

# Planzeichenerklärung

ohne Planzeichen  
Flächen für Landwirtschaft

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 43. Flächennutzungsplanänderung

## Hinweise

- Denkmalschutz:** Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG). Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG). Tel. - Nr. der Unteren Denkmalschutzbehörde: (05931) 6605 oder (05931) 44-2173.
- Abfallentsorgung:** 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.
- Wehrtechnische Dienststelle:** Die Bauflächen befinden sich nahe der Wehrtechnischen Dienststelle. Die Anlage besteht seit Jahrzehnten und die Immissionen sind als Vorbelastung anzuerkennen. Die bei Erprobungs- und Versuchsschießen entstehenden und auf das Plangebiet einwirkenden Schallimmissionen sind hinzunehmen. Diese Schießen finden regelmäßig tags und auch nachts statt. Vorkehrungen gegen diese Lärmimmissionen sind nur im begrenzten Umfang, z.B. durch eine entsprechende Gebäudeanordnung oder Grundrissgestaltung, möglich. Die Eigentümer sollen auf diese Sachlage hingewiesen werden. Abwehrensprüche gegen die Bundeswehr, den Betreiber des Schießplatzes, können daher diesbezüglich nicht geltend gemacht werden.

# Samtgemeinde Lathen

## 43. Änderung des Flächennutzungsplans

- Teilaufhebung einer Fläche für den Gemeinbedarf in Lathen -

### 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 23.06.2022 die 43. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden Hinweisen, beschlossen.

Lathen, den 09.08.2022

Samtgemeindebürgermeister

### Aufstellungsbeschluss

Der Samtgemeindeausschuss hat in seiner Sitzung am 25.03.2021 die Aufstellung der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs.1 BauGB am 06.10.2021 ortsüblich bekanntgemacht.

Lathen, den 09.08.2022

Samtgemeindebürgermeister

### Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Öffentlichkeit ist am 26.10.2021 frühzeitig und öffentlich über die Planung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB unterrichtet worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 05.10.2021 über die Planung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet worden und zu einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Lathen, den 09.08.2022

Samtgemeindebürgermeister

### Öffentliche Auslegung

Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Lathen hat in seiner Sitzung am 24.03.2022 dem Entwurf der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 21.04.2022 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 29.04.2022 bis einschließlich 31.05.2022 gemäß § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegt. Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sind gleichzeitig die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingeholt worden.

Lathen, den 09.08.2022

Samtgemeindebürgermeister

### Feststellungsbeschluss

Der Rat der Samtgemeinde Lathen hat nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB die 43. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung in seiner Sitzung am 23.06.2022 beschlossen.

Lathen, den 09.08.2022

Samtgemeindebürgermeister

### Genehmigung

Die 43. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Verfügung (AZ: 65-610-516-01/143) vom heutigen Tage unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der kenntlich gemachten Teile gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Meppen, den 26.09.2022

Landkreis Emsland  
Der Landrat  
In Vertretung

### Beitrittsbeschluss

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

Die 43. Änderung des Flächennutzungsplanes hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht.

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

Samtgemeindebürgermeister

### Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am 14.10.2022 im Amtsblatt Nr. 45/2022 des Landkreises Emsland bekannt gemacht worden. Die 43. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit am 14.10.2022 wirksam geworden.

Lathen, den 27.10.2022

Samtgemeindebürgermeister

### Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 43. 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 \_\_\_\_\_

Samtgemeindebürgermeister

Die 43. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet von:

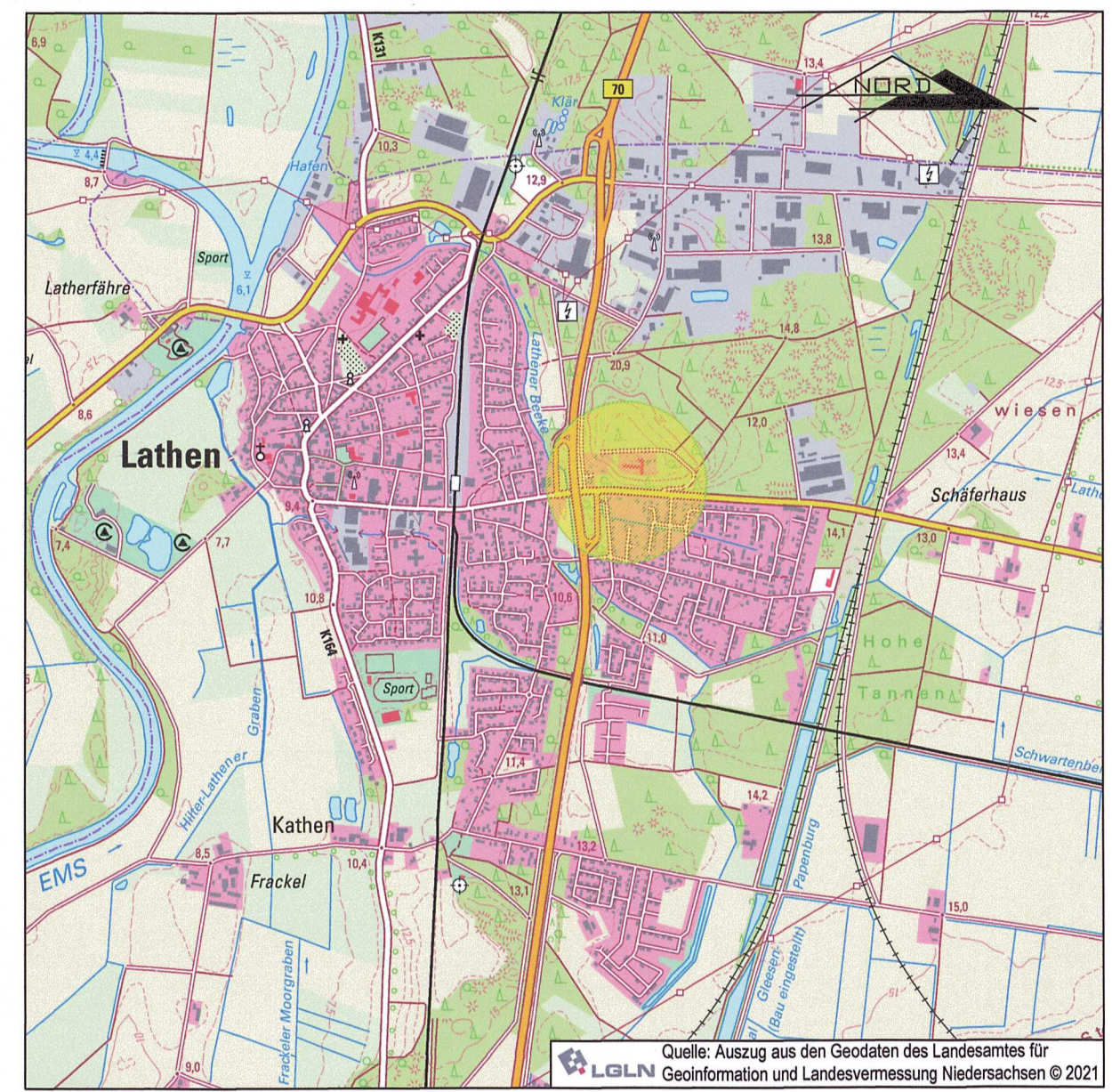
Bauleitplanung • Erschließungsplanung • Landschaftsplanung  
Freiraumplanung • Projektmanagement

# Samtgemeinde Lathen

- Landkreis Emsland -

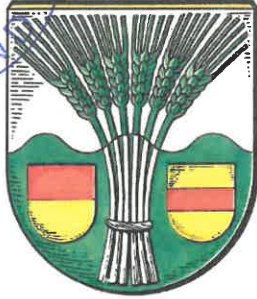
## 43. Änderung des Flächennutzungsplans

- Teilaufhebung einer Fläche für den Gemeinbedarf in Lathen -



- Urschrift -





# Samtgemeinde Lathen

Hat vorgelegen  
Meppen, den 26.09.2022  
Landkreis Emsland  
Der Landrat  
im Auftrag: *Hewes*

## BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT ZUR 43. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER SAMTGEMEINDE LATHEN

LANDKREIS EMSLAND

– Teilaufhebung einer Fläche für den Gemeinbedarf in Lathen –

Stand: Feststellungsbeschluss

Fassung vom: 23.06.2022

**- Urschrift -**

**Inhaltsverzeichnis:**

1.	<i>Allgemeines</i> .....	3
2.	<i>Größe und Abgrenzung des Änderungsbereichs</i> .....	3
3.	<i>Planungserfordernis</i> .....	4
4.	<i>Zustandsbeschreibung</i> .....	4
5.	<i>Planungsgegenstand</i> .....	5
5.1	Derzeitiger Planungsstand .....	5
5.3	Planung .....	5
6.	<i>Auswirkungen der Planänderung</i> .....	5
6.1	Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung .....	6
a)	Immissionen .....	6
b)	Altlasten.....	6
6.2	Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege .....	6
6.3	Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile sowie die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes .....	7
6.4	Belange der Ver- und Entsorgung .....	7
6.5	Belange des Umweltschutzes .....	7
6.6	Belange der Land- und Forstwirtschaft .....	7
6.7	Belange des Verkehrs .....	7
6.8	Technischer Umweltschutz und Klimaschutz.....	7
6.9	Sonstige Belange .....	8
6.10	Hinweise .....	8
7.	<i>Umweltbericht</i> .....	8
7.1	Einleitung .....	8
7.1a	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes .....	9
	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs.1 BauGB) .....	9
	Frühzeitige Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB).....	9
7.1b	Ziele des Umweltschutzes und die Art ihrer Berücksichtigung bei der Aufstellung des Bauleitplans	9
7.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung.....	10
7.2a	1 - Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Merkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.....	10
7.2a.aa)	Untersuchungsgebiet .....	10
7.2a.bb)	1. Fläche .....	10
7.2a.bb)	2. Boden.....	10
7.2a.bb)	3. Wasser .....	11
7.2a.bb)	4. Tiere, Pflanzen, Artenschutz.....	11
7.2a.bb)	5. Biotopkartierung, Biologische Vielfalt.....	12
7.2a.bb)	6. Orts- und Landschaftsbild.....	12
7.2a.bb)	7. Schutzgebiete.....	13
7.2a.cc)	Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlung, Verursachung von Belästigungen .....	13

7.2a.dd)	Altlasten.....	13
7.2a.ee)	Menschliche Gesundheit, kulturelles Erbe .....	13
7.2a.ff)	Kumulierung von Umweltproblemen benachbarter Gebiete / Plangebiete.....	13
7.2a.gg)	Klima/Luft .....	13
7.2a.	2 - Die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung.	13
7.2b.	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung.....	14
7.2b.aa)	Bau und Vorhandensein der geplanten Vorhaben einschließlich Abrissarbeiten .....	14
7.2b.bb)	1. Fläche .....	14
7.2b.bb)	2. Boden.....	14
7.2b.bb)	3. Wasser .....	14
7.2b.bb)	4. Pflanzen, Tiere, Artenschutz.....	14
7.2b.bb)	5. Biotopbewertung und Bilanzierung des Eingriffs.....	15
7.2b.bb)	6. Orts- und Landschaftsbild.....	15
7.2b.cc)	Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlung, Verursachung von Belästigungen .....	15
7.2a.dd)	Art und Menge erzeugter Abfälle .....	15
7.2b.ee)	Menschliche Gesundheit, kulturelles Erbe .....	16
7.2b.ff)	Bestehende Umweltprobleme, benachbarte umweltrelevante Plangebiete.....	16
7.2b.gg)	Klima/Luft .....	16
7.2b.hh)	Eingesetzte Techniken und Stoffe .....	16
7.2b.ii)	Wechselwirkungen .....	16
7.2c.	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Minimierung oder Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen.....	17
7.2d.	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	17
7.2e.	Auswirkungen schwererer oder katastrophaler Unfälle durch das Vorhaben.....	18
7.3	Zusätzliche Angaben .....	18
7.3a.	Merkmale der verwendeten technischen Verfahren.....	18
7.3b.	Geplante Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Auswirkungen des Bauleitplans .....	18
7.3c.	Allgemein verständliche Zusammenfassung .....	18
7.3d.	Quellenangaben .....	19
8.	<i>Verfahren und Abwägung</i> .....	19
8.1	Aufstellungsbeschluss / Auslegungsbeschluss .....	19
8.2	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB.....	19
8.3	Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB .....	20
9.	<i>Abwägung der Auswirkung der Planänderung</i> .....	22

## 43. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER SAMTGEMEINDE LATHEN

### 1. Allgemeines

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Lathen ist im Bereich Lathen nördlich der Sögeler Straße und östlich der Bundesstraße 70 eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dargestellt.



Diese Darstellung soll für die Änderungsfläche aufgehoben werden, weil die ursprünglichen städtebaulichen Zielsetzungen für diese Fläche nicht mehr weiterbestehen. Die Darstellung als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ erfolgte im Zusammenhang mit der bauleitplanerischen Sicherstellung von Flächen für das Haus St. Marien (Wohn- u. Pflegeheim für seelisch Behinderte). Die Darstellung im Flächennutzungsplan soll nun für einen nicht mehr für die Entwicklung des Hauses benötigten südwestlichen Flächenteil aufgehoben werden.

Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Lathen ist dem Ansinnen der Gemeinde Lathen gefolgt und hat am 25.03.2021 der Teilaufhebung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ zugestimmt.

Es handelt sich um eine Fläche im Außenbereich, in dem sich noch eine Wohnbebauung befindet, die durch Lückenbebauung im Sinne des § 35 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) verdichtet werden soll.

Der Flächennutzungsplan stellt die Grundzüge der Bodenordnung dar, die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergeben (§ 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB). Der Flächennutzungsplan, als vorbereitender Bauleitplan, soll nur die Grundkonzeption der städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde zum Ausdruck bringen und noch „Spielraum für die verbindliche Bauleitplanung“ offenlassen. Mit dieser 43. Änderung des Flächennutzungsplanes vorgesehenen Änderung soll eine nicht mehr dem ursprünglichen Zweck dienliche Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche aufgehoben werden. Die Fläche steht für diese Zwecke nicht mehr zur Verfügung und wird für die Zukunftsplanungen des Wohn- u. Pflegeheims nicht mehr benötigt. Der Planänderungsbereich für die 43. Änderung des Flächennutzungsplans hat eine Größe von rund 0,58 ha.

Das Ziel einer geordneten städtebaulichen Entwicklung soll dadurch erreicht werden, dass entsprechende Bauflächen an geeigneten Standorten ausgewiesen werden. Da die ursprüngliche Intention nicht mehr zum Tragen kommt, soll eine Teilfläche des Flächennutzungsplans als Gemeinbedarfsfläche dargestellten Bereiches aufgehoben werden.

### 2. Größe und Abgrenzung des Änderungsbereichs

Die von dieser 43. Änderung des Flächennutzungsplanes betroffene Fläche hat eine Gesamtgröße von etwa 0,58 ha. Das Plangebiet liegt östlich der auf Dammlage befindlichen Bundesstraße 70 und nördlich der „Sögeler Straße“ (L53).

### **3. Planungserfordernis**

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Lathen ist im Bereich Lathen nördlich der „Sögeler Straße“ und östlich der Bundesstraße 70 eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dargestellt.

Diese Darstellung soll für die Änderungsfläche aufgehoben werden, weil die ursprünglichen städtebaulichen Zielsetzungen für diese Fläche nicht mehr weiterbestehen. Die Darstellung als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ erfolgte im Zusammenhang mit der bauleitplanerischen Sicherstellung von Flächen für das Haus St. Marien (Wohn- u. Pflegeheim für seelisch Behinderte). Die Darstellung im Flächennutzungsplan soll nun für einen nicht mehr für die Entwicklung des Hauses benötigten südwestlichen Flächenteil aufgehoben werden.

### **4. Zustandsbeschreibung**

Der Geltungsbereich der 43. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst eine rund 0,58 ha große Siedlungsfläche, die mit Wohnhäusern und Nebengebäuden bebaut bzw. als Lagerplatz und ehemals Parkplatz genutzt wird bzw. wurde. Eingerahmt wird der Geltungsbereich im Norden und Osten von Gehölzstrukturen (Wald und Siedlungsgehölze). Im Westen verlaufen auf einer Dammlage die B70 und im Süden die Landesstraße 53 als wichtige regionale Verkehrsachsen.

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



Luftbild Plangebiet und Umgebung (skizzierte Grenzen Plangebiet; Quelle: [www.geobasis.niedersachsen.de](http://www.geobasis.niedersachsen.de))

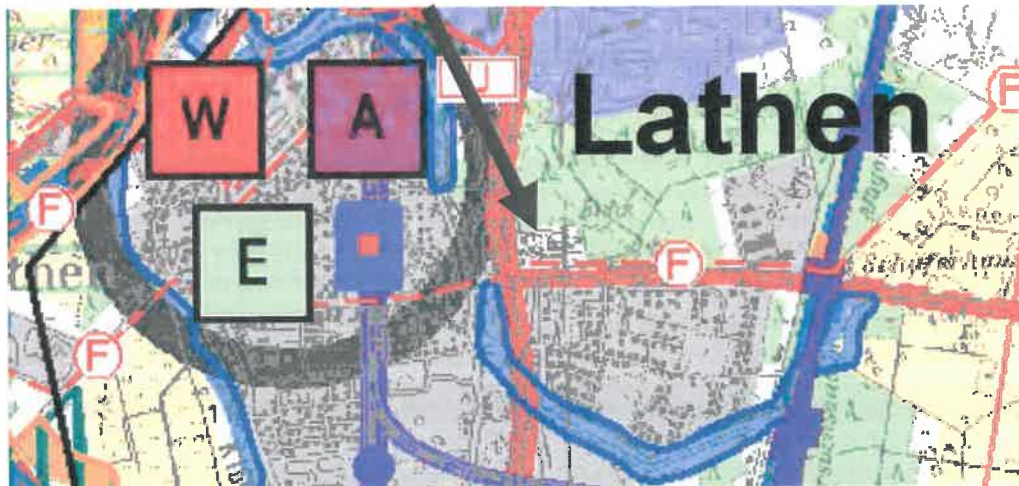


## 5. Planungsgegenstand

### 5.1 Derzeitiger Planungsstand

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Lathen ist für die Änderungsfläche eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dargestellt.

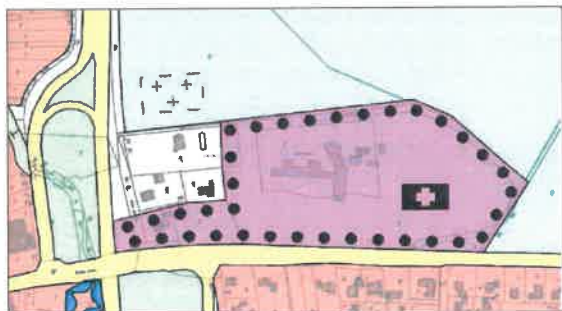
Dem Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland (2010) zufolge sind für das Plangebiet keine Darstellungen enthalten.



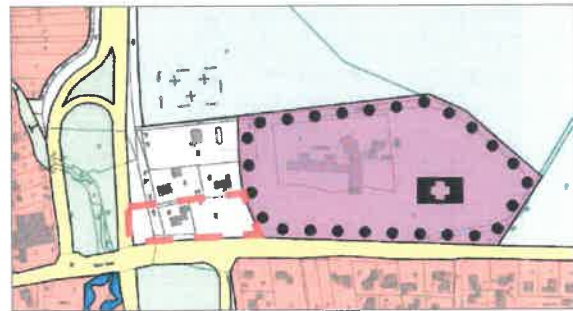
**Schutzgebiete:** Der Geltungsbereich liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten und sonstigen einschränkenden Rahmenbedingungen (Landschafts- oder Naturschutzgebiete).

### 5.3 Planung

Gegenüber den Darstellungen im bisher wirksamen Flächennutzungsplan wird für den Geltungsbereich der 43. Änderung des Flächennutzungsplans eine Fläche für die Landwirtschaft aufgenommen.



Auszug aus aktuellem FNP



Planung 43.FNPÄ

Geplant ist mit der 43. Änderung des Flächennutzungsplans die Teilaufhebung einer Fläche für den Gemeinbedarf in Lathen. Die Baulücke in dem Änderungsbereich soll einer maßvollen Bebauung gemäß § 35 Abs. 2 BauGB zugeführt werden.

## 6. Auswirkungen der Planänderung

Die wesentlichen Auswirkungen dieser Planänderung sollen anhand der in § 1 Abs. 6 BauGB genannten Belange erläutert werden.

Folgende in § 1 Abs. 6 BauGB genannten Belange sind von dieser Planung betroffen:

- 6.1 Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung
- 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
- 6.9 Sonstige Belange
- 6.10 Hinweise

Die zuvor genannten Belange werden nachfolgend näher erläutert:

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

Dem Erfordernis und damit der Sicherung und Entwicklung eines Wirtschaftsstandortes und von Arbeitsplätzen wird mit dieser Änderung des Flächennutzungsplanes Rechnung getragen, da keine für die ortsnahere Entwicklung der heimischen Wirtschaft erforderliche Misch- und Gewerbegebietsflächen tangiert werden. Die Darstellung Gemeinbedarfsfläche im Flächennutzungsplan soll nun für einen nicht mehr für die Entwicklung des Hauses St. Marien (Wohn- u. Pflegeheim für seelisch Behinderte) benötigten südwestlichen Flächenteil aufgehoben werden. Arbeits- und Wohnverhältnisse werden durch diese Änderung des Flächennutzungsplans nicht tangiert. Auswirkungen sind nicht zu beschreiben.

### **a) Immissionen**

#### **Lärm:**

Es besteht durch die vorhandene Bundesstraße 70 (B 70) und die südlich anschließende „Sögeler Straße“ (Landesstraße 53) eine deutliche Vorbelastung des Plangebietes. Für die Aufhebung eines Teilgebietes sind diese jedoch nicht relevant, da bauleitplanerisch kein Baugebiet vorbereitet wird.

#### **Landwirtschaftliche Immissionen:**

Das Plangebiet liegt außerhalb von Immissionsradien landwirtschaftlicher Betriebe, so dass diese Belange tierhaltender Betriebe nicht betroffen sind.

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 noch ländlichen Charakters hinzunehmen.

#### **Schadstoffe:**

Es sind Vorbelastungen vorhanden (Abgase aus Heizungen usw.). Nachbarschaftliche Risiken sind nicht zu beschreiben. Die vom Kfz-Verkehr verursachten Immissionen können das Plangebiet im Rahmen dieser Planung nicht tangieren, da es hier um die Aufhebung eines Teilgebietes handelt und bauleitplanerisch kein Baugebiet vorbereitet wird.

### **b) 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**

Im 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 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). 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). Tel. -Nr. der Unteren Denkmalschutzbehörde: (05931) 6605 oder (05931) 44-2173.

### **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 Nutzungsstrukturen ein geordnetes städtebauliches Bild erhalten bleibt. Mit der Teilaufhebung die Auswirkungen nur als sehr gering einzustufen.

### **6.4 Belange der Ver- und Entsorgung**

Das Plangebiet liegt innerhalb eines technisch und verkehrlich vollständig erschlossenen Bereiches. Die Erschließung erfolgt über eine entsprechende Anbindung an die öffentlichen Ver- und Entsorgungsleitungen. Hinsichtlich der technischen Erschließung ist bei einer Neubebauung der Anschluss an vorhandene Erschließungsanlagen (Versorgung mit Strom, Gas, Trinkwasser, Telekommunikation, Entsorgung Abwasser) möglich.

**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 Belange des Umweltschutzes**

Im Umweltbericht wurde festgestellt, dass durch die 43. Änderung des Flächennutzungsplans bzw. der Teilaufhebung einer Gemeinbedarfsfläche kein Eingriff zu beschreiben ist.

Kompensations- sowie Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen sind daher nicht erforderlich.

**Fazit:** Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden durch die Planungen nicht nachteilig berührt.

### **6.6 Belange der Land- und Forstwirtschaft**

Die **Belange der Landwirtschaft** werden nicht berührt, da keine landwirtschaftlich genutzte Fläche beansprucht und umgewandelt wird.

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

### **6.7 Belange des Verkehrs**

Durch die Teilaufhebung einer Fläche für den Gemeinbedarf werden Belange des Verkehrs nicht berührt, da kein Baurecht geschaffen wird und sich an der Bestandssituation durch die Planänderung nichts ändert.

### **6.8 Technischer Umweltschutz und Klimaschutz**

**Lärmschutz:** An den Geltungsbereich westlich angrenzend befindet sich die Bundesstraße 70 und südlich die Landesstraße 53 („Sögeler Straße“). Da es sich in diesem Planänderungsfall nicht um die Schaffung von Baurecht geht und die aktuelle Bestandssituation durch diese Planänderung nicht verändert wird, sind keine Belange Lärmschutz zu berücksichtigen.

**Klimaschutz:** Klimaschutz und Klimaanpassung sind nunmehr ausdrücklich abwägungsrelevante Belange in der Bauleitplanung und daher im Verhältnis zu den anderen Belangen der Bauleitplanung gleichberechtigt gegeneinander und untereinander sachgerecht abzuwägen. Eine Planungspflicht wird dadurch allerdings nicht ausgelöst. Bauherren müssen u.a., wenn sie neu bauen, parallel zur Energieeinsparverordnung (EnEV) auch das geltende Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) erfüllen. Die EnEV fordert energieeffiziente Gebäude mit einem beschränkten erlaubten Primärenergiebedarf zum Heizen, Wassererwärmen und Lüften. Parallel dazu begrenzt die EnEV den Wärmeverlust durch die Bauhülle. Seit dem 1. Mai 2014 ist die aktuelle EnEV 2014 in Kraft. Sie hat seit dem 1. Januar 2016 die energetischen Anforderungen an Neubauten erhöht. Eigentümer von



Neubauten müssen gem. EEWärmeG 2011 seit dem 1. Mai 2011 auch einen Teil der benötigten Wärme oder Kälte über erneuerbare Energiequellen decken (z.B. Solarstrahlen, Erdwärme oder anerkannte Ersatzmaßnahmen durchführen). Mit dieser 43. Änderung des Flächennutzungsplans „Teilaufhebung einer Fläche für den Gemeinbedarf“ wird kein Baurecht geschaffen und die aktuelle Bestandssituation wird durch diese Planänderung nicht verändert.

Luftschadstoffe: Dem LÜN-Jahresberichtes 2018 vom 07.11.2019 zufolge sind für das Emsland Überschreitungen des zulässigen Jahrmittelwertes für Feinstaub (PM10) und der Grenzwerte für die Kurzzeitbelastung beider Schadstoffkomponenten Stickstoffdioxid (NO<sub>2</sub>) und Stickstoffoxide (NO<sub>x</sub>) sowie Feinstaub (PM10) eher nicht zu erwarten. Die Grenzwerte wurden eingehalten. Abgase aus Heizungen lassen aufgrund der zulässigen Art der Nutzung sowie der gültigen Wärmestandards und moderner Heizungsanlagen keine erhebliche Beeinträchtigung erwarten. Die vom Verkehr verursachten Immissionen werden sich, aufgrund der Bestandssituation, nicht wesentlich verändern. Sie summieren sich zu der bereits vorhandenen Vorbelastung aus der Umgebung. Mit dieser 43. Änderung des Flächennutzungsplans „Teilaufhebung einer Fläche für den Gemeinbedarf“ wird kein Baurecht geschaffen und die aktuelle Bestandssituation wird durch diese Planänderung nicht verändert.

## 6.9 Sonstige Belange

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

## 6.10 Hinweise

1. Denkmalschutz: Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG). Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG). Tel. - Nr. der Unteren Denkmalschutzbehörde: (05931) 6605 oder (05931) 44-2173.
2. Abfallentsorgung: 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.
3. Wehrtechnische Dienststelle: Die Bauflächen befinden sich nahe der Wehrtechnischen Dienststelle. Die Anlage besteht seit Jahrzehnten und die Immissionen sind als Vorbelastung anzuerkennen. Die bei Erprobungs- und Versuchsschießen entstehenden und auf das Plangebiet einwirkenden Schallimmissionen sind hinzunehmen. Diese Schießen finden regelmäßig tags und auch nachts statt. Vorkehrungen gegen diese Lärmimmissionen sind nur im begrenzten Umfang, z. B. durch eine entsprechende Gebäudeanordnung oder Grundrissgestaltung, möglich. Die Eigentümer sollen auf diese Sachlage hingewiesen werden. Abwehransprüche gegen die Bundeswehr, den Betreiber des Schießplatzes, können daher diesbezüglich nicht geltend gemacht werden.

## 7. Umweltbericht

### 7.1 Einleitung

Die Untersuchungstiefe der Umweltprüfung orientiert sich in Übereinstimmung mit der Formulierung in § 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB an den voraussichtlichen Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung. Geprüft wird, welche erheblichen Auswirkungen durch die Umsetzung der Planungen auf die Umweltbelange entstehen können und welche Einwirkungen auf die geplanten Nutzungen im Geltungsbereich aus der Umgebung erheblich einwirken können. Hierzu werden vernünftigerweise regelmäßig anzunehmende Einwirkungen geprüft, nicht jedoch außergewöhnliche und nicht vorhersehbare Ereignisse. Da konkretisierbare Vorhaben noch nicht bekannt sind, beinhaltet diese Prüfung nicht die Untersuchung von Auswirkungen der Bauphase.

**In diesem Fall soll eine 0,58 ha große und im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Lathen als „Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dargestellte Teilfläche aufgehoben werden. Damit wird kein Baurecht geschaffen und die Bestandssituation wird von dieser Planänderung nicht**



**tangiert. Die nachfolgenden Ausführungen beziehen sich daher auf diese zu beschreibende Situation.**

### **7.1a Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes**

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Lathen ist im Bereich Lathen nördlich der Landesstraße 53 („Sögeler Straße“) und östlich der Bundesstraße 70 eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dargestellt.

Diese Darstellung soll für die Änderungsfläche aufgehoben werden, weil die ursprünglichen städtebaulichen Zielsetzungen für diese Fläche nicht mehr weiterbestehen. Die Darstellung als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ erfolgte im Zusammenhang mit der bauleitplanerischen Sicherstellung von Flächen für das Haus St. Marien (Wohn- u. Pflegeheim für seelisch Behinderte). Die Darstellung im Flächennutzungsplan soll nun für einen nicht mehr für die Entwicklung des Hauses benötigten südwestlichen Flächenteil aufgehoben werden.

Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Lathen ist dem Ansinnen der Gemeinde Lathen gefolgt und hat am 25.03.2021 der Teilaufhebung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ zugestimmt.

Es handelt sich um eine Fläche im Außenbereich, in dem sich noch eine Wohnbebauung befindet, die durch Lückenbebauung im Sinne des § 35 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) verdichtet werden soll.

Gegenüber den Darstellungen im bisher wirksamen Flächennutzungsplan wird für den Geltungsbereich der 43. Änderung des Flächennutzungsplans eine Fläche für die Landwirtschaft aufgenommen.

#### Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs.1 BauGB)

Die Öffentlichkeit ist frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten und ihr ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Mit Bekanntmachung vom 06.10.2021 wurde auf die frühzeitige Bürgerbeteiligung am 26.10.2021 um 17.00 Uhr im Sitzungssaal des Rathauses der Samtgemeinde Lathen hingewiesen. Interessierte BürgerInnen sind zu diesem Termin nicht erschienen. Hinweise oder Anregungen wurden nicht abgegeben.

#### Frühzeitige Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Gemäß §4 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, entsprechend § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufzufordern. Die frühzeitige Behördenbeteiligung erfolgte mit Schreiben der Samtgemeinde Lathen vom 05.10.2021.

### **7.1b Ziele des Umweltschutzes und die Art ihrer Berücksichtigung bei der Aufstellung des Bauleitplans**

Die nachfolgende Umweltprüfung ermittelt und beschreibt mögliche erhebliche Umweltauswirkungen der Planung, führt die naturschutzfachliche Eingriffsregelung durch und zeigt Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen auf. Die Ergebnisse werden als Umweltbericht zusammengefasst und fließen in die Begründung ein. Die Umweltprüfung erfolgt gemäß § 2 Abs. 4 BauGB in der derzeit gültigen Fassung. Die Umweltauswirkungen werden nach den Vorgaben in §§ 1 und 1a BauGB, den Zielen und Grundsätzen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) und des Niedersächsischen Ausführungsgesetzes zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG), dem Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) sowie dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG).

Rechtsgrundlagen für diese Bauleitplanung sind:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)



Nach den Naturschutzgesetzen soll insbesondere eine Beeinträchtigung des Erhaltungszustandes von Pflanzen- und Tierarten, Biotopen, Landschaft und biologischer Vielfalt sowie der Wechselwirkungen der biotischen und abiotischen Schutzgüter zwischen- und untereinander vermieden bzw., wo unvermeidbar, vermindert oder ausgeglichen werden. Das Bundesbodenschutzgesetz verlangt den schonenden und sparsamen Umgang mit Grund und Boden; das Baugesetzbuch setzt dies in die Forderung der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung und anderer Möglichkeiten der Innenentwicklung um. Das Bundesimmissionsschutzgesetz regelt zusammen mit nachfolgenden Verordnungen und Technischen Anleitungen (z.B. TA Lärm) den zulässigen Ausstoß von Stoffen, Lärm u.a. zur Wahrung der Gesundheit des Menschen. Die vorliegende Planung dient der flächensparenden Nutzbarmachung von gewerblichen Bauflächen in Ortsrandlage im Sinne von § 1a Abs. 2 BauGB.

Den digitalen Umweltkarten des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz zufolge sind für den Geltungsbereich keine Darstellungen enthalten. Geschützte Biotope, Vogelschutzgebiete oder FFH-Gebiete sind innerhalb des Geltungsbereiches sowie in der Umgebung nicht vorhanden.

Im derzeitigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Lathen ist die Planfläche als „Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dargestellt.

Dem Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland (2010) zufolge sind für das Plangebiet keine Darstellungen enthalten.

Der Landschaftsplan der Samtgemeinde Lathen stammt aus dem Jahre 1995. Der Entwicklungsplan zum Landschaftsplan trifft keine Aussagen zum Vorhabengebiet.

Für das anstehende Bauleitplanverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB zu beachten. Der landespflegerische Planungsbeitrag ist in diesem Umweltbericht integriert.

## 7.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung

### 7.2a 1 - Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Merkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

#### 7.2a.aa) Untersuchungsgebiet

Die Biotopkartierung (vgl. 7.2a.bb) 5. *Biotopkartierung*) umfasst den Planbereich dieser Änderung des Flächennutzungsplans in einer Größe von rund 0,58 ha. Umgebende Flächen wurden einbezogen bzw. mit betrachtet.

#### 7.2a.bb) 1. Fläche

Der Geltungsbereich der 43. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst eine rund 0,58 ha große Siedlungsfläche, die mit Wohnhäusern und Nebengebäuden bebaut bzw. als Lagerplatz und ehemals Parkplatz genutzt wird bzw. wurde. Eingerahmt wird der Geltungsbereich im Norden und Osten von Gehölzstrukturen (Wald und Siedlungsgehölze). Im Westen verlaufen auf einer Dammlage die B70 und im Süden die Landesstraße 53 als wichtige regionale Verkehrsachsen.

#### 7.2a.bb) 2. Boden

Der Boden im Plangebiet kann laut NIBIS-Kartenserver (<https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>) wie folgt beschrieben werden:

Bodenlandschaft (BL): Talsandniederungen

Bodengroßlandschaft (BGL): Talsandniederungen und Urstromtäler

Bodenregion (BR): GEEST

Bodeneinheit: Podsole aus Flugsanden über glazifluviatilen Sanden; in Senkenbereichen Gley-Podsole aus Flugsanden über glazifluviatilen Sanden; in Tälern Gleye aus periglazialen Decken über glazifluviatilen Sanden

Bodentyp BK50: Mittlerer Gley-Podsol

Podsole sind Böden aus verschiedenartigem, sandigen Ausgangssubstrat, durch Auswaschung im Oberboden stark verarmt und versauert, im Unterboden Anreicherung der ausgewaschenen Humusstoffe sowie Eisen- und Aluminiumoxide als Orterde oder Ortstein. Nährstoffarme Standorte,

verwehungsgefährdet. Eine kulturhistorische Bedeutung des Bodens (z.B. Esch) kann hier nicht erkannt werden. Das Nitratrückhaltevermögen ist gering. Die mittlere Durchlüftung ist hoch bis sehr hoch. Die Nitratauswaschungsgefahr und die Erosionsempfindlichkeit ist relativ hoch. Die Versauerungsgefahr ist als mittel zu bezeichnen. Das landwirtschaftliche Ertragspotential – bezogen auf dt/ha Wintergerste – ist bei den Flächen des Geltungsbereichs für Acker- als auch Grünlandnutzung als mittel zu bezeichnen. Aus Sicht der o.g. Eigenschaften und Empfindlichkeiten sowie den Vorbelastungen (intensive landwirtschaftliche Nutzung) ist der Boden des Geltungsbereichs im unbebauten Zustand von allgemeiner Bedeutung.

In „Geo Fakten 11 - Schutzwürdige Böden in Niedersachsen - Hinweise zur Umsetzung der Archivfunktion im Bodenschutz“ (NLfB, Hannover, Mai 2002) wird ausgeführt, dass kulturgeschichtlich bedeutsame Böden durch acker- und kulturbauliche Maßnahmen, die heute nicht mehr gebräuchlich sind (z.B. Düngung mit Plaggen und Laubstreu) entstanden sind. Zur Gruppe der Böden mit kulturhistorischer Bedeutung zählen Plaggenesche, Hortisole, Wölbäcker, Wurten, kultivierte Moore (Fehnkultur) und Heidepodsole. Bei dem Bodentyp Podsol handelt es sich um einen verbreiteten Bodentyp in Niedersachsen. Dieser Boden sollte nur exemplarisch bei guter Ausprägung als repräsentativer Standort ausgewiesen werden.

Hinweise auf Altlastenverdacht gibt es nicht.

### 7.2a.bb) 3. Wasser

#### Grundwasser

Laut NIBIS-Kartenserver liegt die Grundwasseroberfläche im Plangebiet zwischen 10-12,5 mNN. Weiterhin wird in den Kartengrundlage folgendes vermerkt:

*Sonstiges: MNGW wurde abgesenkt.*

*Mittlerer Grundwasserhochstand: 7 dm u. GOF*

*Mittlerer Grundwassertiefstand: 17 dm u. GOF*

#### Oberflächengewässer

Innerhalb des Geltungsbereiches als auch in der direkten Umgebung sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Hochwassergefahren sind grundsätzlich nicht zu beschreiben.

### 7.2a.bb) 4. Tiere, Pflanzen, Artenschutz

Bei der anstehenden Bauleitplanung ist auch das spezielle Artenschutzrecht zu berücksichtigen. Der Planbereich ist aufgrund der bestehenden Nutzungsstruktur anthropogen deutlich überprägt. Die rund 0,58 ha große Siedlungsfläche, die mit Wohnhäusern und Nebengebäuden bebaut bzw. als Lagerplatz und Abstellplatz genutzt und im Norden und Osten von Gehölzstrukturen (Siedlungsgehölze) eingerahmt wird, ist für die heimische Fauna eher von untergeordneter Bedeutung. Vorbelastend sind die beiden direkt angrenzenden wichtigen Verkehrsachsen (westlich die B70 in Dammlage und südlich die L53) anzuführen. Insgesamt ist der Lebensraum von allgemeiner Bedeutung.

Das Plangebiet stellt ansonsten einen technisch und verkehrlich vollständig erschlossenen Bereich dar. Die vorhandenen Habitate im Geltungsbereich lassen keine potenziellen Vorkommen von streng geschützten Arten oder besonderes geschützten Arten (vgl. § 42 Abs. 1 BNatSchG) erwarten. Diese Aussage wird von den Aussagen Ortsansässiger gestützt. Artenschutzrechtliche Belange sind somit innerhalb des Plangebietes nicht betroffen. Durch die Umsetzung der Planung werden Wechselwirkungen nicht tangiert, da diese Teilaufhebung kein Baurecht schafft und die Bestandssituation nicht verändert wird. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sind durch vorliegende Planung nicht zu warten.

Im westlichen (Böschung zur B70) sowie im südöstlichen Bereich ist Baumbewuchs vorhanden. Es können diverse baum- und gebäudeaffine Brutvogelarten vorkommen, die jedoch weitestgehend nicht bestandsgefährdet und noch weit verbreitet sind. Daher kann für die Arten angenommen werden, dass sie ausreichend flexibel reagieren können, um im Falle einer Beseitigung der verbliebenen Gehölze in vorhandene und ähnlich gestaltete Lebensräume der näheren Umgebung (z.B. im Bereich der Hausgärten) auszuweichen. Für sogenannte „Gebäudearten“ sind keine negativen Folgen zu erwarten. Reptilien und Amphibien sind aufgrund der Habitatausbildung, der Umgebung, der Lage und der Kleinräumigkeit nicht zu erwarten. Für die mögliche Anlage von Baumhöhlen durch Buntspechte vorhandene Bäume mit ausreichenden Stammdurchmesser, die als potenzielle Quartierstandorte für Fledermausarten geeignet wären, sind im Plangebiet vereinzelt vorhanden. Insbesondere vor dem Hintergrund der Lage und der schon vorbelasteten Umgebung sind keine weitergehenden Risiken zu



beschreiben. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sind durch vorliegende Planung nicht zu warten, da diese Teilaufhebung kein Baurecht schafft und die Bestandssituation nicht verändert wird.

**Hinweis:** Vor der Fällung von potentiellen Höhlenbäumen und vor einer Beseitigung von Gehölzbeständen ist von fachkundigem Personal zu prüfen, ob die Bäume von gehölzbrütenden Vogelarten und/oder von Fledermäusen genutzt werden.

#### 7.2a.bb) 5. Biotopkartierung, Biologische Vielfalt

Natur und Landschaft: Die Bestandsaufnahme zeigte folgendes Ergebnis (siehe nachfolgendes Luftbild):



Innerhalb des Geltungsbereiches sowie angrenzend:

OE	Wohngebiete; locker bebautes Einzelhausgebiet
HS	Gehölz des Siedlungsbereichs
OVS	Straßenverkehrsfläche (B70, L53)
OFL	Sonstige befestigte Fläche - Lagerplatz
OVM	Sonstiger unversiegelter (Lager-)Platz

Einschätzung der Flächen bzgl. der Wertigkeit für die Belange des Naturhaushaltes und für das Landschaftsbild: Hier sind die vorhandenen Siedlungsgehölze hervorzuheben. Derartige Strukturen sind, abhängig vom Alter und der Präsenz von heimischen Arten, von Bedeutung vor allem für das Landschaftsbild. Sie besitzen zudem auch eine Bedeutung als (Teil-) Lebensraum für angepasste Vogelarten (Kulturfolger) so z. B. als Nistfunktion, Ansitzwarte etc.. Diese Funktionen sind aber aufgrund der Lage in unmittelbarer Nähe zu den Straßenverkehrsflächen und umgebenden bestehenden Bebauungen zu relativieren. Besondere Wertigkeiten der natürlichen Gegebenheiten sind für das Plangebiet nicht herauszustellen. Wertvolle oder schützenswerte Biotope sind innerhalb des Geltungsbereiches als auch in der direkten Umgebung nicht vorhanden. Auf den Umweltkarten des Niedersächsischen Umweltministeriums in Hannover (Interaktive Umweltkarten der Umweltverwaltung: [www.umweltkarten-niedersachsen.de](http://www.umweltkarten-niedersachsen.de)) sind für den Geltungsbereich sowie der näheren Umgebung keine Darstellungen schützenswerter oder wertvoller Biotope vorhanden.

#### 7.2a.bb) 6. Orts- und Landschaftsbild

Der Geltungsbereich dieser 43. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst eine rund 0,58 ha große Siedlungsfläche, die mit Wohnhäusern und Nebengebäuden bebaut bzw. als Lagerplatz und ehemals Parkplatz genutzt wird bzw. wurde. Eingerahmt wird der Geltungsbereich im Norden und Osten von Gehölzstrukturen (Wald und Siedlungsgehölze). Im Westen verlaufen auf einer Dammlage die B70 und im Süden die Landesstraße 53 als wichtige regionale Verkehrsachsen.

### 7.2a.bb) 7. Schutzgebiete

Schutzgebiete oder Schutzobjekte im Sinne der Naturschutzgesetze oder Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung des europäischen Netzes Natura 2000 überlagern das Plangebiet nicht und grenzen auch nicht unmittelbar an dieses an. Aufgrund fehlender Fernwirkungen des Vorhabens sind Beeinträchtigungen von Schutzgebieten/-objekten der Naturschutzgesetze oder Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung des europäischen Netzes Natura 2000 nicht zu befürchten.

### 7.2a.cc) Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlung, Verursachung von Belästigungen

Das Plangebiet liegt direkt an einer Bundes- und an einer Landesstraße. Eine erhebliche Vorbelastung ist dadurch schon gegeben. Weitere lärmemittierende Quellen sind nicht bekannt. Erschütterungen, Wärme oder Strahlungen sind nicht zu beschreiben. Extern einwirkende Lichtquellen sind nicht relevant oder vorhanden.

### 7.2a.dd) Altlasten

Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine Altlasten bekannt oder vorhanden.

### 7.2a.ee) Menschliche Gesundheit, kulturelles Erbe

In der Änderungsfläche und in der Umgebung sind keine schädlichen Einflussfaktoren auf die menschliche Gesundheit bekannt. Siehe hierzu auch Punkt 7.2a.cc.

Archäologische Denkmale oder Funde sind innerhalb der Änderungsfläche als auch in der näheren Umgebung nicht bekannt.

### 7.2a.ff) Kumulierung von Umweltproblemen benachbarter Gebiete / Plangebiete

Eine Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben nächstgelegener Plangebiete ist nach derzeitigem Wissenstand nicht bekannt.

### 7.2a.gg) Klima/Luft

Großklimatisch gesehen befindet sich der Geltungsbereich innerhalb der maritim-subkontinentalen Flachlandregion. Der mittlere Jahresniederschlag beträgt ca. 778 mm. Die klimatische Wasserbilanz weist einen Wasserüberschuss von 224 mm/Jahr auf. Die Lufttemperatur liegt im Jahresdurchschnitt bei ca. 9,0 °C (mittel). Hinsichtlich Wirkungen des Klimawandels wurden keine Bewertungen für den Planbereich vorgenommen. (Quelle: nibis Kartenserver)

Neben der allgemeinen überregionalen Luftverunreinigung wirken sich lokale Emissionsquellen auf den Zustand der Luft aus. Dies sind sowohl Lärm- als auch Schadstoffemissionen. Der Geltungsbereich wird durch die Emissionen des Kraftfahrzeugverkehrs aus den angrenzenden Straßen belastet. Es besteht somit bereits eine Vorbelastung des Plangebietes

Die Immissionsgrenzwerte der TA Luft und der niedersächsischen Smogverordnung (vgl. Ergebnisse Luftüberwachungsstationen LÜN unter [www.umwelt.niedersachsen.de](http://www.umwelt.niedersachsen.de); Station Emsland) werden nicht überschritten. Die Vorhabenfläche besitzt keine besondere mikro- oder makroklimatischen Schutzfunktionen.

Staub: Relevante Staubemissionen sind im Plangebiet nicht zu erwarten.

## **7.2a. 2 - Die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei 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 und könnte einer Bebauung und Nutzung als Gemeinbedarfsfläche zugeführt werden. Da hier die Teilaufhebung einer Gemeinbedarfsfläche durchgeführt wird und die Bestandssituation von dieser Planänderung nicht tangiert wird, unterliegen die Vegetationsstrukturen weiterhin den schon 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 keinen Änderungen oder Beeinträchtigungen unterliegen.



## 7.2b. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

### 7.2b.aa) Bau und Vorhandensein der geplanten Vorhaben einschließlich Abrissarbeiten

Geplant ist die Teilaufhebung einer Gemeinbedarfsfläche. Abrissarbeiten erfolgen nicht. Sonstige mit dieser Planung initiierte bauliche Maßnahmen erfolgen nicht. Die aktuelle Bestandssituation wird durch diese Änderung des Flächennutzungsplans nicht verändert.

### 7.2b.bb) 1. Fläche

Der Geltungsbereich dieser Flächennutzungsplanänderung hat eine Größe von 0,58 ha. Diese ist im aktuellen Flächennutzungsplan als Gemeinbedarfsfläche dargestellt. Diese Darstellung soll aufgehoben werden. An der aktuellen Bestandssituation wird sich ursächlich dieser Planung nichts verändern.

### 7.2b.bb) 2. Boden

**Beschreibung:** Die Darstellung im derzeitigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Lathen als „Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ soll für das Plangebiet aufgehoben werden.

**Baubedingte Auswirkungen:** Potentieller Abtrag sowie Auftrag von Boden für die Herrichtung von Bauflächen oder Straßen/Wegen wird durch diese Planänderung nicht initiiert. Baubedingte Auswirkungen sind daher nicht zu beschreiben.

**Anlagebedingte Auswirkungen:** Die Leistungsfähigkeit des Bodens als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf wird durch die Planung nicht vermindert. Anlagebedingte Auswirkungen sind nicht zu beschreiben.

**Ergebnis:** Die Schutzbedürftigkeit des Bodens wird durch die Planung nicht verletzt. Die anderen Funktionen werden durch diese Planung ebenfalls tangiert.

### 7.2b.bb) 3. Wasser

**Beschreibung:** Im Geltungsbereich befinden sich keine Oberflächengewässer. Aufgrund der Teilaufhebung einer Gemeinbedarfsfläche werden keine das Grundwasser tangierenden Auswirkungen durch bauliche Maßnahmen initiiert.

**Bau- und anlagebedingte Auswirkungen:** Die Bestandssituation wird durch diese Planänderung nicht betroffen. Die derzeitigen Verhältnisse bleiben bestehen einschließlich der vorhandenen Entwässerung und Versickerung von Oberflächenwasser an den jeweiligen Entstehungsorten.

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

### 7.2b.bb) 4. Pflanzen, Tiere, Artenschutz

**Beschreibung:** Die Flächen des Plangebietes haben für lokale sowie geschützte Tierarten nur bedingt und eingeschränkt eine Eignung. Diese bieten für verschiedene Brutvogelarten nur sehr begrenzte Lebensraumstrukturen. Allerdings haben die vorhandenen und angrenzenden Grünstrukturen eine größere Bedeutung für verschiedene Brutvögel.

**Baubedingte Auswirkungen:** Es kommt zu keinen durch diese Planänderung bedingten Auswirkungen auf das Plangebiet, da die Bestandssituation nicht verändert wird und keine Bauflächen planerisch vorbereitet werden. Ein kausaler Zusammenhang von Störungen durch diese Planung sind nicht zu beschreiben.

**Anlagebedingte Auswirkungen:** Das Plangebiet stellt für Tierarten auch nach dieser Planänderung weiterhin eine potentielle Jagdfläche dar. Die Plangebietsfläche kann hinsichtlich der Bedeutung für die lokale Fauna insgesamt eher als uninteressant beschrieben werden. Durch die Planung initiierte anlagebedingte und betriebsbedingte Auswirkungen sind nicht zu beschreiben.

**Artenschutz:** Die Darstellung im derzeitigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Lathen als „Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ soll für das Plangebiet aufgehoben werden. Dadurch bedingte Auswirkungen sind nicht zu beschreiben, da das Plangebiet im Bestand nicht betroffen ist.

7.2b.bb) 5. Biotopbewertung und Bilanzierung des Eingriffs

Die Darstellung im derzeitigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Lathen als „Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ soll für das Plangebiet aufgehoben werden.

Die nachfolgende Aufstellung und Bewertung der vorhandenen Strukturen verdeutlicht die Bestandssituation:

Bestand:	Fläche (m <sup>2</sup> )	Wertfaktor	Flächenwert	Besonderer Schutzbedarf
OVS Straßenverkehrsfläche	205	0	0	--
OVS Straßenverkehrsfläche Seitenraum	408	1	408	
HS Gehölze des Siedlungsbereiches	1.790	3	5.370	
OE vorh. Bebauung / Gebäude	419	0	0	
PHZ Hausgarten	809	1	809	
OFL Lagerplatz (teilversiegelt)	748	0	0	
OVM sonstiger unversiegelter Lagerplatz	1.421	1	1.421	
<b>Umfeld/Umgebung außerhalb Planbereich:</b>				
HS Gehölze des Siedlungsbereiches	bleibt erhalten			Landschaftsbild
<b>SUMME</b>	<b>5.800</b>		<b>8.008</b>	

Da durch diese Planänderung keine Eingriffe vorbereitet werden sind auch keine Eingriffe in Natur und Landschaft zu beschreiben. Aus diesem Grund erübrigt sich eine Bilanzierung des Eingriffs, da der Bestand erhalten bleibt und durch diese Planänderung nicht verändert wird. Es werden keine Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durch diese Planung initiiert.

7.2b.bb) 6. Orts- und Landschaftsbild

**Beschreibung:** Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine 0,58 ha große Siedlungsfläche, die mit Wohnhäusern und Nebengebäuden bebaut bzw. als Lagerplatz und ehemals Parkplatz genutzt wird bzw. wurde. Eingerahmt wird der Geltungsbereich im Norden und Osten von Gehölzstrukturen (Wald und Siedlungsgehölze). Im Westen verlaufen auf einer Dammlage die B70 und im Süden die Landesstraße 53 als wichtige regionale Verkehrsachsen.

**Bau- und anlagebedingte Auswirkungen:** Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind, da durch diese Planänderung keine Veränderung des Landschaftsbildes (z.B. Umwandlung in Baufläche) ausgelöst wird, nicht zu erwarten. Eine Veränderung der Bestandssituation ist nicht zu beschreiben.

**Ergebnis:** Es sind keine Auswirkungen für das Landschaftsbild zu erwarten. Eine Änderung des aktuellen Bestandssituation wird durch diese Planänderung nicht vorbereitet.

7.2b.cc) Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlung, Verursachung von Belästigungen

Aufgrund der Teilaufhebung einer Gemeinbedarfsfläche sind schädliche Umweltauswirkungen i.S. des BImSchG bzw. erhebliche Umweltauswirkungen i.S. des BauGB auf seine Umgebung nicht zu erwarten. Die Bestandssituation wird durch die Änderung des Flächennutzungsplans nicht verändert.

Die Vorbelastungen des Gebietes durch Verkehrslärm sind bekannt. Maßnahmen des vorsorgenden Lärmschutzes sind aufgrund dieser Planung nicht erforderlich. Gleiches gilt auch für die möglichen Immissionen aus der umliegenden Landwirtschaft (Flächenbewirtschaftung, Tierhaltung).

Eine erhebliche Wärme- oder Strahlungsemission wird mit der Umsetzung der Planung nicht einhergehen. Erschütterungen sind nicht zu erwarten ebenso wie keine Belästigungen verursacht werden.

7.2a.dd) Art und Menge erzeugter Abfälle

Es fallen derzeit aufgrund der bestehenden Bebauung Restmüll sowie wiederverwertbare Müllarten an. Sie werden im Rahmen der allgemeinen Abfallentsorgung gesammelt und ordnungsgemäß entsorgt bzw. einer Wiederverwertung zugeführt.

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.



### 7.2b.ee) Menschliche Gesundheit, kulturelles Erbe

Geplant ist die Teilaufhebung einer im derzeitigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Lathen als „Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dargestellten Fläche.

Aufgrund der Ausweisung des Plangebietes sind schädliche Umweltauswirkungen i.S. des BImSchG bzw. erhebliche Umweltauswirkungen i.S. des BauGB auf seine Umgebung nicht zu erwarten. Vorbelastungen sind vorhanden. Die Planung löst keine das Plangebiet im Bestand tangierenden oder belastenden Immissionen wie Lärm, Staub oder Geruch aus.

Bei Umsetzung der Planung sind keine Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen erkennbar.

#### Bau- oder Bodendenkmale

Im Plangebiet sind bisher keine Bau- oder Bodendenkmale im Sinne des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) bekannt. Inwieweit archäologische Fundstücke/Bodendenkmale im Boden verborgen sind, kann im Voraus nicht geklärt werden. Bodendenkmale stehen unter Denkmalschutz und sind grundsätzlich zu erhalten und zu schützen. Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG). Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

### 7.2b.ff) Bestehende Umweltprobleme, benachbarte umweltrelevante Plangebiete

Die Kumulierung von Umweltproblemen tritt nicht auf und ist nicht zu befürchten.

#### 7.2b.gg) Klima/Luft

Durch die Teilaufhebung einer im Flächennutzungsplan dargestellten Gemeinbedarfsfläche werden keine Auswirkungen auf das Klima oder Luft initiiert. Änderungen an der aktuellen Bestandsituation werden durch diese Planung nicht ausgelöst.

Eingriffe in klimatisch relevante Flächen ergeben sich in Folge der Planung nicht. Es kommt zu keinen Veränderungen des örtlichen Kleinklimas. Die Luftqualität wird durch die Planung nicht beeinträchtigt und ein Risiko für den Menschen und die Gesundheit ist nicht zu beschreiben.

Gemäß § 1 (6) Nr. 7 h BauGB ist die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden dürfen, als Belang im Sinne des Vorsorgeprinzips, zu berücksichtigen. Durch die geplante Änderung des Flächennutzungsplans und die Teilaufhebung einer Gemeinbedarfsfläche sind Veränderungen der Luftqualität nicht zu erwarten. Auswirkungen auf die Erfordernisse des Klimaschutzes (§ 1 Abs. 5 BauGB) ergeben sich durch die Planung nicht.

#### 7.2b.hh) Eingesetzte Techniken und Stoffe

Bei der Teilaufhebung einer Gemeinbedarfsfläche nicht relevant.

#### 7.2b.ii) Wechselwirkungen

Die Schutzgüter beeinflussen sich in unterschiedlichem Ausmaß gegenseitig, wobei das Wirkungsgefüge stark von der jeweiligen Qualität und der Struktur des direkten Umfelds abhängt. Die einzelnen Auswirkungen auf Schutzgüter betreffen grundsätzlich ein stark vernetztes und komplex aufgebautes Wirkungsgefüge. So beeinflussen beispielsweise Bodenart und Wasserhaushalt die natürlich vorkommenden Pflanzenarten. Ohne entscheidende Beeinflussung durch den Menschen entwickeln sich hier Pflanzengesellschaften und Biotopstrukturen, die wiederum von charakteristischen Tierarten als Lebensraum genutzt werden.

Bei der Prüfung der Wechselwirkungen ist entsprechend den Anforderungen von § 1 (6) Nr. 7 i BauGB das übergreifende Verhältnis zwischen Naturhaushalt und Landschaft, den Menschen sowie den Sach- und Kulturgütern, soweit sich diese durch die Planung wechselseitig beeinflussen, zu erfassen. Wie aus den vorangegangenen Ausführungen hervorgeht, entstehen durch diese Änderung des Flächennutzungsplans und die Teilaufhebung einer Gemeinbedarfsfläche keine negativen Auswirkungen. Mit der vorliegenden Planung entstehen keine Beeinträchtigungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes (Naturhaushalt und Landschaft, Mensch, Sach- und Kulturgüter) die

sich so auswirken, dass negative Rückwirkungen zu erwarten wären. Wechselwirkungen treten damit nicht auf.

### **7.2c. Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Minimierung oder Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen**

Da durch die Teilaufhebung einer im Flächennutzungsplan dargestellten Gemeinbedarfsfläche keine Eingriffe vorbereitet werden sind auch keine Eingriffe in Natur und Landschaft zu beschreiben.

Folglich sind auch keine Vorkehrungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen zu treffen. Durch die Teilaufhebung einer Gemeinbedarfsfläche werden keine schützenswerten Biotopstrukturen entfernt oder gefährdet. Aufgrund der umgebenden Nutzungsstruktur sind Beeinträchtigungen hinsichtlich Wechselwirkungen nicht zu erwarten.

**Schutzgut Wasser:** Keine planungsbedingte Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung.

**Schutzgut Mensch:** Keine planungsbedingte Beeinträchtigung oder Belastung von Wohnungen oder Wohngebieten

**Schutzgut Kultur- und Sachgüter:** Im Plangebiet sind keine erkennbaren Kulturgüter wie Bau- oder Bodendenkmäler bekannt und werden hier auch nicht vermutet. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG). Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG). Tel. -Nr. der Unteren Denkmalschutzbehörde: (05931) 6605 oder (05931) 44-2173.

**Schutzgut Tiere und Pflanzen:** Keine planungsbedingten Beeinträchtigungen. Da kein Eingriff zu beschreiben ist, entfallen Eingriffsbilanzierung und die Darstellung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

**Artenschutz:** Vorkehrungen zur Vermeidung von Gefährdungen von Tier- und Pflanzenarten sind nicht erforderlich, da keine planungsbedingten Beeinträchtigungen zu beschreiben sind.

**Schutzgut Boden:** Keine planungsbedingte Beeinträchtigung des Bodens einschließlich seiner Funktionen zu beschreiben. Daher sind keine Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen erforderlich.

**Schutzgut Landschaftsbild:** Es erfolgt kein planungsbedingter Eingriff in das Schutzgut Landschaftsbild.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Minimierung oder Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen sind, da keine planungsbedingten Beeinträchtigungen zu beschreiben sind, nicht erforderlich.

### **7.2d. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Lathen ist im Bereich Lathen nördlich der „Sögeler Straße“ und östlich der Bundesstraße 70 eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dargestellt. Diese Darstellung soll für die Änderungsfläche aufgehoben werden, weil die ursprünglichen städtebaulichen Zielsetzungen für diese Fläche nicht mehr weiterbestehen. Die Darstellung als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ erfolgte im Zusammenhang mit der bauleitplanerischen Sicherstellung von Flächen für das Haus St. Marien (Wohn- u. Pflegeheim für seelisch Behinderte). Die Darstellung im Flächennutzungsplan soll nun für einen nicht mehr für die Entwicklung des Hauses benötigten südwestlichen Flächenteil aufgehoben werden.

Gegenüber den Darstellungen im bisher wirksamen Flächennutzungsplan wird für den Geltungsbereich der 43. Änderung des Flächennutzungsplans eine Fläche für die Landwirtschaft aufgenommen.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten kommen nicht in Betracht. Die vorhandene Baulücke in dem Änderungsbereich soll einer maßvollen Bebauung gemäß § 35 Abs. 2 BauGB zugeführt werden.



## 7.2e. Auswirkungen schwerer oder katastrophaler Unfälle durch das Vorhaben

Durch diese Planänderung wird keine Möglichkeiten für schwere oder katastrophale Unfälle gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. j BauGB erzeugt.

## 7.3 Zusätzliche Angaben

### 7.3a. Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

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 2016) aufgenommen. Zusätzlich wurden die Informationen der Umweltkarten Niedersachsen ([www.umweltkarten-niedersachsen.de](http://www.umweltkarten-niedersachsen.de)) sowie des NIBIS® - Kartenservers (<https://nibis.lbeg.de>; Herausgeber: Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie) bei der Ermittlung der Bestandssituation und der vorgesehenen Entwicklungsziele berücksichtigt. Eine Eingriffsregelung zur Beurteilung der Planung aus der Sicht von Natur und Landschaft war nicht erforderlich, da kein planungsbedingter Eingriff zu beschreiben ist. Die Auswirkungen hinsichtlich des Artenschutzes wurden verbalargumentativ beschrieben. Da planungsbedingt kein Eingriff ausgelöst wird, sind artenschutzrelevante Auswirkungen nicht zu beschreiben. Zu berücksichtigen ist, dass diese Änderung des Flächennutzungsplans kein Baurecht schafft bzw. vorbereitet.

### 7.3b. Geplante Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Auswirkungen des Bauleitplans

Es wurde festgestellt, dass durch diese Änderung des Flächennutzungsplans zur Teilaufhebung einer Gemeinbedarfsfläche keine planungsbedingten Auswirkungen zu beschreiben sind. Demzufolge erübrigt sich eine Bilanzierung des Eingriffs, da keine Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durch diese Planung ausgelöst werden. Somit ist auch kein Monitoringkonzept erforderlich.

### 7.3c. Allgemein verständliche Zusammenfassung

#### *Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Mensch und Prognose*

Auswirkungen: Geplant ist die Teilaufhebung einer im derzeitigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Lathen als „Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dargestellten Fläche. Aufgrund der Ausweisung des Plangebietes sind schädliche Umweltauswirkungen i.S. des BImSchG bzw. erhebliche Umweltauswirkungen i.S. des BauGB auf seine Umgebung nicht zu erwarten. Vorbelastungen sind vorhanden. Die Planung löst keine das Plangebiet im Bestand tangierenden oder belastenden Immissionen wie Lärm, Staub oder Geruch aus. Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen sind nicht erkennbar.

Prognose: keine Risiken.

#### *Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen*

Auswirkungen: Durch die Planänderung sind keine Beeinträchtigungen für das Schutzgut Pflanzen im Plangebiet zu erwarten.

Prognose: Keine Beeinträchtigung durch Biotopverlust.

#### *Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Tiere*

Auswirkungen: Kein Verlust potenzieller Habitate für Tiere.

Prognose: Es werden keine artenschutzrechtlichen Konflikte durch die Planung ausgelöst.

#### *Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden*

Auswirkungen: Keine Veränderungen/Auswirkungen in Bezug auf das Schutzgut Boden.

Prognose: Keine planungsursächlichen Beeinträchtigungen der Bodenfunktion.

#### *Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser*

Auswirkungen: Im Geltungsbereich befinden sich keine Oberflächengewässer. Aufgrund der Teilaufhebung einer Gemeinbedarfsfläche werden keine das Grundwasser tangierenden Auswirkungen durch bauliche Maßnahmen initiiert.

Prognose: Keine Beeinträchtigungen des Grundwassers.

### *Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft*

Auswirkungen: Durch die Teilaufhebung einer im Flächennutzungsplan dargestellten Gemeinbedarfsfläche werden keine Auswirkungen auf das Klima oder Luft initiiert. Änderungen an der aktuellen Bestandsituation werden durch diese Planung nicht ausgelöst.

Prognose: Keine klimatischen Beeinträchtigungen. Keine Erhöhung der Luftschadstoffe.

### *Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Landschaft*

Auswirkungen: Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind, da durch diese Planänderung keine Veränderung des Landschaftsbildes (z.B. Umwandlung in Baufläche) ausgelöst wird, nicht zu erwarten. Eine Veränderung der Bestandsituation ist nicht zu beschreiben.

Prognose: Keine planungsursächliche Verschlechterung des Ist-Zustandes.

### *Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter*

Auswirkungen/ Prognose: Das geplante Vorhaben hat keine Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter.

### *Wechselwirkungen*

Auswirkungen/ Prognose: Durch diese Änderung des Flächennutzungsplans und die Teilaufhebung einer Gemeinbedarfsfläche keine negativen Auswirkungen. Mit der vorliegenden Planung entstehen keine Beeinträchtigungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes (Naturhaushalt und Landschaft, Mensch, Sach- und Kulturgüter) die sich so auswirken, dass negative Rückwirkungen zu erwarten wären. Wechselwirkungen treten damit nicht auf.

## 7.3d. Quellenangaben

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

NIBIS® Kartenserver (2014): verschiedene Karten - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. <https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>

Nds. Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz, Hannover: <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/>

NIBIS® - Kartenserver; Herausgeber: Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Stilleweg 2, 30655 Hannover (<https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>)

## 8. Verfahren und Abwägung

### **8.1 Aufstellungsbeschluss / Auslegungsbeschluss**

Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Lathen hat am 25.03.2021 die Durchführung der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lathen (Teilaufhebung einer Fläche für den Gemeinbedarf in Lathen) beschlossen.

Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Lathen hat am 24.03.2022 den Auslegungsbeschluss für die 43. Änderung des Flächennutzungsplans gefasst.

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

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

#### **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**

Mit Bekanntmachung vom 06.10.2021 wurde auf die frühzeitige Bürgerbeteiligung am 26.10.2021 um 17.00 Uhr im Sitzungssaal des Rathauses der Samtgemeinde Lathen hingewiesen. Interessierte BürgerInnen sind zu diesem Termin nicht erschienen. Hinweise oder Anregungen wurden nicht abgegeben.



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

#### Art und Weise der frühzeitigen Beteiligung

Gemäß § 4 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, entsprechend § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufzufordern. Die frühzeitige Behördenbeteiligung erfolgte mit Schreiben der Samtgemeinde Lathen vom 05.10.2021.

#### Wesentliche Ergebnisse der frühzeitigen Trägerbeteiligung

**Landkreis Emsland – Denkmalpflege:** Aus denkmalrechtlicher Sicht bestehen gegen das geplante Vorhaben grundsätzlich keine Bedenken. Im 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.

Aus diesem Grunde bitte ich folgende Hinweise auf die gesetzlichen Vorschriften in die Planunterlagen aufzunehmen:

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

Tel. -Nr. der Unteren Denkmalschutzbehörde: (05931) 6605 oder (05931) 44-2173.

**Hierzu wird seitens der Samtgemeinde Lathen ausgeführt:** In die Plangrundlage und die Begründung 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). 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). Tel. -Nr. der Unteren Denkmalschutzbehörde: (05931) 6605 oder (05931) 44-2173.“*

**Landkreis Emsland – Abfallwirtschaft:** Die textlichen Festsetzungen sowie die Begründung sind wie folgt zu ergänzen:

„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.“

Zu den Planungsunterlagen wird folgender Hinweis gegeben:

Die Zufahrt zu Abfallbehälterstandplätzen ist nach den geltenden Arbeitsschutzvorschriften so anzulegen, dass ein Rückwärtsfahren von Abfallsammelfahrzeugen nicht erforderlich ist. Die Befahrbarkeit des Plangebietes mit 3-achsigen Abfallsammelfahrzeugen ist durch ausreichend bemessene Straßen und geeignete Wendeanlagen gemäß den Anforderungen der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt in der aktuellen Fassung Ausgabe 2006) zu gewährleisten. An Abfuhrtagen muss die zum Wenden benötigte Fläche der Wendeanlage von ruhendem Verkehr freigehalten werden. Das geplante Rückwärtsfahren und das Befahren von Stichstraßen ohne Wendemöglichkeit ist für Entsorgungsfahrzeuge bei der Sammelfahrt nicht zulässig. Am Ende von Stichstraßen (Sackgassen) sollen in der Regel geeignete Wendeanlagen eingerichtet werden. Sofern in Einzelfällen nicht ausreichend dimensionierte Wendeanlagen angelegt werden können, müssen die Anlieger der entsprechenden Stichstraßen ihre Abfallbehälter an der nächstliegenden öffentlichen, von den Sammelfahrzeugen zu befahrenden Straße zur Abfuhr bereitstellen. Dabei ist zu beachten, dass geeignete Stellflächen für Abfallbehälter an den ordnungsgemäß zu befahrenden Straßen eingerichtet werden und dass die Entfernungen zwischen den jeweils betroffenen Grundstücken und den Abfallbehälterstandplätzen ein vertretbares Maß (i. d. R. ≤ 80 m) nicht überschreiten.

**Hierzu wird seitens der Samtgemeinde Lathen ausgeführt:** Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. In die Begründung wird folgender Hinweis aufgenommen: *„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.“*

**Telekom Deutschland GmbH:** ... die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH

beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Wir haben keine weiteren Bedenken zu den o.a. Vorhaben.

Die Bauausführenden müssen sich vor Beginn der Arbeiten über die Lage, der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. (Internet: <https://trassenauskunft-kabel.telekom.de> oder <mailto:Planauskunft.Nord@telekom.de>). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Die Bauherren können sich bei der Bauherrenhotline, Tel.: 0800 3301 903 beraten lassen.

**Hierzu wird seitens der Samtgemeinde Lathen ausgeführt: Die Hinweise zur Erschließung werden zur Kenntnis genommen, sind jedoch nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens.**

**Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH:** ... Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.

**Hierzu wird seitens der Samtgemeinde Lathen ausgeführt: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, ist jedoch nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens.**

**Wasserverband Hümmling:** ... gegen die o.g. vorgesehene Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen seitens des Wasserverbandes Hümmling keine grundsätzlichen Bedenken. Auf die im Plangebiet entlang der Straßen „Unter der Düne“ und „Sögeler Straße L53“ verlegten Trinkwasserversorgungsleitungen mit zum Teil überregionaler Bedeutung wird hingewiesen. Die Leitungstrassen sind von jeglicher Bebauung und Bepflanzung, insbesondere Baumbepflanzung, frei zu halten. Die Lage der vorhandenen Leitungen ist dem anbei liegenden Lageplan zu entnehmen. Hinsichtlich des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung sind aus Sicht des Verbandes keine Anmerkungen zu machen.

**Hierzu wird seitens der Samtgemeinde Lathen ausgeführt: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, ist jedoch nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens.**

**EWE NETZ GmbH, Netzregion Cloppenburg/Emsland:** Die Aufstellung oder Veränderung von Leitplanungen kollidiert in der Regel nicht mit unserem Interesse an einer Bestandswahrung für unsere Leitungen und Anlagen. Sollte sich hieraus im nachgelagerten Prozess die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsgrundsätze ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben, die anerkannten Regeln der Technik sowie die Planungsgrundsätze der EWE NETZ GmbH 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.

Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.

Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen.

**Hierzu wird seitens der Samtgemeinde Lathen ausgeführt: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zur Erschließung sind nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens.**

**Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie:** ... in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:

Hinweise

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.

Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können; Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.

**Hierzu wird seitens der Samtgemeinde Lathen ausgeführt: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der Erstellung des Umweltberichtes soweit erforderlich berücksichtigt.**



**In den weiteren eingegangenen Stellungnahmen**

- Samtgemeinde Dörpen
- Avacon Netz GmbH
- Telefonica Germany GmbH & Co. OHG
- Niedersächsisches Forstamt Ankum
- Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems
- Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH
- Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Lingen
- Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Emsland, Außenstelle Aschendorf-Hümmling
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
- Handwerkskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim
- TenneT TSO GmbH
- ExxonMobil Production Deutschland GmbH

wurden keine abwägungsrelevanten Hinweise, Bedenken oder Anregungen geäußert. Anregungen hinsichtlich des Untersuchungsumfanges des Umweltberichtes wurden nicht gegeben.

**9. Abwägung der Auswirkung der Planänderung**

Mit dieser 43. Änderung des Flächennutzungsplans 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 erfolgen kann. Insbesondere sind dabei sowohl die privaten als auch die öffentlichen Belange berücksichtigt.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Lathen ist im Bereich Lathen nördlich der „Sögeler Straße“ und östlich der Bundesstraße 70 eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dargestellt. Diese Darstellung soll für die Änderungsfläche aufgehoben werden, weil die ursprünglichen städtebaulichen Zielsetzungen für diese Fläche nicht mehr weiterbestehen. Die Darstellung als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ erfolgte im Zusammenhang mit der bauleitplanerischen Sicherstellung von Flächen für das Haus St. Marien (Wohn- u. Pflegeheim für seelisch Behinderte). Die Darstellung im Flächennutzungsplan soll nun für einen nicht mehr für die Entwicklung des Hauses benötigten südwestlichen Flächenteil aufgehoben werden. Diese Planung entspricht somit den städtebaulichen Absichten und Zielvorstellungen der Samtgemeinde Lathen.

Die Prüfung der möglichen Auswirkungen hat ergeben, dass durch die Aufhebung einer kleinen Gemeinbedarfsfläche keine planungsursächlichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Den allgemeinen Anforderungen an die Belange gesunder Arbeits- und Wohnverhältnisse, die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes, Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes, des Artenschutzes und der Landschaftspflege wurde Beachtung geschenkt. Artenschutzrechtlichen Konflikte werden durch die Planänderung nicht ausgelöst. Somit ist diese Planänderung unbedenklich und damit vollzugsfähig. Da kein Eingriff durch diese Planung ausgelöst bzw. initiiert wird, ist kein Kompensationsdefizit zu beschreiben und demnach nicht auszugleichen.

**Ausgearbeitet:**



Dipl.-Ing. Thomas Honnigfort  
Nordring 21 \* 49733 Haren (Ems)  
Tel.: 05932 - 503515 \* info@honnigfort.de

Im Auftrag:

(Honnigfort)

**Verfahrensvermerke**

Der Samtgemeinderat hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB diese Flächennutzungsplanänderung nebst Begründung einschließlich Umweltbericht in seiner Sitzung am 23.06.2022 beschlossen.

Lathen, 09.08. 2022

  
(Helmut Wilkens)  
Samtgemeindebürgermeister



Mit dieser Bekanntmachung tritt der o. g. Bebauungsplan nebst Begründung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Der o. g. Bebauungsplan nebst Begründung kann im Rathaus der Stadt Haren (Ems), Neuer Markt 1, 49733 Haren (Ems), eingesehen werden. Der in Kraft getretene Bebauungsplan nebst Begründung wird gemäß § 10a Abs. 2 BauGB in das Internet eingestellt und kann auch auf der Homepage der Stadt Haren (Ems) unter <https://www.haren.de/wirtschaft-und-bauen/bauen/geodaten-rechtskraeftige-bebauungsplaene/> heruntergeladen werden.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche nach den §§ 39 bis 42 BauGB und § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.

Gemäß § 215 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3, Abs. 2 und Abs. 3 Satz 2 sowie Abs. 2a BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften unbeachtlich wird, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit dem Veröffentlichungsdatum dieser Bekanntmachung gegenüber der Stadt Haren (Ems), Neuer Markt 1, 49733 Haren (Ems) geltend gemacht wird. Der Sachverhalt, der die Verletzung von Vorschriften begründen soll, ist darzulegen.

Haren (Ems), 29.09.2022

STADT HAREN (EMS)  
Der Bürgermeister

#### **417 Bauleitplanung der Gemeinde Herzlake, Bebauungsplan Nr. 44 „Gewerbegebiet südlich Langeland, 1. Erweiterung“, 2. Änderung“**

Der Rat der Gemeinde Herzlake hat in der Sitzung am 14.09.2022 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 „Gewerbegebiet südlich Langeland, 1. Erweiterung“, OT. Herzlake, im Verfahren nach § 13 BauGB mit den planungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung hierzu.

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 „Gewerbegebiet südlich Langeland, 1. Erweiterung“, der Gemeinde Herzlake entspricht dem Plangebiet des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 44, rechtskräftig seit dem 18.07.2006.

Der Bebauungsplan Nr. 44 „Gewerbegebiet südlich Langeland, 1. Erweiterung“, 2. Änderung und die Begründung hierzu liegen gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ab sofort während der Dienststunden im Rathaus Herzlake, Zimmer 14 OG, Neuer Markt 4, 49770 Herzlake, zur Einsichtnahme aus. Jedermann kann über den Inhalt des Bebauungsplanes Auskunft verlangen. Diese Unterlagen können nach § 10a Abs. 2 BauGB auch auf der Homepage der Samtgemeinde Herzlake unter [www.herzlake.de](http://www.herzlake.de) und zusätzlich über das zentrale Internetportal des Landes Niedersachsen <https://uvp.niedersachsen.de> eingesehen werden.

Mit dieser Bekanntmachung tritt die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 „Gewerbegebiet südlich Langeland, 1. Erweiterung“, in Kraft. Die übrigen Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes Nr. 44 „Gewerbegebiet Langeland, 1. Erweiterung“ bleiben unberührt.

Auf die Vorschriften des § 44 BauGB über die fristgerechte Geltendmachung von etwaigen Entschädigungsansprüchen nach den §§ 39 bis 42 BauGB und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen bei nicht fristgerechter Geltendmachung wird hingewiesen.

Gem. § 215 Abs. 2 BauGB wird ferner darauf hingewiesen, dass die Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 des BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nur beachtlich sind, wenn sie innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde Herzlake, Neuer Markt 4, 49770 Herzlake, geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen.

Herzlake, 30.09.2022

GEMEINDE HERZLAKE  
Die Gemeindedirektorin

#### **418 Abstufung der Kreisstraße 152 („Quintangenweg“) von Str.-km 0,000 (Ostseite der Kreisstraße 119) bis Str.-km 1,141 (Kreisgrenze zum Landkreis Cloppenburg) in der Gemeinde Hilkenbrook, Landkreis Emsland**

Die in der Gemarkung Hilkenbrook, Gemeinde Hilkenbrook, Landkreis Emsland, gelegene Kreisstraße 152 von Str.-km 0,000 (Anbindung K 119) bis Str.-km 1+141 (Kreisgrenze zum Landkreis Cloppenburg) wird mit Wirkung vom 01.01.2022 zur Gemeindestraße abgestuft – (§ 7 Niedersächsisches Straßengesetz).

Die Kreisstraße 152 („Quintangenweg“) im Ortskern der Gemeinde Hilkenbrook beträgt 1,141 km.

Neuer Träger der Straßenbaulast für den o. a. Abschnitt der Kreisstraße 152 ist die Gemeinde Hilkenbrook.

Diese Abstufungsverfügung ist auch im Internet unter der Adresse [www.emsland.de](http://www.emsland.de) im dort veröffentlichten Amtsblatt einzusehen.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diese Abstufungsverfügung kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Klage bei dem Verwaltungsgericht Osnabrück, Hakenstraße 15, 49074 Osnabrück, erhoben werden.

Hilkenbrook, 23.08.2022

GEMEINDE HILKENBROOK  
Der Bürgermeister

#### **419 Öffentliche Bekanntmachung; 43. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lathen - Teilaufhebung einer Fläche für den Gemeinbedarf in Lathen -**

Der Landkreis Emsland hat die vom Rat der Samtgemeinde Lathen in seiner Sitzung am 23.06.2022 beschlossene 43. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Verfügung vom 26.09.2022, Az.-Ob.65-610-516-01/43, Az. 65-610.29/4341/2022/175, gemäß § 6 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) genehmigt.



Der Geltungsbereich der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes ist im nachstehenden Planausschnitt gesondert gekennzeichnet:



Gemäß § 6 Abs. 5 BauGB wird die Genehmigung hiermit bekanntgemacht.

Mit dieser Bekanntmachung wird die 43. Flächennutzungsplanänderung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB wirksam.

Die genehmigte Fassung der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung mit Umweltbericht liegen gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ab sofort unbefristet während der Dienststunden bei der Samtgemeindeverwaltung Lathen, Fachbereich Planen und Bauen, Zimmer Nr. O.17, Erna-de-Vries-Platz 7, 49762 Lathen, aus. Jedermann kann die Flächennutzungsplanänderung und die Begründung mit Umweltbericht einsehen und über dessen Inhalt Auskunft verlangen.

Gemäß § 215 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dem Veröffentlichungsdatum dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Samtgemeinde Lathen unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Bei der Geltendmachung ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen.

Lathen, 06.10.2022

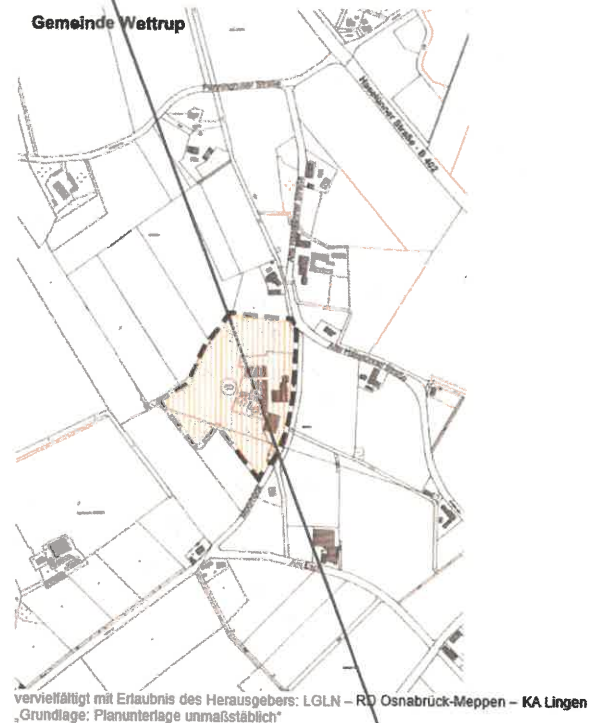
SAMTGEMEINDE LATHEN  
Der Samtgemeindebürgermeister

-----

## 420 Bekanntmachung; 54. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lengerich in der Gemeinde Wettrop

Der Landkreis Emsland hat die vom Rat der Samtgemeinde Lengerich am 16.12.2021 beschlossene 54. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Gemeinde Wettrop mit Verfügung vom 07.09.2022 - Az.: 65-610-408-01/54 – gem. § 6 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) genehmigt.

Der Geltungsbereich der 54. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lengerich in der Gemeinde Wettrop ist in dem nachfolgenden Übersichtsplan dargestellt.



Gem. § 6 Abs. 5 BauGB wird die Genehmigung hiermit bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung wird die 54. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lengerich in der Gemeinde Wettrop rechtswirksam.

Der geänderte Flächennutzungsplan liegt ab sofort einschließlich Begründung mit Umweltbericht und der zusammenfassenden Erklärung in der Samtgemeindeverwaltung Lengerich, Mittelstraße 15, 49838 Lengerich, Zimmer 102 unbefristet aus und kann dort während der Dienststunden eingesehen werden. Jedermann kann die Flächennutzungsplanänderung und die Begründung einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

Nach der Veröffentlichung der Flächennutzungsplanänderung im Amtsblatt des Landkreises Emsland wird diese mit der Begründung auf der Homepage der Samtgemeinde Lengerich unter [www.lengerich-emsland.de](http://www.lengerich-emsland.de) zur Verfügung gestellt und kann zusätzlich über das zentrale Internetportal des Landes Niedersachsen <https://uvp.niedersachsen.de> abgerufen werden.