöglichen. Es ist ein wichtiges städtebauliches Ziel der Samtgemeinde Lathen und auch der Gemeinden Niederlangen und Oberlangen, die dörflichen Gemeinschaftsstrukturen zu erhalten und zu stärken und das Abwandern junger Familien zu verhindern. Da die in Aussicht genommenen Flächen im derzeitigen Flächennutzungsplan nicht als Flächen für eine bauliche Entwicklung dargestellt sind, ist die 34. Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

Mit dieser Flächennutzungsplanänderung sollen auch auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung einer Einfeldsporthalle in Niederlangen geschaffen werden. Es bedarf einer Änderung des Flächennutzungsplanes, da mit der bisherigen Darstellung „Flächen für die Landwirtschaft“ keine Errichtung gedeckter Sportanlagen möglich ist. Aus diesem Grund ist eine Umwidmung in „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „sportlichen Zwecken dienende Anlage/Einrichtung“ vorgesehen.

Angaben zum Standort und geprüfte Alternativen

Die von der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes betroffene Fläche liegt in der Gemeinde Niederlangen, östlich der L48 zwischen den Ortschaften Oberlangen und Niederlangen (vgl. auch Übersichtskarte in der Anlage) und hat eine Größe von etwa 0,25 ha. Die Grundschule, der Kindergarten und die sportlichen Freianlagen befinden sich südlich und südwestlich direkt angrenzend.

Seit jeher sind die Samtgemeinde Lathen und die Gemeinden Niederlangen und Oberlangen bemüht, alle Ortsteile möglichst gleichmäßig zu entwickeln, damit die jeweilige vorhandene soziale und wirtschaftliche Infrastruktur gestärkt wird und damit auch weiterhin erhalten werden kann. Die gemeinsam von den Gemeinden Niederlangen und Oberlangen getragenen und unterstützten, im Nahbereich des Plangebietes vorhandenen Einrichtungen (Schule, Kindergarten, Sportanlagen) sollen um eine Sporthalle erweitert werden, die das Angebot und die Möglichkeit, wetterunabhängig sportlichen und schulsportlichen Aktivitäten nachzukommen, ergänzt.

Bisher gibt es in der Samtgemeinde Lathen eine Turn- und Sporthalle beim Schulzentrum in Lathen, eine Tennishalle an der Meppener Straße sowie eine Sporthalle in Sustrum-Moor. Die Samtgemeinde Lathen und die Gemeinde Niederlangen haben geprüft, welcher Standort sich für den Neubau einer Sporthalle am besten eignet.

Aufgrund der Lage der geplanten Sporthalle beim Sportzentrum, der Grundschule und dem Kindergarten sowie den vorhandenen Außenanlagen entsteht eine bedeutende Agglomeration freizeit-, kinder- und jugendsportbezogener Nutzungen, die sich gegenseitig befördern und diesen Standort stärken. Die im Plangebiet vorgesehene Sporthalle stellt daher auch zusammen mit den bestehenden Sportanlagen eine bedeutende und nachhaltige Verbesserung der sozialen und freizeitbezogenen Infrastruktur in Niederlangen und Oberlangen dar. Der nunmehr vorgesehene Standort ist optimal geeignet, da die Flächen verfügbar sind und alle potenziellen Nutzer im direkten Nahbereich etabliert sind. Alternative Standorte, die gleichermaßen günstig gelegen sind, konnten nicht ermittelt werden.

Art und Umfang des Vorhabens, Festsetzungen

Gegenüber den Darstellungen im bisher wirksamen Flächennutzungsplan (Flächen für die Landwirtschaft) sollen nunmehr „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „sportlichen Zwecken dienende Anlage/Einrichtung“ dargestellt 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, da dort genaue Festsetzungen z.B. zur Erschließung, Art und Maß der baulichen Nutzung sowie von Grünflächen bzw. Flächen für Anpflanzungen möglich sind, 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 31.08.2015) und die der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO; Stand 11.06.2013) zu beachten. Nach Aussagen der Umweltkarten Niedersachsen (Internet) sind in den Geltungsbereichen sowie in der Umgebung keine geschützten Biotop, Vogelschutzgebiete oder FFH-Gebiete 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.

§4 (1) BauGB: Beteiligte Träger öffentlicher Belange zur frühzeitigen Behördenbeteiligung (Schreiben der Samtgemeinde Lathen vom 12.04.2016)

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 12.04.2016.

Wesentliche Ergebnisse der frühzeitigen Trägerbeteiligung

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Emden: ... vom Vorentwurf zur 34. Änderung des Flächennutzungsplanes, der die Darstellung einer Fläche für den Gemeinbedarf beinhaltet, habe ich Kenntnis genommen. Mit dieser Änderung ist die Errichtung einer Einfeldsporthalle auf den Flurstücken 93/6 und 92/9 der Flur 28 der Gemarkung Niederlangen geplant. Neben dem örtlichen Sportverein soll diese Halle auch vom Schulsport der benachbarten Grundschule genutzt werden. Da Schulen sowie Sportvereine unter die NAGE-Schlüssel-Nummern 85 und 93 fallen, ist die zuständige Immissionsschutzbehörde der Landkreis Emsland. Unter Hinweis auf Nr. 38.1 W-BauGB vom 02.05.1988 (Nds. MBl. S. 547) wird nur um Übersendung einer Planausfertigung (ohne Begründung) gebeten.

Hierzu wird seitens der Samtgemeinde Lathen ausgeführt: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Landkreis Emsland wird an der Planaufstellung beteiligt.

Bundesnetzagentur: ... Sie haben die Bundesnetzagentur an dem o.g. Planverfahren beteiligt; dazu möchte ich im Zusammenhang mit einer evtl. Beeinträchtigung von Richtfunkstrecken auf Folgendes hinweisen: Beeinflussungen von Richtfunkstrecken durch neue Bauwerke mit Bauhöhen unter 20 m sind nicht sehr wahrscheinlich. Auf das Einholen von Stellungnahmen der Bundesnetzagentur zu Planverfahren mit geringer Bauhöhe ist daher zu verzichten. Dies trifft auch Planungen zu, die noch keine Aussagen zur Bauhöhe treffen bzw. bei denen sich die vorhandene Bauhöhe nicht ändert. Da die Belange der Bundesnetzagentur durch die o.g. Planungen nicht berührt werden, erhalten Sie dazu keine weiteren Hinweise. Ich bitte Sie jedoch, bei zukünftigen Planverfahren grundsätzlich von einer Beteiligung der Bundesnetzagentur Abstand zu nehmen, wenn die Bauhöhen 20 m nicht überschreiten. Eine Ausnahme bilden Photovoltaikanlagen, da diese evtl. die Funkmessstationen der Bundesnetzagentur auch bei geringeren Bauhöhen stören können.

Hierzu wird seitens der Samtgemeinde Lathen ausgeführt: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die maximale Höhe der möglichen Gebäude (hier konkret eine Sporthalle) wird unter 20 m bleiben. Daher ist keine Betroffenheit festzustellen.

Landkreis Emsland – Naturschutz und Forsten: ... Im Rahmen der Bauleitplanung ist darauf zu achten, dass gemäß § 19 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) keinerlei Schädigungen von Arten und natürlichen Lebensräumen im Sinne des Umweltschadengesetzes verursacht werden. Außerdem dürfen die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG nicht erfüllt werden. Aus diesen Gründen hat ein Rückschnitt der südlich am Plangebiet angrenzenden Gehölzbestände nur außerhalb der Brutzeit der Vögel (d. h. nicht in der Zeit vom 01. März - 31. August) zu erfolgen. Alternativ sind diese Gehölzstrukturen - vor einem evtl. Rückschnitt - von geeignetem Fachpersonal auf das Vorhandensein von Nistplätzen und Lebensstätten von Vögeln und Fledermäusen zu überprüfen. Es ist aus denselben Artenschutzgründen zu gewährleisten, dass die Bauflächenvorbereitungen auf den Freiflächen (wie z. B. eine Bodenbearbeitung) nur außerhalb der Brutzeit der Freiflächenbrüter, also nicht in der Zeit vom 01. März - 31. Juli, durchgeführt werden.

Hierzu wird seitens der Samtgemeinde Lathen ausgeführt: In die Begründung wird folgender Hinweis aufgenommen: „Die Bauflächenvorbereitungen (wie z. B. Abschieben von Oberboden usw.) sowie Rückschnitte an angrenzenden Gehölzbeständen dürfen nur außerhalb der Brutzeit, also nicht in der Zeit vom 01. März bis zum 31. August, durchgeführt werden.“

Landkreis Emsland – Wasser und Bodenschutz, Abfallwirtschaft - Wasserwirtschaft: ... Die Einflüsse auf den Wasserhaushalt (Grundwasserneubildungsrate, 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 Erlaubnisse/Genehmigungen sind bei der Unteren Wasserbehörde parallel zum Bauleitverfahren entsprechend 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: Im Zuge der Bauleitplanung wird ein schlüssiges Konzept zur Beseitigung des Oberflächenwassers aufgezeigt. Erforderliche wasserrechtliche Erlaubnisse / Genehmigungen bzw. die Änderung bestehender Erlaubnisse/Genehmigungen werden rechtzeitig bei der Unteren Wasserbehörde beantragt.

Landkreis Emsland – Denkmalpflege: Aus denkmalrechtlicher Sicht sind folgende Hinweise in die Planungsunterlagen aufzunehmen:

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

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG). Die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland ist telefonisch unter der Rufnummer (05931) 44-0 zu erreichen.

- Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

Hierzu wird seitens der Samtgemeinde Lathen ausgeführt: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. In die Begründung und Planunterlage wird folgender Hinweis aufgenommen: „Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG). Die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland ist telefonisch unter der Rufnummer (05931) 44-0 zu erreichen. Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG).“

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

§3 (1) BauGB: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (09.05.2016)

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde am 09.05.2016, um 17:00 Uhr, im Sitzungssaal Rathaus Samtgemeinde Lathen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Zu dem Termin war eine Person erschienen.

Hierzu folgender Vermerk:

Im Rahmen des o.a. Bauleitplanverfahrens hat am Montag, den 09.05.2016, um 17.00 Uhr, im Rathaus der Samtgemeinde Lathen die frühzeitige Bürgerbeteiligung stattgefunden. Zur Bürgerbeteiligung erschienen ist Frau Margarete Determeyer, Niederlangen, Eichenweg 3. Die beabsichtigten Planungen habe ich Frau Determeyer erläutert.

Frau Determeyer führt aus, dass es nach ihrer Auffassung sinnvoller gewesen wäre, eine entsprechende Fläche neben dem Kindergarten, direkt an der Schulstraße, auszuweisen. Damit hätte man zusätzliche Parkmöglichkeiten für den Kindergarten schaffen können. Weiterhin wäre die Errichtung einer Turnhalle an der Schulstraße ein weiterer Grund gewesen, den Straßenzug zwischen Niederlangen und Oberlangen auf 30 km/h zu begrenzen. Nach ihrer Auffassung sei die vorhandene Straße im rückwärtigen Teil des Kindergartens nur bedingt geeignet, den zusätzlichen Verkehr zur Turnhalle aufzunehmen. Der Eichenweg in Niederlangen müsse somit noch mehr Verkehr aufnehmen. Mit der jetzt beabsichtigten Planung werde ein weiterer, von der überwiegenden Bevölkerung schwer einsehbarer Bereich, geschaffen, wo sich Jugendliche unbeobachtet aufhalten könnten, um „Gelage“ durchzuführen. Ähnliche Ecken gäbe es bereits bei der Tennisanlage in Niederlangen, beim My-Dorf-Platz in Niederlangen (ehemaliges Kläranlagengelände) sowie beim neuen überdachten Überstand bei den Sportanlagen in Niederlangen. Des Weiteren befürchte sie, dass die Straße aufgrund des voraussichtlich zunehmenden PKW-Verkehrs nicht mehr gefahrlos von Fußgängern und Radfahrern genutzt werden könne.

Als weitere Alternative sehe sie den Bereich an der Lambert-Hackmann-Straße, wenn die dort noch vorhandenen 3 Mietwohnungen abgerissen würden. Nach ihrer Auffassung sei zu befürchten, dass ihr

östlich der jetzt ausgewiesenen Fläche gelegenes Grundstück künftig noch mehr durch parkende Autos in Anspruch genommen werde. Dies wolle und werde sie nicht hinnehmen.

Ich habe Frau Determeyer mitgeteilt, dass die Gemeinde Überlangen und Niederlangen auf dieser Grundstücksteilfläche eine Turnhalle errichten möchten. Aus diesem Grunde sei die Samtgemeinde Lathen von den Gemeinden Überlangen und Niederlangen gebeten worden, im Rahmen einer Flächennutzungsplanänderung die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen. Die Erschließungsfrage sei nicht im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens zu klären. Des Weiteren habe ich Frau Determeyer gebeten, ihre mündlich vorgetragenen Bedenken und Hinweise der Samtgemeinde Lathen schriftlich einzureichen.

Hierzu wird seitens der Samtgemeinde Lathen ausgeführt: Der Standort für die neue Sporthalle ist zusammen mit den Gemeinden Überlangen und Niederlangen ebenso wie mögliche Alternativstandorte eingehend geprüft worden. Eine Lage nahe an der Landesstraße kam aus Gründen der Verkehrssicherheit und der schwierigen Erschließung von der Landesstraße her nicht in Frage. Weiterhin sollte die Sporthalle von der Schule und dem Kindergarten möglichst gefahrlos und direkt erreicht werden können. Sinnvolle Standortalternativen auch vor dem Hintergrund der Verfügbarkeit und städtebaulichen Umsetzbarkeit haben sich nicht ergeben.

Der Bereich der Sporthalle soll insbesondere auch für Jugendliche ein Ort der Begegnung sein. Den Planungen zufolge wird jedoch kein schwer einsehbarer Bereich entstehen. Durch den Betrieb an der Sporthalle erfolgt auch eine soziale Kontrolle des Umfeldes. Weiterhin ist die Aufsicht durch die Nutzungsberechtigten gegeben. Ein Risiko für das Entstehen eines belasteten sozialen Brennpunktes kann hier nicht erkannt werden.

Die Frequentierung der Zufahrtstraßen wird sich durch die Einrichtung der Sporthalle zwangsläufig erhöhen. Nach Auffassung der Gemeinden Überlangen und Niederlangen sowie der Samtgemeinde Lathen reicht der vorhandene Ausbauzustand der Straßen „Lambert-Hackmann-Straße“, „Koppelstraße“ und „Eichenweg“ aus, den zu erwartenden Verkehr zur Sporthalle aufzunehmen. Ausreichend Stellplätze werden auf dem Gelände der Sporthalle vorgehalten.

Weitere 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 Individualverkehr auf den angrenzenden Straßen.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Die Flächen im Plangebiet werden als Ackerland intensiv genutzt. Im Süden finden sich Kindergarten, Sportanlagen und die Grundschule. Ansonsten prägen Ackerflächen die nahe Umgebung. Im Weiteren findet sich dann die Wohnbebauung in der Gemeinde Niederlangen.



Foto Blickrichtung West-Nord: Ackerfläche, im Hintergrund Wohnbebauung Ortslage Niederlangen; links Außenanlagen des Kindergartens.

Besondere Wertigkeiten der natürlichen Gegebenheiten sind nicht herauszustellen. Wertvolle oder schützenswerte Biotope sind innerhalb des Plangebietes als auch in direkter Umgebung nicht vorhanden. Auf den Umweltkarten des Niedersächsischen Umweltministeriums in Hannover (Interaktive Umweltkarten der Umweltverwaltung: 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 bewirtschafteten Ackerlandes und der umgebenden, in das Plangebiet hineinreichenden Vorbelastungen (Lärm, Gerüche usw.) ist das Vorkommen besonders geschützter oder bedrohter Arten nicht zu erwarten.



Die Biotoptypen können wie folgt beschrieben werden (siehe Abbildung oben):

- A Ackerflächen: intensiv genutzter Ackerbau
- ONZ Sonstiger öffentlicher Gebäudekomplex: Grundschule, Kindergarten, Umkleide- und Sanitärgebäude nebst Freianlagen wie Spielplatz, Sportplatz, Bushaltestelle usw.
- OVS Straßenflächen
- OEL Locker bebautes Einzelhausgebiet: Einzelhausgebiete mit größeren Hausgärten.

Durch diese Planung werden die Voraussetzungen getroffen, eine ackerbaulich genutzte landwirtschaftliche Nutzfläche in Gemeinbedarfsfläche umzuwandeln. Dabei handelt es sich um Bereiche von allgemeiner Bedeutung.

Einschätzung aus faunistischer Sicht: Intensive genutzte landwirtschaftliche Ackerflächen haben für die lokale Fauna eine sehr geringe Bedeutung, da die Flächen einer intensiven Bewirtschaftung

unterliegen und damit deutlich überprägt sind. Die in den Straßenseitenräumen häufig zu findenden Ruderalfluren sind bei artenreicher Ausprägung, größerer Flächenausdehnung und fehlenden bzw. geringen anthropogenen Einflüssen, wichtige Lebens- und Teillebensräume für zahlreiche Insekten und Kleinsäuger. Bei der vorhandenen, relativ artenarmen Ruderalflur können aufgrund des anthropogenen Einflusses (Straßenverkehr, Überfahung, Emissionen) und der relativ häufigen Mahd sowie der geringen Breite nur bedingt derartige Funktionen erfüllt werden. Alle Flächen in der Umgebung sind für die lokale Fauna – bis auf angepasste Arten („Kulturfolger“) – eher von untergeordneter Bedeutung.

Artenschutz: Es liegen keine Hinweise auf das Vorkommen von Rote-Liste-Arten vor. Aufgrund der angeführten Habitatsbeschreibung und der Nutzungsstruktur und der umgebenden, in das Plangebiet hineinreichenden Vorbelastungen ist das Vorkommen besonders geschützter oder bedrohter Arten nicht zu erwarten.

Schutzgut Boden

Im Geltungsbereich handelt es sich um von Podsol unterlagerte Plaggenesche (<https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>). Plaggenesch wird wie folgt definiert (aus: Bodenkunde in Stichworten, Hirt-Verlag, 4.Aufl. 1983): Boden der mittelalterlichen bis neuzeitlichen ortsnahen Eschfluren, auf denen arme Sandböden (meist Podsole) durch Düngung mit Plaggen (Gras- und Heidesoden) sowie Stall- und Pferch-Mist verbessert wurden; dabei Aufbau künstlichen, bis > 1 m mächtigen Y-Horizontes; darunter oft noch fossiler Podsol erkennbar.

Bei den Plaggeneschböden handelt es sich grundsätzlich um kulturhistorisch bedeutsame Böden. Morphogenetisch sind sie den Anthropomorphen Böden (dominierende anthropogene Merkmale) zuzuordnen. Plaggenesche sind durch den Auftrag von Plaggen oder Soden entstanden. Plaggen oder Soden sind mit dem Spaten flach abgeschobene Stücke humosen Oberbodens, die im Stall als Einstreu verwandt und dann zum Zwecke der Düngung auf dorfnahe Böden aufgebracht wurden. Plaggenesche können jedoch nur durch Plaggenwirtschaft langfristig in ihrer typischen Ausprägung erhalten bleiben. Durch die Einstellung der Plaggenwirtschaft erfolgt unter Ackernutzung ein Abbau des Humus, der durch Plaggenauftrag erhöht wurde. Dadurch findet eine Angleichung an umliegende Böden statt, so dass der Eschcharakter langfristig verloren geht. Aufgrund der vorrangig intensiven Bewirtschaftung der Flächen in Verbindung mit der Einstellung der Plaggenwirtschaft erfolgt langfristig eine Angleichung an umliegende Böden, so dass der typische Eschcharakter nicht mehr festzustellen ist. Bei diesem terrestrischen anthropogenen Boden Typ Plaggenesch handelt es sich gemäß den Aussagen in Geofakten 11 „Schutzwürdige Böden in Niedersachsen“ (NLFb, Hannover 2002) um einen verbreiteten Bodentyp. Dieser Boden sollte nur exemplarisch bei besonders typischer Ausprägung (gut ausgebildeter Eschkante u.a.) ausgewiesen werden. Das physikalisch-chemische Filtervermögen von Plaggeneschen ist als gering zu bezeichnen. Das Nitratrückhaltevermögen als gering bis sehr gering. Die mittlere Durchlüftung ist hoch bis sehr hoch. Die Nitratauswaschungsfahr und die Erosionsempfindlichkeit ist hoch. Die Versauerungsgefahr ist als mittel zu bezeichnen. Das landwirtschaftliche Ertragspotential – bezogen auf dt/ha Wintergerste – ist bei den Flächen des Geltungsbereichs für Acker- als auch Grünlandnutzung als mittel zu bezeichnen. Aus Sicht der o.g. Eigenschaften und Empfindlichkeiten sowie den Vorbelastungen (intensive landwirtschaftliche Nutzung) ist der Boden des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes im unbebauten Zustand von allgemeiner Bedeutung. Der Podsole aus älteren Flugsanden über Talsanden ist teilweise mit Gley-Podsolon vergesellschaftet.

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

Vorbelastungen der Böden im Untersuchungsgebiet, die über die Beeinflussung der Böden durch das übliche Maß der intensiven Landbewirtschaftung hinausgehen, sind nicht bekannt.

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

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; 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 wird durch die fast schon als innerörtlich zu bezeichnende Lage und der Umgebung (Wohnbebauung, Sportplatz, Kindergarten, Grundschule) geprägt. Insgesamt ist das Landschaftsbild deutlich anthropogen überformt und geprägt. Da wertgebende Faktoren (keine ausgesprochen naturbetonten Biotoptypen) für das Landschaftsbild in den Planbereichen 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 Bauflächen und der ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung umgebender Flächen. 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 Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG). Die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland ist telefonisch unter der Rufnummer (05931) 44-0 zu erreichen. Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

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 Teilssegmente 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 Flächen sowie von Boden und Bodenfunktionen durch die geplanten möglichen Versiegelungen und

damit verbunden einem erhöhten Oberflächenwasserabfluss und einer verringerten Grundwasserneubildungsrate.

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 Sporthalle nebst Außenanlagen 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 Versiegelung auf einer Fläche von um die $\pm 60\%$, so dass noch unversiegelte Flächen als 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 der zukünftigen Sporthalle und den Freianlagen gehen keine Risiken aus. Potentiell ausgehende Emissionen bleiben unterhalb der zulässigen Richt- oder Grenzwerte, so dass kein Risiko anzunehmen ist. Die angrenzenden Straßen sind in der Lage, den durch die Gebietsausweisung bedingten, meistens temporären 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 werden landwirtschaftlich genutzte Flächen in Richtung Gemeinbedarfsfläche umgewandelt. Im Zuge der Planungsumsetzung 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“ Sport und Freizeit geknüpft ist, müssen auch 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 und des dörflichen Charakters 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. Immissionen aus Tierhaltungsanlagen sind aufgrund der vom Grundsatz her schon zentralörtlichen Lage her nicht zu erwarten. Auch sind keine Restriktionen vorhandener Tierhaltungsanlagen zu beschreiben, da in einem weiteren Umfeld keine derartigen Anlagen vorhanden sind.

Lärm:

Als lärmemittierende Quellen sind die örtlichen Straßen „Schulstraße“ (Landesstraße 48) und die Straße „Am Sportplatz“ zu nennen. Bei der Straße „Am Sportplatz“ handelt es sich um eine Straße, die in erster Linie vom Individualverkehr der mit diesen Straßen erschlossenen Sportanlagen und Erschließung landwirtschaftlicher Flächen und Höfe in Anspruch genommen werden.

Von der Landesstraße 48 „Schulstraße“ westlich des Plangebietes gehen Immissionen aus. Für die in Kenntnis dieser Verkehrsanlagen errichteten baulichen Anlagen können gegenüber den Baulastträgern keinerlei Abwehr- oder Entschädigungsansprüche hinsichtlich weitergehenden Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

Da es sich bei der Straße „Am Sportplatz“ um eine relativ gering frequentierte bzw. fast ausschließlich vom Individualverkehr genutzte Straßen handelt, ist nur von geringen Lärmimmissionen auszugehen. Diese sind jedoch vergleichbar mit den Lärmbelastungen vergleichbarer Baugebiete und daher nicht als unzumutbar anzusehen.

Bei der Planung handelt es sich um eine Sporthalle, die sportlichen Aktivitäten dient und die keinen Anspruch auf Lärmschutz erhebt. Passive oder aktive Lärmschutzmaßnahmen sind nicht erforderlich.

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 Gemeinbedarfsfläche aufgrund der Geringfügigkeit nicht erheblich beeinträchtigen. Sie summieren sich zu der bereits vorhandenen Vorbelastung aus der Umgebung.

Tiere und Pflanzen

Beschreibung: Das Ackerland hat für lokale sowie geschützte Tierarten nur sehr bedingt und sehr eingeschränkt eine Eignung. Diese bieten für verschiedene Brutvogelarten nur sehr begrenzte Lebensraumstrukturen.

Baubedingte Auswirkungen: Es kommt zu einem Verlust von landwirtschaftlicher 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 jedoch ausreichend 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.

Im Rahmen der Erschließungsarbeiten ist darauf zu achten, dass gemäß § 19 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) keinerlei Schädigungen von Arten und natürlichen Lebensräumen im Sinne des Umweltschadengesetzes verursacht werden. Weiterhin dürfen die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG nicht erfüllt werden. Aus diesen Gründen darf ein Rückschnitt der südlich am Plangebiet angrenzenden Gehölzbestände nur

außerhalb der Brutzeit der Vögel (d. h. nicht in der Zeit vom 01. März - 31. August) erfolgen. Alternativ sind diese Gehölzstrukturen - vor einem evtl. Rückschnitt - von geeignetem Fachpersonal auf das Vorhandensein von Nistplätzen und Lebensstätten von Vögeln und Fledermäusen zu überprüfen. Es ist aus denselben Artenschutzgründen zu gewährleisten, dass die Bauflächenvorbereitungen auf den Freiflächen (wie z. B. eine Bodenbearbeitung) nur außerhalb der Brutzeit der Freiflächenbrüter, also nicht in der Zeit vom 01. März - 31. Juli, durchgeführt werden.

Eingriffsbilanzierung:

Durch die Bauleitplanung wird die Umwandlung von intensiver Ackerfläche in Gemeinbedarfsfläche 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, landwirtschaftliche 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.

Für die Ermittlung des Eingriffssachverhaltes werden folgenden städtebaulichen Annahmen zugrunde gelegt:

	Zweckbest.	m ²	anteilig %
1.	Geltungsbereich Gesamtfläche	2.453	100%
2.	Gebäudefläche Sporthalle	1.006	41,0%
	Wege und Parkplätze	635	25,9
	Restflächen Beete und Grünanlagen	812	33,1%
3.	Versiegelbare Fläche	1.641	67%
	Unversiegelte Fläche	812	33%

Die Bestandssituation kann wie folgt dargestellt werden:

Bestand:	Fläche (m ²)	Wertfaktor	Flächenwert	Bedeutung für
innerhalb des Geltungsbereichs:				---
A - Ackerland	2.453	1	2.453	
SUMME	2.453		2.453	
Außerhalb des Geltungsbereichs angrenzend:				
Wohngebiet, Ackerflächen,	bleibt erhalten			
SUMME			2.453	

Aus der vorliegenden Planung heraus ergibt sich folgender Sachverhalt:

Planung/Kompensation:	Fläche (m ²)	Wertfaktor	Flächenwert
gesamt versiegelbare Flächen	1.641	0	0
Restflächen Beete und Grünanlagen	812	2	1.624
SUMME	2.453		1.624

Durch den Vergleich Bestand und Planung ergibt sich folgende Bilanzierung:

Flächenwert Eingriffsbilanzierung	2.453
Flächenwert Kompensation	1.624
Differenz	-829

Durch den Vergleich der Werteinheiten des IST-Zustandes mit der Planung wird deutlich, dass eine Kompensation auf der Fläche nicht erreicht werden kann und ein Defizit von 829 WE verbleibt.

Boden

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

Baubedingte Auswirkungen: Potentieller Abtrag von Boden für die Herrichtung des Baufeldes. 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 vermindert. Durch die Festlegung einer lokalen

Versickerung von Oberflächenwasser auf dem Grundstück wird jedoch ein großer Teil der Leistungsfähigkeit des Bodens erhalten. 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 Entwässerungsgräben oder sonstige Oberflächengewässer vorhanden. Quelfassungen und Wasserschutzgebiete sind im Plangebiet nicht verzeichnet.

Auswirkungen: Auf der Fläche wird durch die Versiegelung die Grundwasserneubildung in diesen Bereichen unterbunden, soweit nicht mit einer dezentralen Versickerung entgegengewirkt wird. Mit einer Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers vor Ort und die Offenhaltung der nicht versiegelbaren Fläche können die Auswirkungen hinsichtlich des Schutzgutes Wasser geringgehalten werden.

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

Landschaftsbild

Beschreibung: Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine ackerbaulich genutzte Fläche ohne wesentlichen landschaftlichen Wert.

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

Anlagebedingte und betriebsbedingte Auswirkungen: Das Plangebiet befindet sich in direkter Nachbarschaft zu vorhandenen Einrichtungen (Kindergarten nebst Spielplatz). 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 gewohnungsbedürftige 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 Gemeinbedarfsflächen erlauben vorbehaltlich der verbindlichen Bauleitplanung eine maximale Versiegelung.

Auswirkungen: Durch die mögliche Bebauung mit den ortsüblichen Gebäudehöhen werden keine sich negativ auswirkenden Windverwirbelungen erwartet, auch Luftstaus sind nicht zu erwarten.

Ergebnis: Das geplante Gebäude bewirkt eine Veränderung des Kleinklimas gegenüber dem derzeitigen Bestand. Aufgrund der Umgebungsnutzung als zu berücksichtigende Vorbelastung werden keine erheblichen negativen Auswirkungen hinsichtlich der Klimas 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). Die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland ist telefonisch unter der Rufnummer (05931) 44-0 zu erreichen. Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

Anforderungen an die nachfolgenden Planungen

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 Mitgliedsgemeinde in Bezug auf nachhaltige Entwicklung des Sports 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 Ackerland in Gemeinbedarfsfläche werden keine schützenswerten Biotopstrukturen entfernt oder gefährdet. 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 Lage des Plangebietes nicht erwartet.

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

Schutzgut Tiere und Pflanzen: Die Bauflächenvorbereitungen (wie z. B. Abschieben von Oberboden usw.) sowie Rückschnitte an angrenzenden Gehölzbeständen dürfen nur außerhalb der Brutzeit, also nicht in der Zeit vom 01. März bis zum 31. August, durchgeführt werden.

Schutzgut Boden: 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 Niederlangen Alternativen unter Zugrundelegung der gesetzlichen Bestimmungen und der Machbarkeit und Flächenverfügbarkeit im Nahbereich der vorhandenen Einrichtungen untersucht.

Aufgrund der Lage der geplanten Sporthalle beim Sportzentrum, der Grundschule und dem Kindergarten sowie den vorhandenen Außenanlagen entsteht eine bedeutende Agglomeration freizeit-, kinder- und jugendsportbezogener Nutzungen, die sich gegenseitig befördern und diesen Standort stärken. Die im Plangebiet vorgesehene Sporthalle stellt daher auch zusammen mit den bestehenden Sportanlagen eine bedeutende und nachhaltige Verbesserung der sozialen und freizeitbezogenen Infrastruktur in Niederlangen und Oberlangen dar. Der nunmehr vorgesehene Standort ist optimal geeignet, da die Flächen verfügbar sind und alle potenziellen Nutzer im direkten Nahbereich etabliert sind. Alternative Standorte, die gleichermaßen günstig gelegen sind, konnten nicht ermittelt werden.

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 die Informationen der Umweltkarten Niedersachsen (www.umweltkarten-niedersachsen.de) bei der Ermittlung der Bestandssituation und der vorgesehenen Entwicklungsziele berücksichtigt. Die Eingriffsregelung zur Beurteilung der Planung aus der Sicht von Natur und Landschaft wurde in diesen Umweltbericht integriert. Die Eingriffsbilanzierung orientiert sich an der „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ (Niedersächsischer Städtetag 2013). Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlage ergaben sich in erster Linie aufgrund der Tatsache, dass in diesem Stadium der Bauleitplanung viele bautechnische Frage (Wahl des Bauverfahrens, Bedarf und Lage von Baustelleneinrichtungsflächen, 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 im Wesentlichen 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.

7.6 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit der geplanten Umwidmung im Flächennutzungsplan von Landwirtschaftsfläche in Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „sportlichen Zwecken dienende Anlage/Einrichtung“ wird die Errichtung einer Einfeldsporthalle planungsrechtlich vorbereitet. Deren Realisierung/Umsetzung ist zwar mit umweltrelevanten Wirkungen verbunden, diese werden aber auf Ebene der nachgelagerten verbindlichen Bauleitplanung konkret abgearbeitet.

Der vorliegende Geltungsbereich der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lathen umfasst eine Fläche für den Gemeinbedarf in der Gemeinde Niederlangen zur Herstellung einer Sporthalle, dessen Förderung sich die die Samtgemeinde Lathen und die Gemeinde Niederlangen 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 des Baufeldes) 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 10.03.2016 die Durchführung der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lathen beschlossen.

Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Lathen hat am 09.06.2016 die Auslegung der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lathen beschlossen.

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

Art und Weise der frühzeitigen Bürgerbeteiligung

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (09.05.2016)

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde am 09.05.2016, um 17:00 Uhr, im Sitzungssaal Rathaus Samtgemeinde Lathen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Zu dem Termin war eine Person erschienen.

Hierzu folgender Vermerk:

Im Rahmen des o.a. Bauleitplanverfahrens hat am Montag, den 09.05.2016, um 17.00 Uhr, im Rathaus der Samtgemeinde Lathen die frühzeitige Bürgerbeteiligung stattgefunden. Zur Bürgerbeteiligung erschienen ist Frau Margarete Determeyer, Niederlangen, Eichenweg 3. Die beabsichtigten Planungen habe ich Frau Determeyer erläutert.

Frau Determeyer führt aus, dass es nach ihrer Auffassung sinnvoller gewesen wäre, eine entsprechende Fläche neben dem Kindergarten, direkt an der Schulstraße, auszuweisen. Damit hätte man zusätzliche Parkmöglichkeiten für den Kindergarten schaffen können. Weiterhin wäre die Errichtung einer Turnhalle an der Schulstraße ein weiterer Grund gewesen, den Straßenzug zwischen Niederlangen und Oberlangen auf 30 km/h zu begrenzen. Nach ihrer Auffassung sei die vorhandene Straße im rückwärtigen Teil des Kindergartens nur bedingt geeignet, den zusätzlichen Verkehr zur Turnhalle aufzunehmen. Der Eichenweg in Niederlangen müsse somit noch mehr Verkehr aufnehmen. Mit der jetzt beabsichtigten Planung werde ein weiterer, von der überwiegenden Bevölkerung schwer einsehbarer Bereich, geschaffen, wo sich Jugendliche unbeobachtet aufhalten könnten, um „Gelage“ durchzuführen. Ähnliche Ecken gäbe es bereits bei der Tennisanlage in Niederlangen, beim My-Dorf-Platz in Niederlangen (ehemaliges Kläranlagengelände) sowie beim neuen überdachten Überstand bei den Sportanlagen in Niederlangen. Des Weiteren befürchte sie, dass die Straße aufgrund des voraussichtlich zunehmenden PKW-Verkehrs nicht mehr gefahrlos von Fußgängern und Radfahrern genutzt werden könne.

Als weitere Alternative sehe sie den Bereich an der Lambert-Hackmann-Straße, wenn die dort noch vorhandenen 3 Mietwohnungen abgerissen würden. Nach ihrer Auffassung sei zu befürchten, dass ihr östlich der jetzt ausgewiesenen Fläche gelegenes Grundstück künftig noch mehr durch parkende Autos in Anspruch genommen werde. Dies wolle und werde sie nicht hinnehmen.

Ich habe Frau Determeyer mitgeteilt, dass die Gemeinde überlangen und Niederlangen auf dieser Grundstücksteilfläche eine Turnhalle errichten möchten. Aus diesem Grunde sei die Samtgemeinde Lathen von den Gemeinden überlangen und Niederlangen gebeten worden, im Rahmen einer Flächennutzungsplanänderung die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen. Die Erschließungsfrage sei nicht im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens zu klären. Des Weiteren habe ich Frau Determeyer gebeten, ihre mündlich vorgetragenen Bedenken und Hinweise der Samtgemeinde Lathen schriftlich einzureichen.

Hierzu wird seitens der Samtgemeinde Lathen ausgeführt: Der Standort für die neue Sporthalle ist zusammen mit den Gemeinden Oberlangen und Niederlangen ebenso wie mögliche Alternativstandorte eingehend geprüft worden. Eine Lage nahe an der Landesstraße kam aus Gründen der Verkehrssicherheit und der schwierigen Erschließung von der Landesstraße her nicht in Frage. Weiterhin sollte die Sporthalle von der Schule und dem Kindergarten möglichst gefahrlos und direkt erreicht werden können. Sinnvolle Standortalternativen auch vor dem Hintergrund der Verfügbarkeit und städtebaulichen Umsetzbarkeit haben sich nicht ergeben.

Der Bereich der Sporthalle soll insbesondere auch für Jugendliche ein Ort der Begegnung sein. Den Planungen zufolge wird jedoch kein schwer einsehbarer Bereich entstehen. Durch den Betrieb an der Sporthalle erfolgt auch eine soziale Kontrolle des Umfeldes. Weiterhin ist die Aufsicht durch die Nutzungsberechtigten gegeben. Ein Risiko für das Entstehen eines belasteten sozialen Brennpunktes kann hier nicht erkannt werden.

Die Frequentierung der Zufahrtstraßen wird sich durch die Einrichtung der Sporthalle zwangsläufig erhöhen. Nach Auffassung der Gemeinden Oberlangen und Niederlangen sowie der Samtgemeinde Lathen reicht der vorhandene Ausbauzustand der Straßen „Lambert-Hackmann-Straße“, „Koppelstraße“ und „Eichenweg“ aus, den zu erwartenden Verkehr zur Sporthalle aufzunehmen. Ausreichend Stellplätze werden auf dem Gelände der Sporthalle vorgehalten.

Weitere Bedenken, 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 12.04.2016.

Wesentliche Ergebnisse der frühzeitigen Trägerbeteiligung

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Emden: ... vom Vorentwurf zur 34. Änderung des Flächennutzungsplanes, der die Darstellung einer Fläche für den Gemeinbedarf beinhaltet, habe ich Kenntnis genommen. Mit dieser Änderung ist die Errichtung einer Einfeldsporthalle auf den Flurstücken 93/6 und 92/9 der Flur 28 der Gemarkung Niederlangen geplant. Neben dem örtlichen Sportverein soll diese Halle auch vom Schulsport der benachbarten Grundschule genutzt werden. Da Schulen sowie Sportvereine unter die NAGE-Schlüssel-Nummern 85 und 93 fallen, ist die zuständige Immissionsschutzbehörde der Landkreis Emsland. Unter Hinweis auf Nr. 38.1 W-BauGB vom 02.05.1988 (Nds. MBl. S. 547) wird nur um Übersendung einer Planausfertigung (ohne Begründung) gebeten.

Hierzu wird seitens der Samtgemeinde Lathen ausgeführt: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Landkreis Emsland wird an der Planaufstellung beteiligt.

Bundesnetzagentur: ... Sie haben die Bundesnetzagentur an dem o.g. Planverfahren beteiligt; dazu möchte ich im Zusammenhang mit einer evtl. Beeinträchtigung von Richtfunkstrecken auf Folgendes hinweisen: Beeinflussungen von Richtfunkstrecken durch neue Bauwerke mit Bauhöhen unter 20 m sind nicht sehr wahrscheinlich. Auf das Einholen von Stellungnahmen der Bundesnetzagentur zu Planverfahren mit geringer Bauhöhe ist daher zu verzichten. Dies trifft auch Planungen zu, die noch keine Aussagen zur Bauhöhe treffen bzw. bei denen sich die vorhandene Bauhöhe nicht ändert. Da die Belange der Bundesnetzagentur durch die o.g. Planungen nicht berührt werden, erhalten Sie dazu keine weiteren Hinweise. Ich bitte Sie jedoch, bei zukünftigen Planverfahren grundsätzlich von einer Beteiligung der Bundesnetzagentur Abstand zu nehmen, wenn die Bauhöhen 20 m nicht überschreiten. Eine Ausnahme bilden Photovoltaikanlagen, da diese evtl. die Funkmessstationen der Bundesnetzagentur auch bei geringeren Bauhöhen stören können.

Hierzu wird seitens der Samtgemeinde Lathen ausgeführt: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die maximale Höhe der möglichen Gebäude (hier konkret eine Sporthalle) wird unter 20 m bleiben. Daher ist keine Betroffenheit festzustellen.

Landkreis Emsland – Naturschutz und Forsten: ... Im Rahmen der Bauleitplanung ist darauf zu achten, dass gemäß § 19 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) keinerlei Schädigungen von Arten und natürlichen Lebensräumen im Sinne des Umweltschadengesetzes verursacht werden. Außerdem dürfen die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG nicht erfüllt werden. Aus diesen Gründen hat ein Rückschnitt der südlich am Plangebiet angrenzenden Gehölzbestände nur außerhalb der Brutzeit der Vögel (d. h. nicht in der Zeit vom 01. März - 31. August) zu erfolgen. Alternativ sind diese Gehölzstrukturen - vor einem evtl. Rückschnitt - von geeignetem Fachpersonal auf das Vorhandensein von Nistplätzen und Lebensstätten von Vögeln und Fledermäusen zu überprüfen. Es ist aus denselben Artenschutzgründen zu gewährleisten, dass die Bauflächenvorbereitungen auf den Freiflächen (wie z. B. eine Bodenbearbeitung) nur außerhalb der Brutzeit der Freiflächenbrüter, also nicht in der Zeit vom 01. März - 31. Juli, durchgeführt werden.

Hierzu wird seitens der Samtgemeinde Lathen ausgeführt: In die Begründung wird folgender Hinweis aufgenommen: „Die Bauflächenvorbereitungen (wie z. B. Abschieben von Oberboden usw.) sowie Rückschnitte an angrenzenden Gehölzbeständen dürfen nur außerhalb der Brutzeit, also nicht in der Zeit vom 01. März bis zum 31. August, durchgeführt werden.“

Landkreis Emsland – Wasser und Bodenschutz, Abfallwirtschaft - Wasserwirtschaft: ... Die Einflüsse auf den Wasserhaushalt (Grundwasserneubildungsrate, 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 Erlaubnisse/Genehmigungen sind bei der Unteren Wasserbehörde parallel zum Bauleitverfahren entsprechend 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: Im Zuge der Bauleitplanung wird ein schlüssiges Konzept zur Beseitigung des Oberflächenwassers aufgezeigt. Erforderliche wasserrechtliche Erlaubnisse / Genehmigungen bzw. die Änderung bestehender Erlaubnisse/Genehmigungen werden rechtzeitig bei der Unteren Wasserbehörde beantragt.

Landkreis Emsland – Denkmalpflege: Aus denkmalrechtlicher Sicht sind folgende Hinweise in die Planungsunterlagen aufzunehmen:

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

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG). Die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland ist telefonisch unter der Rufnummer (05931) 44-0 zu erreichen.
- Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

Hierzu wird seitens der Samtgemeinde Lathen ausgeführt: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. In die Begründung und Planunterlage wird folgender Hinweis aufgenommen: „Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG). Die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland ist telefonisch unter der Rufnummer (05931) 44-0 zu erreichen. Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG).“

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 34. 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 und 6 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen, wird durch die vorgenommenen Darstellungen ausreichend Rechnung getragen. Insbesondere den Belangen des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung in der Bauleitplanung (§1 Abs.6 Nr.3 BauGB), die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes, Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege wurde entsprechende Beachtung geschenkt. Gemäß den Ausführungen zur Entwässerung ist diese Bauleitplanung vollzugsfähig. Weitere, dem Vorhaben entgegenstehende Restriktionen wurden nicht erkannt. Die Kompensation des Eingriffs erfolgt im Flächenpool „Lathener Feld“ der Samtgemeinde Lathen.

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 28. 09. 2016
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 28.09.2016 zu Grunde gelegen.

Lathen, den 06. 10. 2016



(Karl-Heinz Weber)
Samtgemeindebürgermeister





M&O | BÜRO FÜR GEOWISSENSCHAFTEN

Dipl.-Geograph Ingo-Holger Meyer
&
Dr. rer. nat. Mark Overesch

Beratende Geowissenschaftler BDG und Sachverständige

Versickerungsuntersuchung

Projekt: 2099-2016

Sporthalle Ober- / Niederlangen

Auftraggeber: Samtgemeinde Lathen
Erna-de-Vries-Platz 7
49762 Lathen

Planendes Büro: Honnigfort und Brümmer Planungsbüro
Nordring 21
49733 Haren (Ems)

Auftragnehmer: Büro für Geowissenschaften
M&O GbR
Bernard-Krone-Straße 19
48480 Spelle

Bearbeiter: Dipl.-Geol. Sven Ellermann

Datum: 02. August 2016

Büro für Geowissenschaften M&O GbR

Büro Spelle:
Bernard-Krone-Str. 19, 48480 Spelle
Tel: 0 59 77 / 93 96 30
Fax: 0 59 77 / 93 96 36

e-mail: info@mo-bfg.de
Internet: www.mo-bfg.de

Büro Sögel:
Zum Galgenberg 7, 49751 Sögel

Die Vervielfältigung des vorliegenden Gutachtens in vollem oder gekürztem Wortlaut sowie die Verwendung zur Werbung ist nur mit unserer schriftlichen Genehmigung zulässig.

1	Anlass der Untersuchung	2
2	Untersuchungsunterlagen	2
3	Allgemeine geologische, bodenkundliche und hydrogeologische Verhältnisse ...	2
4	Durchführung der Untersuchungen	3
5	Ergebnisse der Untersuchungen	3
5.1	Bodenverhältnisse	3
5.2	Grundwasserverhältnisse	3
5.3	Wasserdurchlässigkeit	4
6	Eignung des Untergrundes zur dezentralen Versickerung von Niederschlagswasser.....	4
7	Schlusswort	4

1 Anlass der Untersuchung

Das Büro für Geowissenschaften M&O GbR (Spelle und Sögel) wurde von der Samtgemeinde Lathen beauftragt, den Boden im Bereich einer gepl. Versickerungsanlage auf dem Gelände der gepl. Einfeldsporthalle Ober- / Niederlangen auf seine Eignung für die Versickerung von Niederschlagswasser zu prüfen. Der zu untersuchende Standort befindet sich an der Schulstraße in 49779 Niederlangen, Gemarkung Niederlangen, Flur 28, Flurstücke 93/6 und 92/9 (siehe Übersichtskarte in Anlage 1).

Für die Planung von Versickerungsanlagen sind der Durchlässigkeitsbeiwert (k_f -Wert) des Bodens und der Grundwasserflurabstand maßgebend.

2 Untersuchungsunterlagen

- Topographische Karte 1:25.000 Blatt 3109 Lathen
- Geologische Karte 1:25.000 Blatt 3109 Lathen
- Bodenübersichtskarte 1:50.000 Blatt 3108 Lathen
- Hydrogeologische Karte 1:50.000 Blatt 3108 Lathen
- Ergebnis der Rammkernsondierung
- Ergebnis des Versickerungsversuches

3 Allgemeine geologische, bodenkundliche und hydrogeologische Verhältnisse

Das untersuchte Areal ist laut Geologischer Karte 1:25.000 im Tiefenbereich 0 bis 2 m unter Geländeoberkante (GOK) geprägt von fluviatilen Feinsanden aus dem Weichsel-Glazial, die von Flugsandablagerungen (Feindsande) aus dem Weichsel-Glazial bis Holozän überdeckt werden.

Laut Bodenübersichtskarte 1:50.000 ist auf der untersuchten Fläche Plaggensch unterlagert von Podsol zu erwarten.

Der mittlere Grundwasserspiegel liegt laut Hydrogeologischer Karte 1:50.000 bei >5,0 mNN bis 7,5 mNN. Aus der Geländehöhe von etwa 9,5 mNN resultiert ein möglicher mittlerer Grundwasserflurabstand von 2,0 m bis 4,5 m.

4 Durchführung der Untersuchungen

Zur Erschließung der Bodenverhältnisse am vorgesehenen Versickerungsstandort wurde am 28.07.2016 am auf dem Lageplan (Anlage 1) gekennzeichneten Ansatzpunkt eine Rammkernsondierung (RKS 1) bis in eine Tiefe von 5 m unter GOK abgeteuft. Potenziell vorkommendes Grund- bzw. Schichtwasser wurde mittels Kabellichtlot im Bohrloch ermittelt. In der Anlage 3 ist das im Gelände aufgenommene Bohrprofil dargestellt.

Der Durchlässigkeitsbeiwert (k_f) des Bodens wurde am untersuchten Standort über einen Versickerungsversuch (VU) im Bohrloch mittels Feldpermeameter ermittelt. Hierzu wurde neben dem Ansatzpunkt der Rammkernsondierung eine Bohrung mit dem Edelmannbohrer niedergebracht ($\varnothing = 7$ cm). Die Messung erfolgte in einer Tiefe von 0,65 m bis 0,75 m unter GOK mit konstantem Wasserstand über der Bohrlochsohle.

Die Eignung des untersuchten Standortes im Hinblick auf eine dezentrale Versickerung von Niederschlagswasser wurde auf Grundlage des Arbeitsblattes DWA-A 138: Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser (DWA, 2005) geprüft.

Als Höhenfestpunkt (HFP) für die rel. Höheneinmessung des Untersuchungspunktes wurde die OK eines Hydrantendeckels auf der Koppelstraße gewählt (siehe Lageplan, Anlage 1).

5 Ergebnisse der Untersuchungen

5.1 Bodenverhältnisse

In der Rammkernsondierung wurde ein ca. 1,0 m mächtiger, tiefgepflügter humoser Oberboden (Feinsand, [stark] humos, z.T. schwach schluffig) aufgeschlossen, der bis zur Sondierungstiefe von 5 m unter GOK von z.T. schwach schluffigen, schwach mittelsandigen Feinsanden unterlagert wird.

Es ist möglich, dass der tiefgepflügte humose Oberboden stellenweise in größere Tiefen reicht, als in der Rammkernsondierung aufgeschlossen wurde.

In der Anlage 2 ist das im Gelände aufgenommene Bohrprofil dargestellt.

5.2 Grundwasserverhältnisse

Zum Untersuchungszeitpunkt wurde der Grundwasserspiegel (Ruhewasserspiegel) bei 2,5 m unter GOK bzw. bei rd. -2,1 m rel. Höhe gemessen. Aufgrund der Witterung vor der Sondierung ist davon auszugehen, dass der mittlere Grundwasserhöchststand bis zu 0,3 m über dem gemessenen Wert liegt (siehe Tabelle 1).

Tabelle 1: Lage des Grundwasserspiegels und prognostizierter mittlerer Grundwasserhöchststand

Messpunkt	Grundwasserspiegel (28.07.2016)		Prognostizierter mittlerer Grundwasserhöchststand	
	[m unter GOK]	[m rel. Höhe]	[m unter GOK]	[m rel. Höhe]
RKS 1	2,5	-2,1	2,2	-1,8

5.3 Wasserdurchlässigkeit

Der im Feinsand gemessene Durchlässigkeitsbeiwert (k_f -Wert) beträgt $3,7 \times 10^{-5}$ m/s (VU 1: 0,65 – 0,75 m unter GOK, Anlage 3).

Der gemessene k_f -Wert ist nach DWA-A 138 mit dem Faktor 2 zu multiplizieren, da im Feldversuch meist keine vollständig wassergesättigten Bedingungen erreicht werden. Somit ergibt sich für den geprüften Sand ein k_f -Wert von rd. 7×10^{-5} m/s.

6 Eignung des Untergrundes zur dezentralen Versickerung von Niederschlagswasser

Das Untersuchungsergebnis der Rammkernsondierung und des Versickerungsversuches zeigt, dass der untersuchte Standort für den Betrieb von Versickerungsanlagen geeignet ist. Gemäß DWA (2005) ist zwischen der Sohle einer Versickerungsanlage und dem mittleren Grundwasserhöchststand bzw. einer wasserstauenden Schicht i.d.R. eine Sickerstrecke von mindestens 1,0 m einzuhalten. Diese Bedingung ist bei der Planung einer Versickerungsanlage zu berücksichtigen.

Zur Bemessung von Versickerungsanlagen am untersuchten Standort kann für die anstehenden Sande ein k_f -Wert von rd. 7×10^{-5} m/s angesetzt werden.

7 Schlusswort

Sollten sich hinsichtlich der vorliegenden Bearbeitungsunterlagen und der zur Betrachtung zugrunde gelegten Angaben Änderungen ergeben oder bei der Bauausführung abweichende Boden- und Grundwasserverhältnisse angetroffen werden, ist der Verfasser sofort zu informieren.

Falls sich Fragen ergeben, die im vorliegenden Gutachten nicht oder nur abweichend erörtert wurden, ist der Verfasser zu einer ergänzenden Stellungnahme aufzufordern.

Spelle, 02. August 2016


Dr. rer. nat. Mark Overesch
Beratender Geowissenschaftler




Dipl.-Geol. Sven Ellermann

Literatur

DWA (2005): Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser. Arbeitsblatt DWA-A 138. Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V., Hennef.

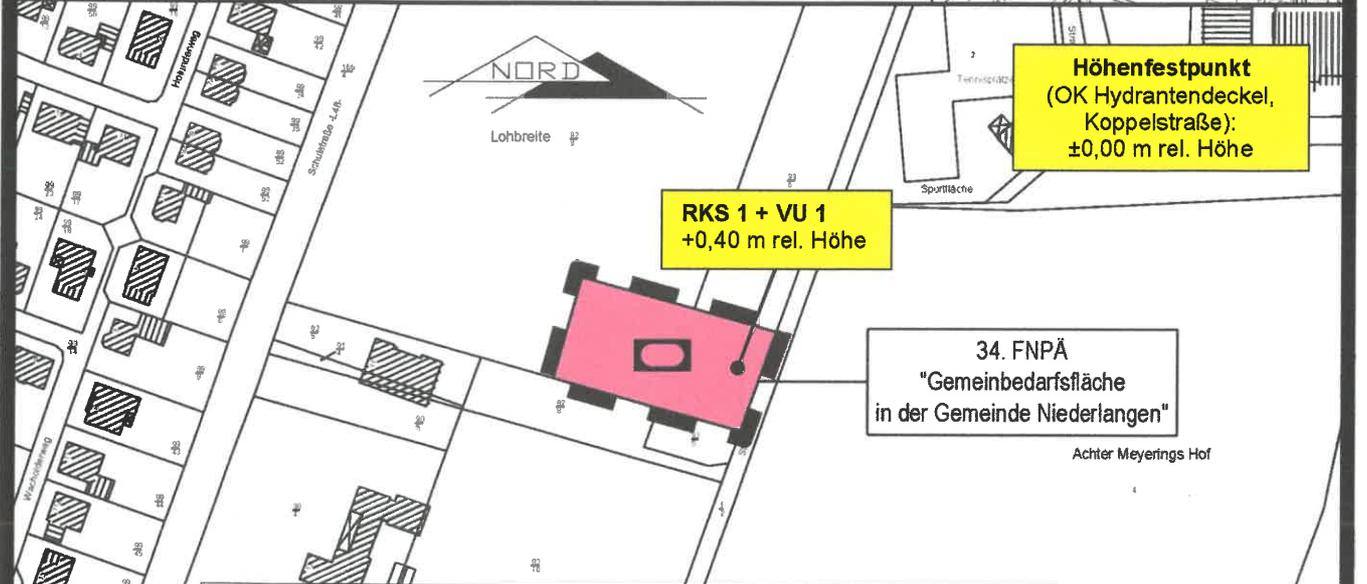
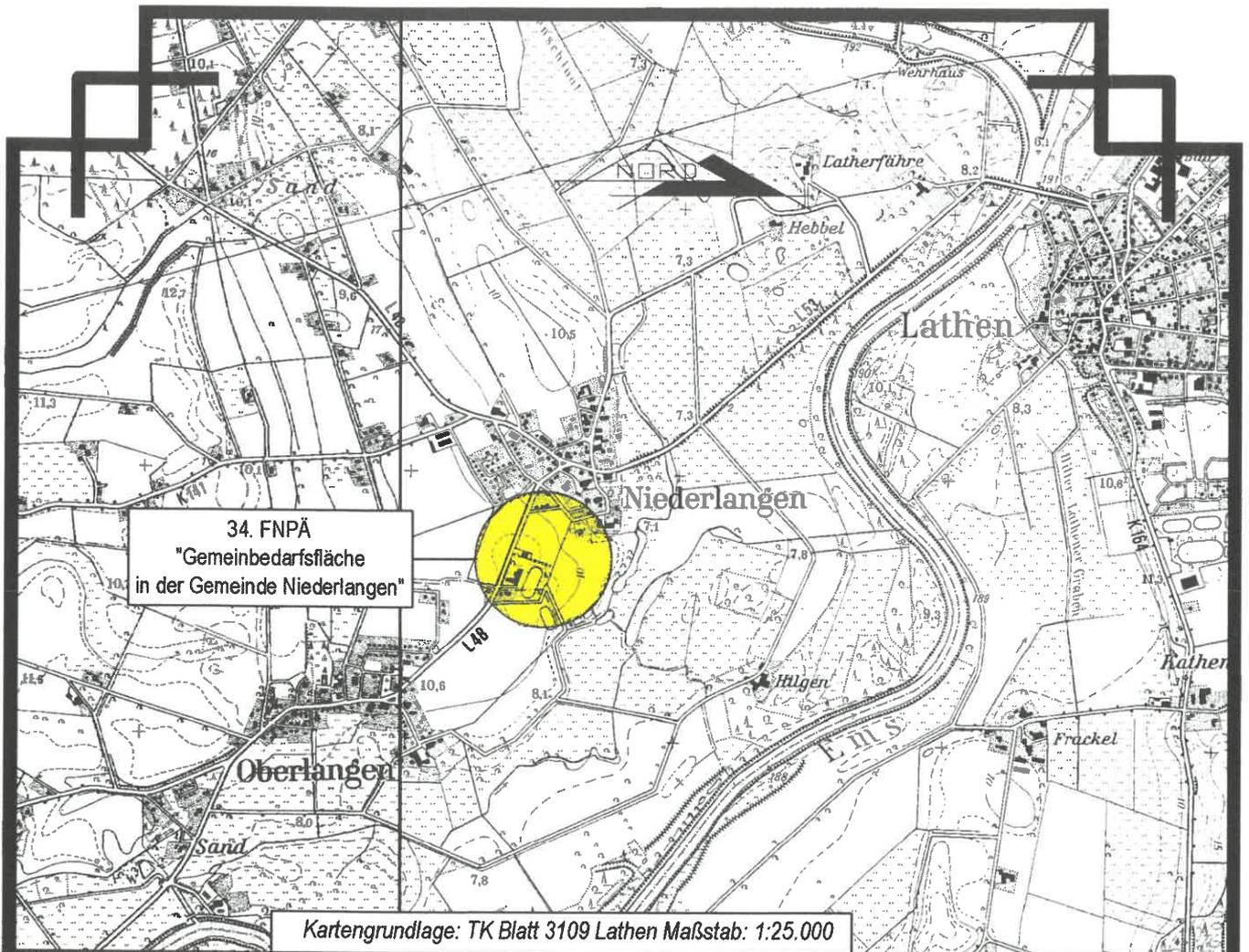
Anlagen

Anlage 1 Übersichtskarte und Lageplan der Untersuchungspunkte

Anlage 2: Bohrprofil der Rammkernsondierung (RKS 1)

Anlage 3: Ergebnis des Versickerungsversuches (VU 1)

Anlage 2: Übersichtskarte und Lageplan der Untersuchungspunkte

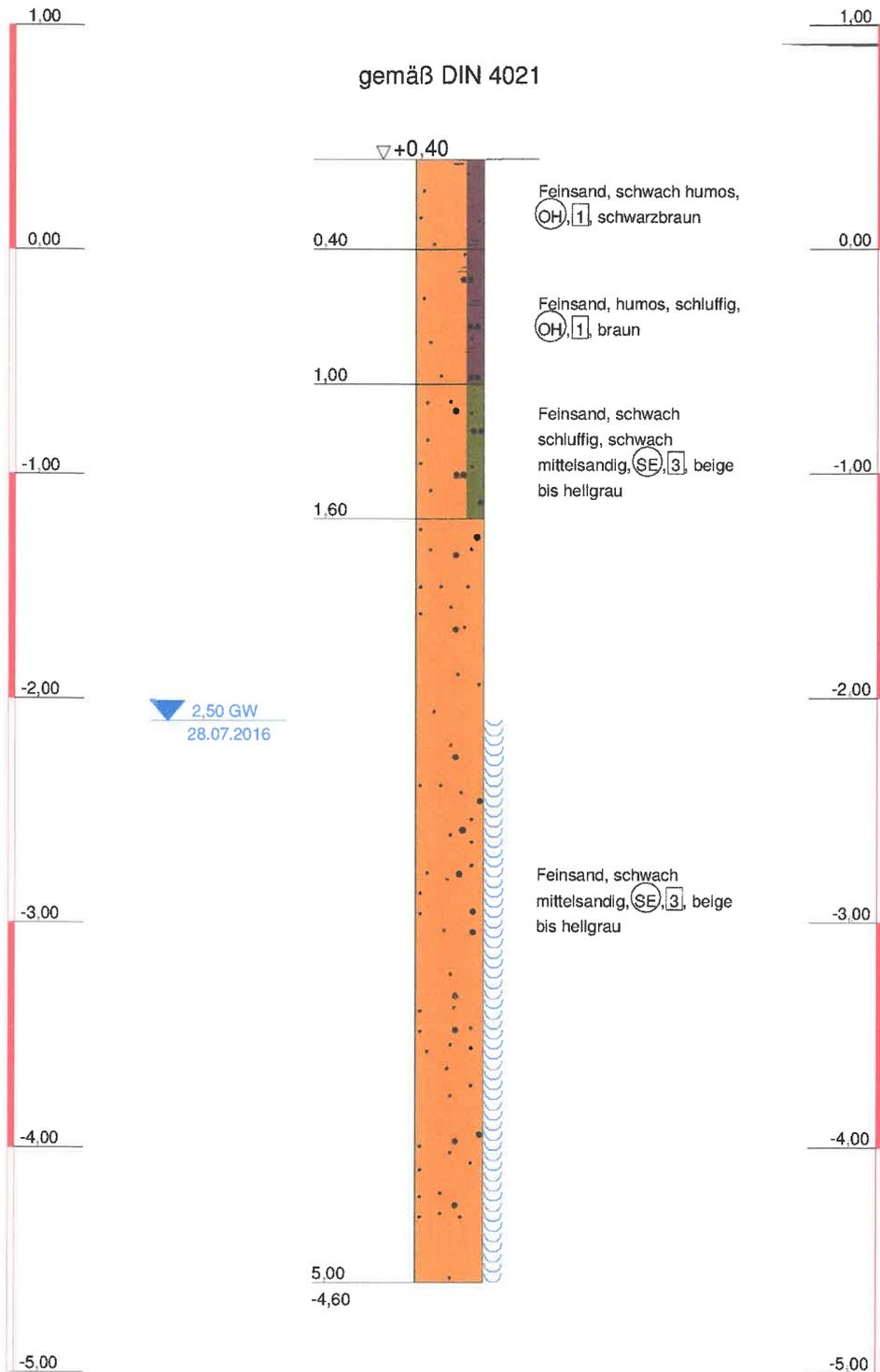


 M&O BÜRO FÜR GEOWISSENSCHAFTEN		2009-2016-VU-Sporthalle Niederlangen	
Anlage 1: Übersichtskarte und Lageplan der Untersuchungspunkte			
Quelle: Honnigfort und Brümmer Planungsbüro			
Maßstab: -	Datum: 02.08.2016	Bearbeiter: Ellermann	

**Anlage 2: Bohrprofil der Rammkernsondierung
(RKS 1)**

Kote

Kote



Büro für Geowissenschaften
 Meyer und Overesch GbR
 Bernard-Krone-Straße 19
 48480 Spelle
 Tel.: 05977/939630 / Fax: 05977/939636
 e-mail: info@mo-bfg.de

Sporthalle Niederlangen

Bohrprofil der Rammkernsondierung

Plan-Nr: Anlage 2

Projekt-Nr: 2099-2016

Datum: 02.08.2016

Maßstab: 1 : 30

Bearbeiter: Ellermann

Anlage 3: Ergebnis des Versickerungsversuches (VU 1)

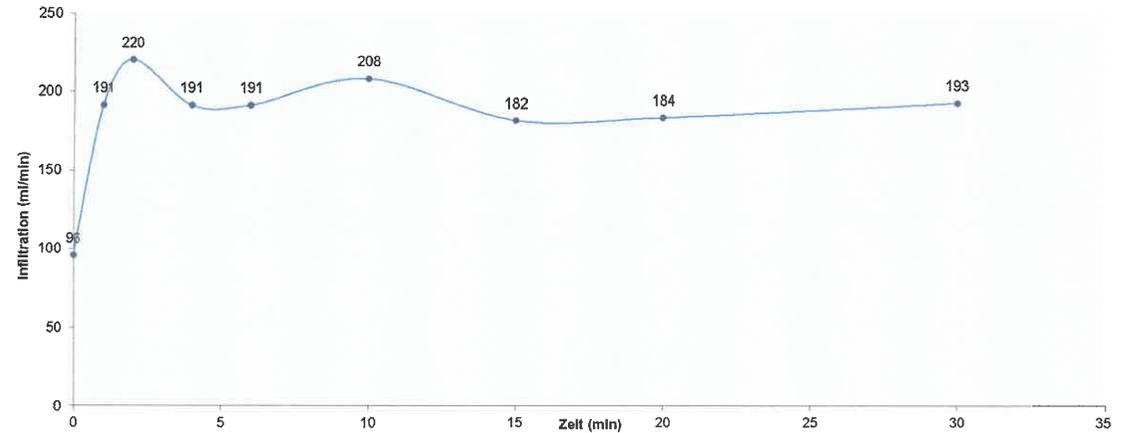
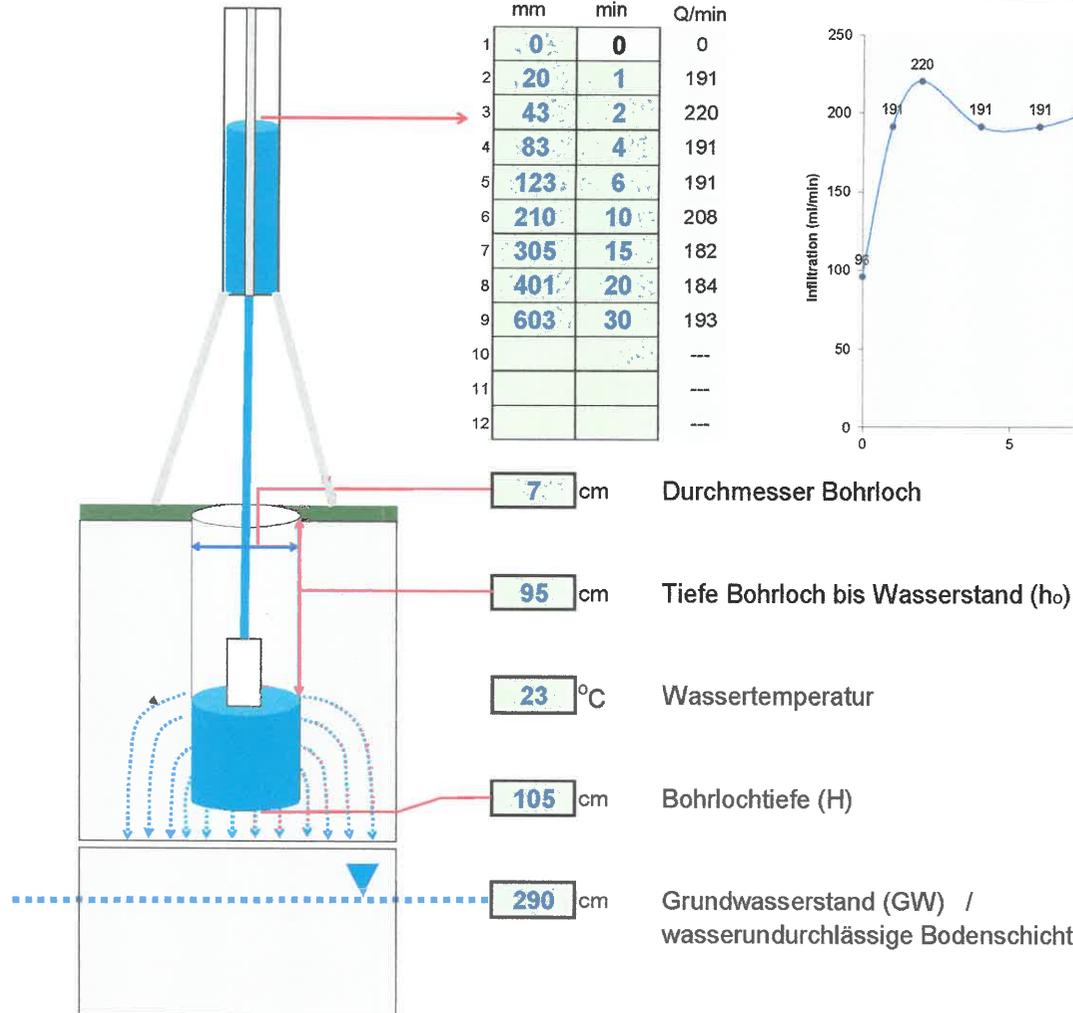
Ermittlung Durchlässigkeitsbeiwert Versickerung im Bohrloch / WELL PERMEAMETER METHOD

Projekt: 2099-2016 (Anlage 3)

Test: VU 1 (RKS 1)

Datum: 28.07.2016

Bearbeiter: von Basum



Randbedingungen / Zwischenwerte:

Infiltrationsrate "Q"	3,22 ml/sec	Durchm.(mm): 110
	193,3 ml/min	
Radius-Bohrloch "r"	4 cm	
Wert "h ₀ "	95 cm	
Wert "h" = H-h ₀	10 cm	
Wert "S" = GW-H	185 cm	
Viskosität	0,9	Wasserviskosität im Bohrloch

WASSERVISKOSITÄT BEI 20°C

$$\text{WAHR Für } S \geq 2h: k = Q * \frac{\ln \left[\frac{h}{r} + \sqrt{\left(\frac{h}{r}\right)^2 + 1} \right] - 1}{2\pi * h}$$

$$\text{FALSCH Für } S < 2h: k = Q * \frac{3 * \left(\ln \frac{h}{r}\right)}{\pi * h * (3h + 2S)}$$

K_r-Wert: 3,7 * 10⁻⁵ m/s
320,0 cm/Tag





40 Haushaltssatzung und Bekanntmachung der Haushaltssatzung der Stadt Haren (Ems) für das Haushaltsjahr 2017 vom 15.12.2016

1. Haushaltssatzung der Stadt Haren (Ems) für das Haushaltsjahr 2017

Aufgrund des § 112 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Stadt Haren (Ems) in seiner Sitzung am 15. Dezember 2016 folgende Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2017 beschlossen:

§ 1

Der Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2017 wird

1.	im Ergebnishaushalt mit dem jeweiligen Gesamtbetrag	
1.1	der ordentlichen Erträge auf	33.623.500 Euro
1.2	der ordentlichen Aufwendungen auf	33.623.500 Euro
1.3	der außerordentlichen Erträge auf	0 Euro
1.4	der außerordentlichen Aufwendungen auf	0 Euro
2.	im Finanzhaushalt mit dem jeweiligen Gesamtbetrag	
2.1	der Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	32.053.400 Euro
2.2	der Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	30.036.500 Euro
2.3	der Einzahlungen für Investitionstätigkeit	3.093.300 Euro
2.4	der Auszahlungen für Investitionstätigkeit	8.569.400 Euro
2.5	der Einzahlungen für Finanzierungstätigkeit	0 Euro
2.6	der Auszahlungen für Finanzierungstätigkeit	385.000 Euro

festgesetzt.

Nachrichtlich: Gesamtbetrag

-	der Einzahlungen des Finanzhaushaltes	35.146.700 Euro
-	der Auszahlungen des Finanzhaushaltes	38.990.900 Euro

§ 2

Kredite für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen werden nicht veranschlagt.

§ 3

Der Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen wird auf 2.040.000 Euro festgesetzt.

§ 4

Der Höchstbetrag, bis zu dem im Haushaltsjahr 2017 Liquiditätskredite zur rechtzeitigen Leistung von Auszahlungen in Anspruch genommen werden dürfen, wird auf 2.000.000 Euro festgesetzt.

§ 5

Die Steuersätze (Hebesätze) für die Realsteuern werden für das Haushaltsjahr 2017 wie folgt festgesetzt:

1.	Grundsteuer	
a)	für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe (Grundsteuer A)	= 310 v. H.
b)	für die Grundstücke (Grundsteuer B)	= 320 v. H.
2.	Gewerbsteuer	= 330 v. H.

§ 6

Die Wertgrenze für unerhebliche über- und außerplanmäßige Aufwendungen und Auszahlungen gemäß § 117 Abs. 1 NKomVG, die mit Zustimmung des Bürgermeisters bei Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen im Übrigen geleistet werden dürfen, wird im Einzelfall auf 1.500 € bzw. 10 v. H. des Haushaltsansatzes festgesetzt.

15.12.2016 Haren (Ems),

STADT HAREN (EMS)

Honnigfort
Bürgermeister

2. Bekanntmachung der Haushaltssatzung

2.1 Die vorstehende Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2017 wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

2.2 Eine Genehmigung der Haushaltssatzung durch die Aufsichtsbehörde ist nicht erforderlich.

2.3 Der Haushaltsplan liegt nach § 114 Abs. 2 Satz 3 NKomVG vom 02.02.2017 bis zum 10.02.2017 im Rathaus der Stadt Haren (Ems), Zimmer 203, zu folgenden Öffnungszeiten:

Montag bis Donnerstag 8.00 – 12.00 Uhr
und 14.00 – 16.00 Uhr

sowie

Freitag 8.00 – 12.00 Uhr

zur Einsichtnahme öffentlich aus.

24.01.2017

Haren (Ems),

STADT HAREN (EMS)
Der Bürgermeister

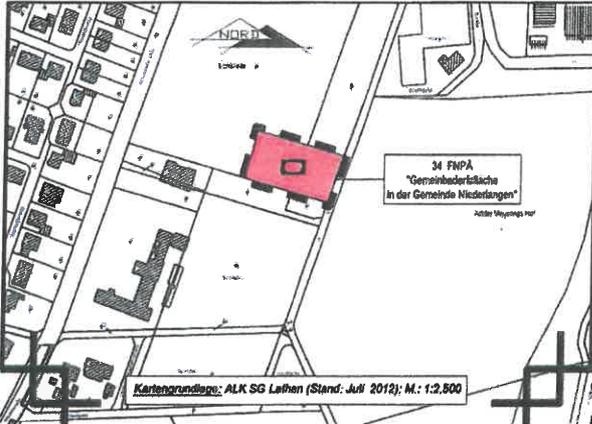
41 Bekanntmachung der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lathen – Gemeinbedarfsfläche in der Gemeinde Niederlangen –

Die vom Rat der Samtgemeinde Lathen am 28.09.2016 beschlossene 34. Änderung des Flächennutzungsplanes ist vom Landkreis Emsland mit Verfügung vom 29.12.2016, Az.: 65-610-516-01/34, gem. § 6 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) genehmigt worden.

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

Durch diese Änderung wird im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Lathen in der Mitgliedsgemeinde Niederlangen, östlich der L 48 zwischen den Ortschaften Oberlangen und Niederlangen, eine Teilfläche als „Gemeinbedarfsfläche“ mit der Zweckbestimmung „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dargestellt. Die Gemeinden Niederlangen und Oberlangen beabsichtigen die Errichtung einer Einfeldsporthalle.

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



Die Planunterlagen zur 34. Änderung des Flächennutzungsplanes, die Begründung mit Umweltbericht sowie die dazugehörige Anlage können gem. § 6 Abs. 5 BauGB ab sofort während der Dienstzeiten im Rathaus der Samtgemeinde Lathen, Fachbereich Planen und Bauen, Zimmer Nr. 0.27, Erna-de-Vries-Platz 7, 49762 Lathen, eingesehen werden und über ihren Inhalt Auskunft verlangt werden.

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

Lathen, 11.01.2017

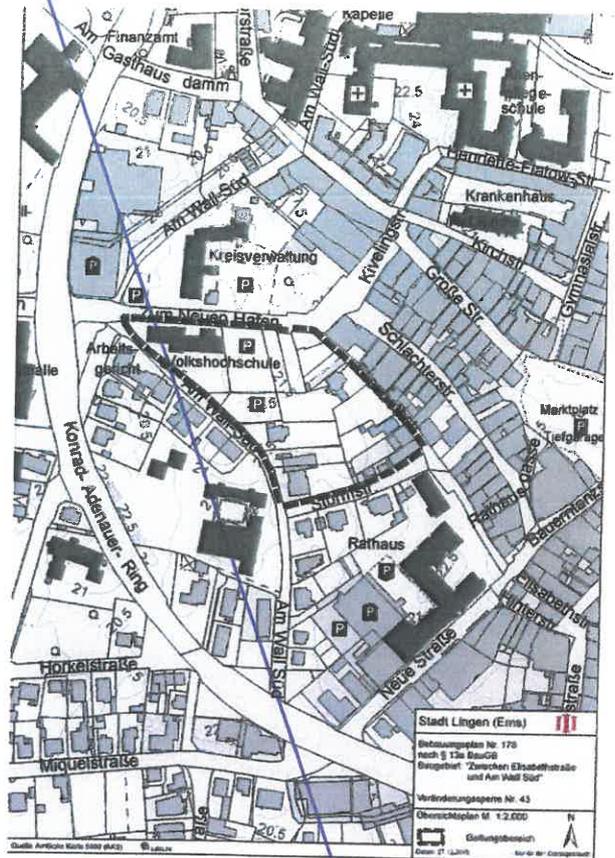
SAMTGEMEINDE LATHEN
Der Samtgemeindebürgermeister

42 Bekanntmachung von Satzungen der Stadt Lingen (Ems); Veränderungssperre Nr. 43 (für den Bebauungsplan Nr. 178, Baugebiet: „Zwischen Elisabethstraße und Am Wall Süd“)

Der Rat der Stadt Lingen (Ems) hat die o.g. Veränderungssperre am 25.01.2017 als Satzung beschlossen.

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre ist in dem nachstehenden Übersichtsplan schwarz umrandet dargestellt.

Grundlage des Übersichtsplanes: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS), vervielfältigt mit Erlaubnis des Landesamtes für Geoinformation und Landvermessung Niedersachsen (LGLN) Regionaldirektion Osnabrück-Meppen – Katasteramt Lingen



Die Satzung über die Veränderungssperre kann im Rathaus – Fachdienst Stadtplanung –, Elisabethstraße 14 – 16, Zimmer 518, während der Servicezeiten von jedermann eingesehen werden.

Mit dieser Bekanntmachung nach § 16 Abs. 2 BauGB tritt die Veränderungssperre in Kraft.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nrn. 1 bis 3, Abs. 2 und Abs. 3 Satz 2 BauGB bezeichneten Vorschriften unbeachtlich ist, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Lingen (Ems) geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung von Vorschriften begründen soll, ist darzulegen.

Lingen (Ems), 26.01.2017

STADT LINGEN (EMS)

Der Oberbürgermeister
In Vertretung
(L.S.)
Altmeppen
Erster Stadtrat