



Planzeichenerklärung

- M gemischte Bauflächen
- W Wohnbaufläche
- Straßenverkehrsfläche
- Änderungsbereich

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege zu melden.

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

Planunterlage für Flächenutzungsplan

Kartengrundlage	Deutsche Grundkarte 1:5000 Blatt Nr. 3110/1 Stand: 01/99
Herausgebervermerk	Vermessungs- und Katasterbehörde Emsland Katasteramt Meppen
Erlaubnisvermerk	Vervielfältigungserlaubnis erteilt am 24.03.1999 Antragsbuch Nr. A 627/99

Samtgemeinde Lathen Flächennutzungsplan 5.Änderung

Präambel

Aufgrund des §1 Abs.3 BauGB hat der Rat der Samtgemeinde Lathen diese 5.Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Erläuterungsbericht, beschlossen.

Lathen, den 9. Juni 2000

i. V. Meppen
Samtgemeindegemeister

[Signature]
Samtgemeindedirektor

Der Rat der Samtgemeinde Lathen hat in seiner Sitzung am 02.06.1999 die Aufstellung der 5.Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß §2 Abs.1 BauGB am 07.06.1999 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Lathen, den 9. Juni 2000

[Signature]
Samtgemeindegemeister

[Signature]
Samtgemeindedirektor

Der Rat der Samtgemeinde Lathen hat in seiner Sitzung am 02.06.1999 dem Entwurf der 5.Änderung des Flächennutzungsplanes und dem Entwurf des Erläuterungsberichtes zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß §3 Abs.2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 20.07.1999 ortsüblich bekanntgemacht. Die Entwürfe der Flächennutzungsplanänderung und des Erläuterungsberichtes haben vom 28.07.1999 bis 30.08.1999 gemäß §6 Abs.2 BauGB ausgelegt.

Lathen, den 9. Juni 2000

[Signature]
Samtgemeindegemeister

[Signature]
Samtgemeindedirektor

Der Rat der Samtgemeinde Lathen hat nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß §3 Abs.2 BauGB die 5.Änderung des Flächennutzungsplanes sowie den Erläuterungsbericht in seiner Sitzung am 30.03.2000 beschlossen.

Lathen, den 9. Juni 2000

[Signature]
Samtgemeindegemeister

[Signature]
Samtgemeindedirektor

Die 5.Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Verfügung vom heutigen Tage (AZ: 204.13-2/00-54039) unter Auflagen / mit Maßgaben gemäß §6 BauGB genehmigt.

Oldenburg, den 18/9.2000

[Signature]
Höhere Verwaltungsbehörde

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

Der Rat der Samtgemeinde Lathen ist den in der Genehmigungsverfügung vom _____ (AZ: _____) aufgeführten Auflagen / Maßgaben in seiner Sitzung am _____ beigetreten. Die 5.Änderung des Flächennutzungsplanes hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekanntgemacht.

Lathen, den _____

Samtgemeindedirektor

Die Genehmigung der 5.Änderung des Flächennutzungsplanes ist gemäß §6 Abs.5 BauGB am 31.10.2000 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die 5.Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit am 31.10.2000 wirksam geworden. ** vom Amtsblatt Landkreises Emsland Nr.21*

Lathen, den 28.11.2000

[Signature]
Samtgemeindegemeister

[Signature]
Samtgemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden der 5.Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der Flächenutzungsplanänderung nicht geltend gemacht worden.

Lathen, den 04.12.2001

[Signature]
Samtgemeindegemeister

[Signature]
Samtgemeindedirektor

Innerhalb von sieben Jahren nach Wirksamwerden der 5.Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen der Flächenutzungsplanänderung nicht geltend gemacht worden.

Lathen, den 10.12.2007

[Signature]
Samtgemeindegemeister

[Signature]
Samtgemeindedirektor

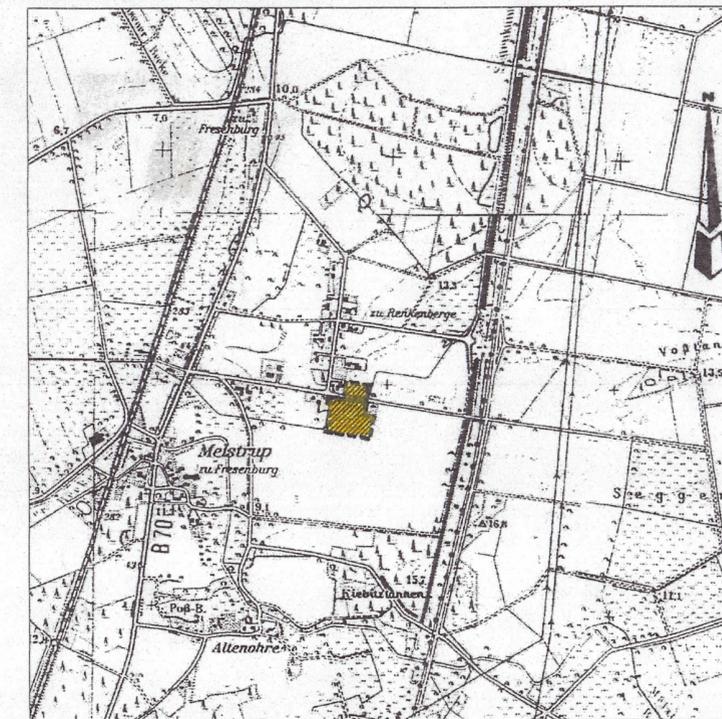
Stand: 04/2000

Die 5.Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet von:

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

Samtgemeinde Lathen - Landkreis Emsland -

Flächennutzungsplan 5.Änderung



Kartenzusammenschnitt aus TK 1:25.000 Blätter 3109 Lathen, 3110 Wahn, 3010 Wippen u. 3009 Dörpen
Aufgestellt: 6. April 1999 * Stand: April 2000

- Urschrift -

Samtgemeinde Lathen

ERLÄUTERUNGSBERICHT

ZUR

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

Urschrift

Büro für Landschaftsplanung, Dienstleistung und Projektmanagement
Dipl.-Ing. Thomas Honnigfort
Nordring 21 * 49733 Haren/Ems
Tel.: 05932 - 50 35 15 * Fax: 05932 - 50 35 16

Stand: April 2000

Hier vorgelesen
Oldenburg, den 18./9.2000
Bez.-Reg. Weser-Ems

im Auftrag



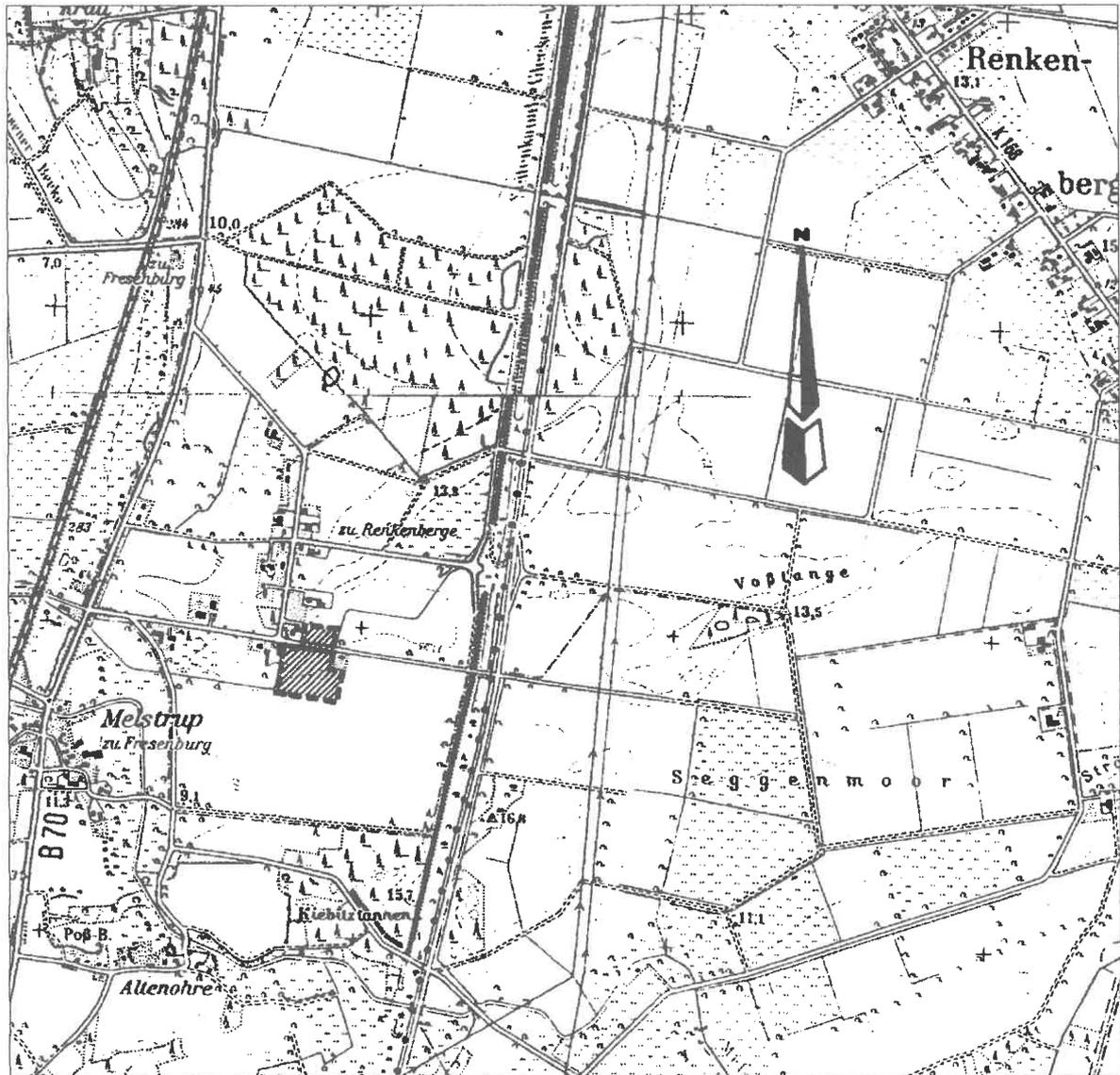
Inhaltsverzeichnis:

1. ALLGEMEINES	2
2. GRÖÖE UND ABGRENZUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHS	3
3. PLANUNGSERFORDERNISSE	4
4. ZUSTANDSBESCHREIBUNG.....	4
5. PLANUNGSGEGENSTAND.....	5
5.1 DERZEITIGER PLANUNGSSTAND	5
5.2 PLANUNGSVORHABEN.....	5
<i>Bestandsanalyse:</i>	6
<i>Bedarfsanalyse:</i>	6
5.3 PLANUNG	6
6. AUSWIRKUNGEN DER PLANÄNDERUNG.....	7
6.1 WOHNBEDÜRFNISSE DER BEVÖLKERUNG BEI VERMEIDUNG EINSEITIGER BEVÖLKERUNGSSTRUKTUREN, DIE EIGENTUMSBILDUNG WEITER KREISE DER BEVÖLKERUNG UND DIE BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG	7
6.2 BELANGE DES UMWELTSCHUTZES, DES NATURSCHUTZES UND DER LANDSCHAFTSPFLEGE	9
6.5 BELANGE DER VER- UND ENTSORGUNG, DES VERKEHRS UND DER LANDWIRTSCHAFT....	10
6.5.2 <i>Belange der Ver- und Entsorgung</i>	10
6.5.3 <i>Die Belange des Verkehrs</i>	11
6.5.4 <i>Belange der Landwirtschaft</i>	11
6.6 BELANGE DES DENKMALSCHUTZES	13
6.7 SONSTIGE BELANGE.....	14
7. ABWÄGUNG DER AUSWIRKUNG DER PLANÄNDERUNG	14

ERLÄUTERUNGSBERICHT
ZUR
5. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES
DER
SAMTGEMEINDE LATHEN
LANDKREIS EMSLAND

1. Allgemeines

Für den Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Lathen, rechtskräftig seit dem 31.07.1996 einschließlich der bisher durchgeführten Änderungen, wird eine weitere, die 5.Änderung „Melstrup-Siedlung“ erforderlich, um die Art der Flächennutzung den aktuellen planerischen Erfordernissen anzupassen. Die von der 5.Änderung des Flächennutzungsplanes betroffene Fläche liegt in der Gemeinde Renkenberge, Ortsteil Melstrup-Siedlung. Der Änderungsbereich liegt östlich der Bundesstraße 70 und nordöstlich der Ortschaft Melstrup. Er ist im nachstehenden Ausschnitt der topographischen Karte, TK 25, Blatt 3010 Wippingen und 3110 Wahn, dargestellt.



2. Größe und Abgrenzung des Änderungsbereichs

Die von der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes betroffene Fläche hat eine Größe von rund 3,306 ha. Bei der Änderungsfläche handelt es sich um einen Teilbereich intensiv genutzter Ackerflächen.

Der Geltungsbereich wird von landwirtschaftlicher Nutzfläche (Ackerland), landwirtschaftlichen Hofstellen und Wohngebäuden eingegrenzt. Die Klutenbeeke als lokal bedeutsamer Vorfluter (Gewässer III. Ordnung) verläuft von Nordosten am Geltungsbereich entlang kommend mittig durch das Plangebiet und dann weiter in südliche bzw. östliche Richtung.

Die detaillierten Grenzen des Geltungsbereichs der Änderung sind den Darstellungen des Änderungsplanes zu entnehmen.

3. Planungserfordernisse

In dem seit dem 31.07.1996 rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Lathen wurde in der Ortschaft Melstrup-Siedlung der Gemeinde Renkenberge angrenzend an die vorhandenen gemischten Bauflächen eine Fläche im Nordosten für allgemeine Wohnbebauung ausgewiesen. Im Zuge der vorbereitenden Gespräche zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde deutlich, daß die Wohngebietsausweisung an der in Aussicht genommenen Stelle aufgrund der veränderten Entwicklung und Rahmenbedingung landwirtschaftlicher Betriebe mit ihren Immissionsbereichen nicht möglich ist.

Damit der vorhandenen und absehbaren Bedarfslage zur Schaffung von Wohnraum entsprochen werden kann, hat die Gemeinde Renkenberge untersucht, an welcher Stelle eine Siedlungsentwicklung noch möglich ist. Unter Berücksichtigung der landwirtschaftlichen Hofstellen, deren Interessen nach Standortsicherung, der Entwicklungsmöglichkeit, den einwirkenden Immissionen aus der Viehhaltung sowie der Verfügbarkeit landwirtschaftlicher Flächen wurde festgestellt, daß die Siedlungsentwicklung in der Ortschaft Melstrup-Siedlung nur im Südosten möglich ist. Die jetzt anstehende Fläche kann bauleitplanerisch entwickelt werden, da sich keine Konfliktsituationen mit der örtlichen Landwirtschaft und deren Immissionsbereichen ergeben.

Die Samtgemeinde Lathen sieht es somit als erforderlich an, die städtebauliche Entwicklung und die Raumordnung in der Samtgemeinde Lathen entsprechend den aktuellen Erfordernissen vorzubereiten und zu leiten.

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

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

Zur öffentlich-rechtlichen Absicherung der nunmehr beabsichtigten Art der Bodennutzung soll nunmehr die 5.Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lathen durchgeführt werden.

4. Zustandsbeschreibung

Bei den durch die 5.Änderung des Flächennutzungsplanes betroffenen Flächen handelt es sich um landwirtschaftliche Nutzflächen, die von einer Straße sowie einem Wasserzug (Entwässerungsgraben „Klutenbeeke“, Gewässer III.Ordnung des WBV Wippinger- und Hardever)

durchzogen werden. An den Planbereich angrenzend finden sich neben landwirtschaftlichen Nutzflächen (Ackerland) weiterhin im Westen und Nordwesten Hofstellen und Wohngebäude, die im Bebauungsplan Nr. 4 „Melstrup-Siedlung“ als MD (Dorfgebiet) ausgewiesen worden sind.

5. Planungsgegenstand

5.1 Derzeitiger Planungstand

Der Geltungsbereich ist im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland (1990; wird z.Zt. überarbeitet) als Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft dargestellt worden. Die generalisierte Darstellung dieser Flächen darf aber nicht als verbindliche Begrenzung zukünftiger Bauflächen verstanden werden. Im Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Lathen wird ausgeführt, dass der Flächennutzungsplan die Acker- und Gründlandflächen als „Flächen für die Landwirtschaft“ darstellt, soweit sie nicht für andere, im Range vorgehende Nutzungen benötigt werden.

5.2 Planungsvorhaben

Der konkrete Anlaß für die 5.Flächennutzungsplanänderung ist die geplante Ausweisung neuer Wohngebiete, um der anstehenden Nachfrage nach Bauland in der Ortschaft Melstrup-Siedlung nachkommen zu können.

Die Intention der Samtgemeinde Lathen, diese Flächennutzungsplanänderung durchzuführen, liegt in dem Erfordernis begründet, dem Ortsteil Melstrup bzw. hier der Ortschaft Melstrup-Siedlung, der starken Nachfrage entsprechend Wohnbaugrundstücke zur Verfügung zu stellen. Derzeit gibt es für Bauwillige und besonders junge Familien, die sich ihrer starken sozialen Bindung wegen in Melstrup-Siedlung niederlassen wollen, kaum noch Möglichkeiten, ein Wohnhaus zu errichten, da keine ausgewiesenen Wohngebiete vorhanden sind. Somit ergibt sich dringender Planungsbedarf zur Ausweisung neuer Baugrundstücke, die bauleitplanerisch mit dieser 5.Änderung des Flächennutzungsplanes vorbereitet werden sollen. Die Samtgemeinde Lathen will damit dem städtebaulichen Ziel bzw. Notwendigkeit, im Interesse der bauwilligen Bevölkerung Bauland zu erschließen, entsprechen.

Der Änderungsbereich soll als Wohnbaufläche bzw. gemischte Baufläche dargestellt werden.

Bestandsanalyse:

Das Regionale Raumordnungsprogramm für den Landkreis Emsland von 1990, das sich zur Zeit in der Überarbeitung befindet, enthält für den Geltungsbereich Darstellungen als Flächen mit besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft.

Da die generalisierte Darstellung dieser Flächen aber nicht als verbindliche Begrenzung zukünftiger Bauflächen verstanden werden darf, sind in diesem Fall die Interessen zur Ausweisung neuer Wohngebietsflächen gegen die der Landwirtschaft abzuwägen.

Das Gebiet ist auch unter dem Gesichtspunkt der landwirtschaftlichen Immissionsbereiche geeignet, als Wohnbaufläche (Dorfgebiet und Wohngebiet) dargestellt zu werden.

Bedarfsanalyse:

Die Gemeinde Renkenberge besteht aus 2 Siedlungsbereichen bzw. Dörfern die sich aus der Besiedlungsgeschichte her entwickelt haben und die für sich eigenständige Dorfgemeinschaften bilden.

Eine der Siedlungseinheiten bildet die Ortschaft Melstrup-Siedlung der Gemeinde Renkenberge. Hier bestehen neben den landwirtschaftlichen Hofstellen bisher einige Wohnbereiche, die sich aus der örtlichen Nachfrage entwickelt haben. Die Nachfrage an Baugrundstücken besteht nach wie vor weiterhin, allerdings stehen entsprechend verfügbare Baugrundstücke derzeit nicht mehr zur Verfügung.

Aus diesem Grund ist die Neuausweisung von Wohnbauflächen erforderlich, wie sie schon grundsätzlich im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Lathen von 1996 vorgesehen wurde. Vor allem die nachwachsende Bevölkerung soll Gelegenheit erhalten, weiterhin in Melstrup-Siedlung zu wohnen. Unter Berücksichtigung der grundsätzlichen Flächenverfügbarkeit und dem dringenden Bedarf an Wohnbauflächen in Melstrup-Siedlung wird von der Samtgemeinde Lathen in der Abwägung dem Planvorhaben Vorrang eingeräumt.

5.3 Planung

Gegenüber den Darstellungen im bisher wirksamen Flächennutzungsplan (Fläche ohne Darstellungen über die Art der Bodennutzung) wird für den Geltungsbereich der 5.Änderung folgende Flächennutzung dargestellt:

2,794 ha	Wohnbauflächen
0,386 ha	gemischte Bauflächen
0,126 ha	Straßenverkehrsfläche

Die konkreten Festsetzungen werden im Zuge der Aufstellung des notwendigen Bebauungsplanes getroffen. Die 5.Flächennutzungsplanänderung legt für das Wohnbauflächen bzw. gemischten Bauflächen lediglich die Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Bevölkerung in den Grundzügen fest. Diese sind in der verbindlichen Bauleitplanung zu konkretisieren bzw. auszufüllen.

Nachfolgend werden die Darstellungen zur 5.Änderung des Flächennutzungsplanes erläutert:

Im Rahmen der Darstellung der Flächennutzungsplanänderung sind nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen dargestellt worden, um das Planungsziel, hier Schaffung von Wohnbauflächen mit den erforderlichen baulichen Anlagen in das Siedlungsgefüge integrieren zu können.

Die Erschließung des Wohn- bzw. Dorfgebietes soll über die Straße Melstrup-Siedlung erfolgen.

6. Auswirkungen der Planänderung

Von den in § 1 (5) BauGB aufgeführten Einzelbelangen sind bei der geplanten 5.Änderung des Flächennutzungsplanes besonders folgende Belange zu berücksichtigen:

- die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung bei Vermeidung einseitiger Bevölkerungsstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Bevölkerungsentwicklung
- die Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile sowie die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes
- Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege unter besonderer Berücksichtigung des Klimas, des Bodens und des Wassers
- Die Belange der Ver- und Entsorgung sowie des Verkehrs und insbesondere der Landwirtschaft, unter besonderer Berücksichtigung der Nutzungskonflikte aufgrund der geplanten Änderung
- sonstige Belange

Diese Belange sollen nachstehend angesprochen werden.

6.1 Wohnbedürfnisse der Bevölkerung bei Vermeidung einseitiger Bevölkerungsstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Bevölkerungsentwicklung

Die Wohnverhältnisse der Ortschaft Melstrup-Siedlung werden durch die 5.Flächennutzungsplanänderung dahingehend betroffen, das in der Nachbarschaft vorhandener

gemischter Bauflächen neue gemischte Bauflächen sowie Wohngebietsflächen ausgewiesen werden sollen.

Den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung und damit Sicherung der Bevölkerungsentwicklung im Ortsteil Melstrup-Siedlung der Gemeinde Renkenberge wird mit der vorbereitenden Flächennutzungsplanänderung Rechnung getragen, da Bauflächen für die ortsansässigen Bauinteressenten geschaffen werden.

Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden eingehalten, da keine das Wohngebiet beeinträchtigenden Lärmimmissionen zu erwarten sind.

Die Ortschaft Melstrup-Siedlung wird über die gleichnamige Straße von der Bundesstraße 70 erschlossen. Es handelt sich bei der Straße Melstrup-Siedlung um eine Straße, die weitestgehend vom Individual- und Anliegerverkehr frequentiert wird. Zahlen über die Verkehrsstärken liegen nicht vor. Es kann aber angenommen werden, daß das Verkehrsaufkommen nicht größer sein wird als in Wohngebieten allgemein. Zusätzlich können der landwirtschaftliche und der landwirtschaftliche Zulieferverkehr als erhöhende Komponenten angeführt werden.

Die Bundesstraße 70 ist als Hauptemittent für Lärm in diesem Raum anzusehen. Der Ortsteil Melstrup-Siedlung liegt rund 500 westlich der Bundesstraße und somit außerhalb eines lärmtechnisch gesehen relevanten Bereiches für Wohnbebauung.

Aufgrund der geringen verkehrlichen Belastung auf der Straße Melstrup-Siedlung wird auf eine eingehende lärmtechnische Einschätzung verzichtet.

Das geplante Gebiet befindet sich in der Ortschaft Melstrup-Siedlung der Gemeinde Renkenberge. Die dargestellten Wohnbauflächen bzw. gemischte Bauflächen liegen ca. 2,5 km westlich eines intensiv durch Erprobungsvorhaben genutzten Schießplatzbereiches. Bei diesem Platz finden regelmäßig tags und nachts Übungs- und Vergleichsschießen statt. Dabei entstehen Lärmemissionen, die unter besonderen Bedingungen Schallpegelspitzenwerte erreichen, die die in der TA-Lärm und in der VDI-Richtlinie 2058 Bl.1 angegebenen Werte überschreiten können. Diese Lärmemissionen sind aus folgenden Gesichtspunkten hinzunehmen:

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

Die Eigentümer und künftigen Erwerber der ausgewiesenen Baugrundstücke werden auf diese Sachlage ausdrücklich hingewiesen. Sie werden ferner darauf hingewiesen, daß die Bundeswehr keine Einschränkungen des militärischen Übungsbetriebes akzeptieren kann. Die Bundeswehr ist auf die Nutzung des Platzes angewiesen und hat keine Möglichkeit, an anderem Ort den hier

stattfindenden Übungs- und Versuchsbetrieb durchzuführen. Aktive Schallschutzmaßnahmen zur Verringerung der Lärmemissionen sind nicht möglich.

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

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

6.2 Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Durch die 5.Änderung des Flächennutzungsplanes wird eine derzeit landwirtschaftlich intensiv genutzte Ackerfläche verbraucht und einer geänderten Nutzung zugeführt. Dadurch werden Teilbereiche versiegelt. Zur Diskussion und Erörterung der betroffenen Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege ist im Rahmen dieser Flächennutzungsplanänderung ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag erarbeitet worden, der Bestandteil dieser Begründung ist. Aufbauend auf der Bestandsaufnahme und Bewertung des heutigen Landschaftszustandes werden die möglichen Veränderungen aufgezeigt und entsprechend der Eingriffsregelung gem. §§ 7 ff. NNatG abgehandelt.

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind dahingehend betroffen, daß auf der Fläche des Geltungsbereiches die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes verändert wird. Aus der Eingriffsbetrachtung im landschaftspflegerischen Fachbeitrag geht hervor, daß ein Ausgleich auf der Fläche nicht erfolgen kann. Dem ermittelten Flächeneingriffswert von 29.917 steht der Flächenwert der Maßnahmenplanung von 20.785 gegenüber. Es verbleibt ein Restflächenwert von 8.277 Werteinheiten, für den eine Ersatzmaßnahme erforderlich wird.

Als Ersatzmaßnahme wird ein Teil des Flurstückes Nr.17 (Flur 9, Gemarkung Renkenberge) mit dem Entwicklungsziel „naturnaher Eichenmischwald“ in Ansatz gebracht, so daß auf der Basis dieser Abwägungsgrundlagen keine nachteiligen Auswirkungen auf die Belange von Natur und Landschaft zu erwarten sind. Diese Ersatzfläche befindet sich nach den Vorgaben in der 1.Änderung des Flächennutzungsplanes von 1997 innerhalb eines Suchraumes („Beispiel für die Anreicherung der Ersatzfläche 66/3 mit Landschaftselementen“) für Ersatzmaßnahmen. Die konkrete Fläche des o.g. Flurstückes ist jedoch nicht im Zuge des Windparks Nr.66 für Ersatzmaßnahmen herangezogen worden, da andere Flächen – unter anderem das direkt südlich angrenzende Flurstück – ausreichend zur Verfügung standen. Die Gemeinde Renkenberge hat

das Flurstück Nr. 17 für Ersatzmaßnahmen aus der gemeindlichen Bauleitplanung aufgefördert. Diese Ersatzmaßnahme und die Wertigkeit ist mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Emsland abgestimmt.

6.5 Belange der Ver- und Entsorgung, des Verkehrs und der Landwirtschaft

Durch das Vorhalten weiterer Wohnbauflächen in Melstrup Siedlung kann der gestiegenen Nachfrage nach Bauland nachgekommen werden. Dieser positive Effekt stellt eine Grundlage dieser 5.Änderung des Flächennutzungsplanes dar.

6.5.2 Belange der Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit elektrischer Energie und Wasser erfolgt durch Anschluß an das örtliche Leitungsnetz. Innerhalb des Planänderungsbereiches befinden sich Gas- und Stromversorgungsleitungen der EWE, die bei der weiteren Planung entsprechend berücksichtigt werden müssen. Das innerhalb der Wohnbauflächen anfallende Schmutzwasser wird über zu verlegende und vorhandene Leitungen an die Kläranlage nach Lathen abgeführt.

Für die Versickerung von Oberflächenerflächenwasser von Verkehrsflächen ist eine oberirdische Versickerung über eine bewachsene Bodenzone vorgesehen. Aufgrund erster Bodenuntersuchungen wurde festgestellt, daß eine Versickerung des Oberflächenwassers möglich ist. Das anfallende Niederschlagswasser der Dachflächen wird über Sickerschächte bzw. Versickerungsflächen dem Grundwasser zugeführt. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird eine detaillierte Bodenuntersuchung durchgeführt, um hier genauere Festsetzungen treffen zu können.

Die erforderliche Löschwasserversorgung wird nach den technischen Regeln und in Absprache mit der zuständigen Behörde sichergestellt. Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen und Verordnungen sowie den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen Abfallentsorgung ist der Landkreis Emsland.

Im Einvernehmen mit der Samtgemeinde Lathen, der Feuerwehr und der hauptamtlichen Brandschau des Landkreises Emsland werden die Einrichtungen zur Löschwasserversorgung für den Brandfall (Zisternen, Hydranten, Ausstattung der Feuerwehr mit technischem Gerät) festgelegt und von der Samtgemeinde Lathen errichtet und unterhalten. Im übrigen werden bei der Verwirklichung des nachfolgenden Bebauungsplanes die Forderungen des Merkblattes "Feuerwehruzufahrten-Löschwasserversorgung" beachtet.

Für die Erschließung der südlichen Wohnbauflächen ist eine Überfahrt über die Klutenbeeke erforderlich. Entsprechende Anträge für die Plangenehmigung der Verrohrungen werden bei der Unteren Wasserbehörde gestellt. Im nachfolgenden Bebauungsplan wird für die Unterhaltung der Klutenbeeke (Gewässer III.Ordnung) der gesetzliche Räumstreifen von 5 m beidseitig des Gewässers Berücksichtigung finden.

6.5.3 Die Belange des Verkehrs

Der Planänderungsbereich wird über die Straße Melstrup-Siedlung erschlossen. Diese Straße ist für den Individual- sowie für den landwirtschaftlichen Zulieferverkehr ausreichend bemessen. Aus Verkehrssicherheitsgründen müssen die notwendigen Sichtdreiecke gemäß EAE 90 von der inneren Erschließungsstraße zur Straße Melstrup-Siedlung vorgehalten und mit dem Straßenbaulastträger abgestimmt werden.

Nachteilige Auswirkungen auf die Belange des Verkehrs sind nicht zu erkennen.

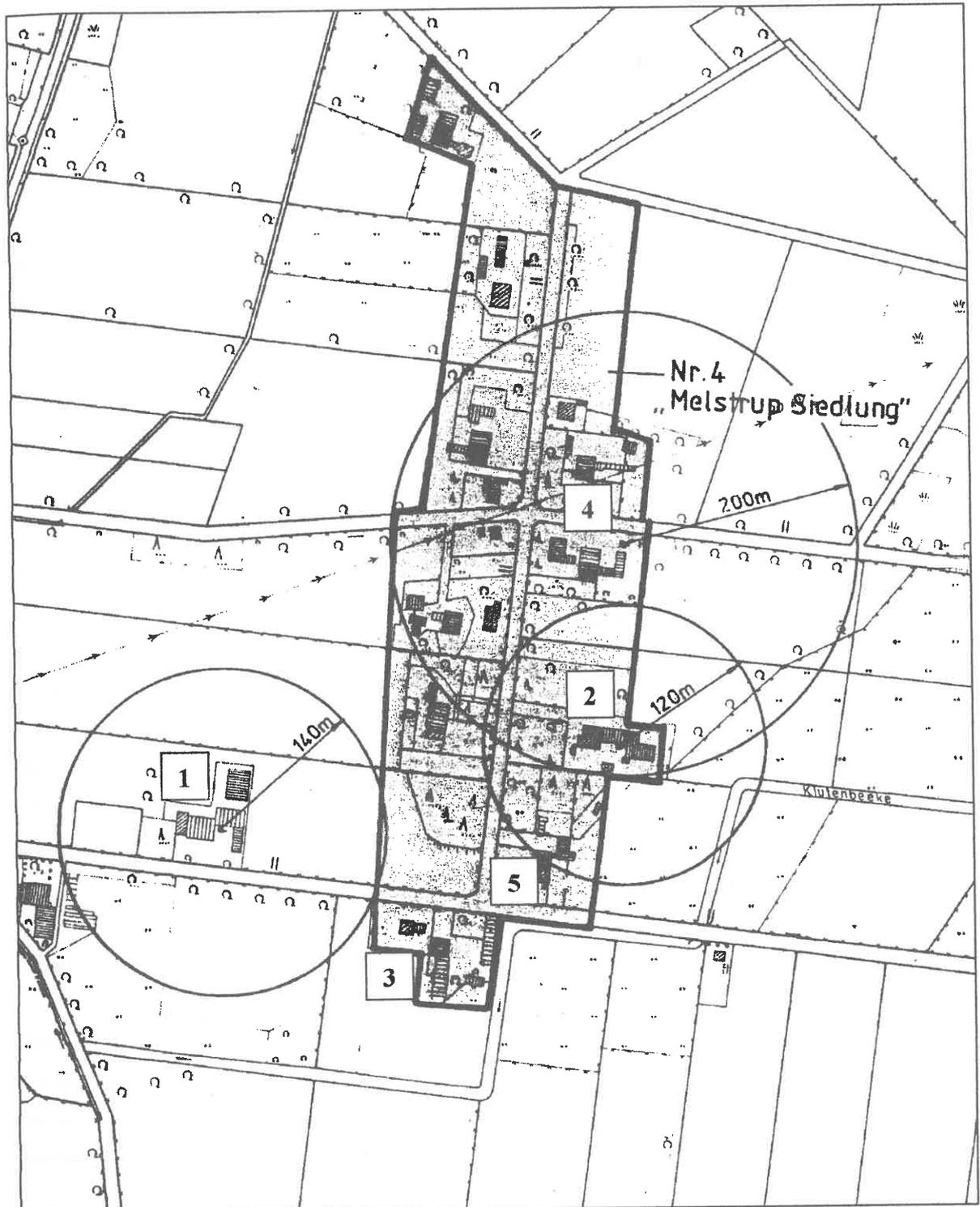
6.5.4 Belange der Landwirtschaft

Die Belange der Landwirtschaft werden nachteilig berührt, da bisherige landwirtschaftliche Nutzflächen eine Änderung erfahren und als Wohnbaufläche dargestellt werden sollen.

Die im Planbereich zeitweise auftretenden Geruchsbelästigungen (Immissionen), die durch die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen auftreten, werden als Vorbelastung akzeptiert. Die Schutzabstände zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieben sind ausreichend groß.

Die im folgenden dargestellten Immissionsbereiche (Quellen: B-Plan Nr.4 „Melstrup-Siedlung“ von 1991 und Geruchsgutachten des Büros Kötter aus Rheine von 1998) verdeutlichen die Situation und zeigen, daß den landwirtschaftlichen Hofstellen in der Ortschaft Melstrup-Siedlung durch die Wohnbebauung in ihrer Entwicklungsfähigkeit keine Einschränkungen entstehen.

In Abstimmung mit der Bezirksregierung Weser/Ems, Herr Klie (Gesprächstermin am 02.10.1998), wurde festgelegt, daß zunächst die südliche Teilfläche einer Bebauung zugeführt werden soll. Der nördliche Teilbereich wird erst umgesetzt, wenn tatsächlich feststeht, daß vom landwirtschaftlichen Betrieb Hermann Berling Emissionen nicht mehr ausgehen (der landwirtschaftliche Betrieb Berling wird z.Zt. noch im Nebenerwerb bewirtschaftet).



- 1 Landwirtschaftlicher Betrieb Heinrich Schmitz, OT Melstrup-Siedlung 1
- 2 Hermann Berling, OT Melstrup Siedlung 14 (Nebenerwerbslandwirt)
- 3 Hubert Borken, OT Melstrup-Siedlung 44 (keine Landwirtschaft)
- 4 Landwirtschaftlicher Betrieb Hermann Kaiser, OT Melstrup Siedlung 39
- 5 Wohnhaus Hermann Merkers, OT Melstrup-Siedlung 12

Die Landwirtschaftskammer bzw. das Landwirtschaftsamt in Aschendorf hat im Zuge der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erhebliche Bedenken gegen die Planänderung geäußert, da landwirtschaftliche Immissionsbereiche tangiert werden.

Nach mehreren Gesprächen wurde die Erstellung einer Immissionsbeurteilung durch die Landwirtschaftskammer beschlossen.

In der nunmehr vorliegenden Mitteilung der Landwirtschaftskammer Weser/Ems (vgl. Anlage) wird ausgeführt, daß der zu fordernde Grenzwert der Geruchswahrnehmungshäufigkeit von 1 GE/m³ in 3% und 10% der Jahresstunden den nördlichen Bereich des Plangebietes überlagert. Danach erscheint aus immissionsschutzrechtlicher Sicht eine Bebauung im Bereich des Plangebietes und Beplanung als MD- bzw. WA-Gebiet nur begrenzt zulässig.

Im Ergebnis wird ausgeführt: „Insgesamt teilen wir die bereits im Vorfeld mit der Bezirksregierung Weser/Ems geführten Gespräche wonach es vertretbar erscheint, die südliche Plangebietsfläche (W) einer Bebauung zuzuführen. Die nördliche Plangebietsfläche (M) sollte u.E. vor dem Hintergrund immissionsschutzrechtlicher Belange nicht in eine Überplanung einbezogen werden, wobei allenfalls eine einreihige Häuserzeile entlang der Straßenführung mit der Festsetzung gemischte Baufläche (M) möglich erscheint.“

Aufgrund der immissionsschutzrechtlichen Belange wird die nördliche Plangebietsfläche aus der Überplanung herausgenommen. Nördlich des Weges wird eine einzeilige Bebauung als gemischte Bauflächen (M) für zukünftiges Dorfgebiet gem. §5 BauNVO in Anlehnung an den für den Ortsteil Melstrup-Siedlung bestehenden Bebauungsplan Nr.4 „Melstrup-Siedlung“ dargestellt. Das südliche Plangebiet wird als Wohnbaufläche ausgewiesen (W).

Mit dieser Änderung der ursprünglichen Planungsabsichten wird den Belangen der Landwirtschaft Rechnung getragen, so daß eine konfliktfreie Weiterentwicklung vom Ortsteil Melstrup-Siedlung der Gemeinde Renkenberge erfolgen kann.

6.6 Belange des Denkmalschutzes

Nach § 1 Abs. 5 Nr. 5 BauGB sind bei der Bauleitplanung auch die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu beachten.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, so wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind (Nds. Denkmalschutzgesetz vom 05.1978). Es wird gebeten, diese Funde unverzüglich der zuständigen Denkmalschutzbehörde der Kreis- oder Samtgemeindeverwaltung zu melden. Zutage tretende archäologische Funde und die Fundstellen sind ggfs. bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet (§ 14 Abs. 2 des Nds. Denkmalschutzgesetzes).

6.7 Sonstige Belange

Die Belange der Bevölkerung hinsichtlich Sport, Freizeit und Erholung, sozialer und kultureller Bedürfnisse sowie der Kirchen sind nicht nachteilig betroffen. Eine weitere Ausweisung von Wohnbauflächen kann sich nur positiv auf die Belange der Bevölkerung auswirken. Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes werden nicht berührt.

7. Abwägung der Auswirkung der Planänderung

Mit der 5.Änderung des Flächennutzungsplanes trägt die Samtgemeinde Lathen als Träger der Planungshoheit dazu bei, daß in dem vom Flächennutzungsplan erfaßten Bereich die geordnete städtebauliche Nutzung -und Entwicklung erfolgen kann. Insbesondere sind dabei sowohl die privaten als auch die öffentlichen Belange berücksichtigt.

Dem Gebot, den § 1 Abs. 5 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen, wird durch die vorgenommenen Darstellungen ausreichend Rechnung getragen. Insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes, die Belange des Umweltschutzes und die Belange der Wirtschaft wurden besondere Beachtung geschenkt.

Nachteilige Auswirkungen lassen sich in allen Bereichen jedoch nicht erkennen.

Aufgestellt: Haren/Ems, April 2000 * Erläuterungsbericht 5.FNP.DOC

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

Der Rat der Samtgemeinde Lathen hat am 02.06.1999 den Entwurf des Erläuterungsberichtes zur Durchführung der öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB anerkannt.

Lathen, den 9.Juni 2000



[Handwritten signature]

Der Samtgemeindedirektor

Der Entwurf des Erläuterungsberichtes hat mit dem Entwurf der 5.Änderung des Flächennutzungsplanes in der Zeit vom 28.07.1999 bis 30.08.1999 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Lathen, den 9.Juni 2000



[Handwritten signature]

Der Samtgemeindedirektor

Der Rat der Samtgemeinde Lathen hat am 30.03.2000 diesen Erläuterungsbericht beschlossen.

Lathen, den 9.Juni 2000



[Handwritten signature]

Der Samtgemeindedirektor





Gemeinde Renkenberge
Herrn Bürgermeister Bojer
Schulstraße 1

49762 Renkenberge

Mars-la-Tour-Str. 1 - 13
26121 Oldenburg
Telefon (04 41) 8 01 - 0
Telefax (04 41) 80 11 80
E-Mail: LWK-WE@T-ONLINE.DE

Internet: www.lwk-we.de

Ihr Zeichen und Tag

Unser Zeichen (bitte stets angeben)
35-00-02/Schep/Ja

Telefon/Durchwahl
(04 41) 8 01 - 4 16
Schepers

Oldenburg, 03.02.2000

Bauleitplanung der Samtgemeinde Lathen in der Mitgliedsgemeinde Renkenberge / OT Melstrup - Siedlung

5. Änderung des Flächennutzungsplanes

Immissionsbeurteilung der landw. Betriebe Schmitz, Berling und Kaiser

- Zwischenmitteilung -

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Bojer,

wir nehmen Bezug auf unsere Gespräche mit dem Landwirtschaftsamt Aschendorf – Hümming und Ihrem Auftrag vom 10.01.2000 die Möglichkeiten zu prüfen, im südsüdöstlichen Bereich des Ortsteiles Melstrup-Siedlung der Gemeinde Renkenberge im Rahmen der Bauleitplanung (F-Planänderung) eine ca. 4 ha große Fläche als gemischte Baufläche (M) und als Wohnbaufläche (W) auszuweisen. Nördlich und westlich des Plangebietes befinden sich landwirtschaftliche Betriebe mit Viehhaltung. Dazu sollen die Immissionseinwirkungen dieser nächstgelegenen landwirtschaftlichen Betriebe gutachterlich beurteilt und festgelegt werden, in welchem Umfang eine Bauflächendarstellung (M/W) realisierbar erscheint.

Zur Übersicht ist das Plangebiet und die landwirtschaftlichen Betriebe in der nachfolgenden Karte dargestellt.



Abbildung: Darstellung des Plangebietes und der landw. Hofstellen
 M: $\approx 1 : 5000$

Zur Beurteilung der Situation erfolgte eine Ortsbesichtigung und ein Gespräch mit den o. g. Landwirten Schmitz, Berling und Kaiser. Der westlich des Plangebietes gelegene landw. Betrieb Hinrichs wurde aufgrund des u. E. ausreichenden Abstandes zunächst vernachlässigt.

Der Landwirt Berling zeigte sich aufgrund des unmittelbaren Anschlusses des Plangebietes an seine Hofstelle mit den Planungen keineswegs einverstanden und äußerte seine Bedenken mit dem Hinweis, eine Wohnbauflächenausweisung an einem anderen Standort im Gemeindegebiet vorzunehmen um damit eine Weiterführung seines landw. Betriebes für die Zukunft sicherzustellen.

Der in dem Erläuterungsbericht angeführte Hinweis, wonach der Betrieb Berling zur Zeit noch im Nebenerwerb bewirtschaftet wird, dürfte aufgrund der tatsächlich bewirtschafteten Fläche und Viehhaltung für die Bewertung unerheblich sein.

In der von uns durchgeführten Berechnung wurde ein nach den Angaben der Landwirte anzunehmender Viehbestand in den Wirtschaftsgebäuden und die vorgefundene Stalltechnik auf der Hofstelle berücksichtigt, des weiteren wurde eine betriebliche Entwicklung durch den Neubau eines Mastschweinestalles auf dem Betrieb Kaiser aufgenommen. Insgesamt wird damit folgender Viehbestand für die Beurteilung der o. g. Betriebe zu Grunde gelegt.

Tabelle Nr. 1 Tierbesatz (gem. VDI 3471/73)

Betrieb Kaiser			Betrieb Schmitz			Betrieb Berling		
Tierart	Anzahl	aGV	Tierart	Anzahl	aGV	Tierart	Anzahl	aGV
Zuchtsauen	25	3,75	Kühe	25	5,10	Mastschweine	70	8,40
Zuchtsauen	25	5,00	Jungvieh	10	1,02	Vormast	150	9,00
		8,75	Zuchtsauen	16	3,20	Mastschweine	200	24,00
Zuchtsauen	10	2,00	Aufzuchtferkel	100	2,00			
Mastschweine	300	36,00	Mastschweine	150	18,00			
Zuchtsauen/Eber	40	6,00	Zuchtsauen/Eber	30	4,50			
Aufzuchtferkel	300	6,00	Kälber	10	0,51			
Mastschweine	400	48,00	Jungvieh	15	0,77			
			Jungvieh	12	1,22			
Summe		106,75	Summe		36,32	Summe		41,40
≈		107	≈		36	≈		41

Die in dem Entwurf des Erläuterungsberichtes dargestellten Immissionsradien für die o. g. Betriebe weichen erheblich von den nun ermittelten Abständen unter Berücksichtigung der Tierzahlen und Stalltechnik ab.

Das Plangebiet liegt in einer Nebenwindrichtung zu den Hofstellen. Unter besonderer Berücksichtigung der atmosphärischen Bedingungen wurden zusätzliche Berechnungen durchgeführt.

Aufgrund des überschlägigen Resultates einer Ausbreitungsberechnung erscheint es immissionsschutzrechtlich vertretbar (z. T. Nebenwindrichtung), die ermittelte Abstandsforderung nach Maßgabe der VDI-Richtlinien 3471/3473 (Entwurf) im Bereich des Untersuchungsgebietes zu unterschreiten.

Der bei Wohngebieten (WA) und zu Wohnhäusern im Außenbereich/MD zu fordernde Grenzwert der Geruchswahrnehmungshäufigkeit von 1 GE/m³ in 3 % und 10 % der Jahresstunden überlagert den nördlichen Bereich des Plangebietes. Eine Bebauung im Bereich des Plangebietes und Beplanung als MD/ WA-Gebiet erscheint aus immissionsschutzrechtlicher Sicht nur begrenzt zulässig.

Ggf. läßt sich daher der nördliche Bereich des Plangebietes (M-Fläche) aus den Planungen zurücknehmen, um einen „Pufferbereich“ zwischen der bebaubaren Fläche und dem landwirtschaftlichen Berling herzustellen.

Um weitere Konflikte im Vorfeld auszuräumen, empfehlen wir Ihnen, mit dem Landwirt Berling ein Gespräch herbei zu führen.

Vorsorglich wird auf zeitweise eintretende Beeinträchtigungen durch Gülleausbringung und Erntemaschinen auf den östlich und südlich gelegenen Ackerflächen hingewiesen.

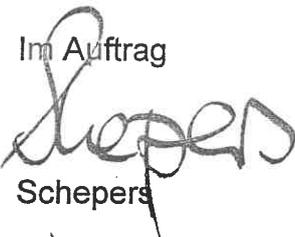
Insgesamt teilen wir die bereits im Vorfeld mit der Bezirksregierung Weser-Ems geführten Gespräche wonach es vertretbar erscheint die südliche Plangebietsfläche (W) einer Bebauung zuzuführen. Die nördliche Plangebietsfläche (M) sollte u. E. vor dem Hintergrund immissionsschutzrechtlicher Belange nicht in eine Überplanung einbezogen werden, wobei allenfalls eine einreihige Häuserzeile entlang der Straßenführung mit der Festsetzung gemischte Baufläche (M) möglich erscheint.

Mit dieser Vorabmitteilung hoffen wir Ihnen im Rahmen Ihrer Planungen zunächst weitergeholfen zu haben und bitten um Mitteilung ob auf dieser Grundlage das in Auftrag gegebene Gutachten fertiggestellt werden.

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrag



Schepers

Durchschrift ergeht an:

LA Aschendorf-Hümmling
Herrn Dr. Biller



Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

zur

5.Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lathen

„Melstrup-Siedlung“, Gemeinde Renkenberge der Samtgemeinde Lathen

Auftraggeber:

Samtgemeinde Lathen
Große Straße * 49762 Lathen

Urschrift

Bearbeitung:

Büro für Landschaftsplanung, Dienstleistungen und Projektmanagement
Dipl.-Ing. Thomas Honnigfort
Nordring 21 * 49733 Haren/Ems
Tel.: 05932 - 50 35 15 * Fax: 05932 - 50 35 16

Hier vorgelesen
Oldenburg, den 18./9.2000
Bez.-Reg. Wester-Ems
Im Auftrag



INHALTSVERZEICHNIS:

	Seite
1. ALLGEMEINES	3
2. GRÖÖE UND ABGRENZUNG DER GELTUNGSBEREICHE.....	3
3. ERMITTLUNG UND BEWERTUNG DER NATÜRLICHEN GEGEBENHEITEN.....	4
3.1 <i>NATURRÄUMLICHE EINHEIT</i>	<i>4</i>
3.2 <i>BODEN</i>	<i>4</i>
3.3 <i>WASSER.....</i>	<i>5</i>
3.3.1 <i>Grundwasser</i>	<i>5</i>
3.3.2 <i>Oberflächengewässer.....</i>	<i>6</i>
3.4 <i>KLIMA/LUFT</i>	<i>7</i>
3.5 <i>ARTEN UND LEBENSGEMEINSCHAFTEN</i>	<i>8</i>
3.6 <i>LANDSCHAFTSBILD</i>	<i>11</i>
3.7 <i>GESCHÜTZTE BZW. SCHUTZWÜRDIGE BEREICHE</i>	<i>11</i>
3.8 <i>ZUSAMMENFASSENDE BEWERTUNG</i>	<i>11</i>
4. ERMITTLUNG DER AUSWIRKUNGEN DES PLANVORHABENS AUF DIE NATÜRLICHEN GEGEBENHEITEN	12
4.1 <i>BODEN.....</i>	<i>12</i>
4.2 <i>WASSER.....</i>	<i>13</i>
4.2.1 <i>Grundwasser</i>	<i>13</i>
4.2.2 <i>Oberflächengewässer.....</i>	<i>13</i>
4.3 <i>KLIMA/LUFT</i>	<i>13</i>
4.4 <i>FLORA</i>	<i>14</i>
4.5 <i>FAUNA.....</i>	<i>14</i>
4.6 <i>LANDSCHAFTSBILD</i>	<i>15</i>
4.7 <i>BEEINTRÄCHTIGUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT - ZUSAMMENFASSUNG</i>	<i>15</i>
5. BERÜCKSICHTIGUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	16
5.1 <i>ZULÄSSIGKEIT DES EINGRIFFS.....</i>	<i>16</i>
5.2 <i>BESCHREIBUNG DES EINGRIFFS IN NATUR UND LANDSCHAFT</i>	<i>17</i>
5.3 <i>VERMEIDUNGS- UND MINIMIERUNGSMAßNAHMEN</i>	<i>17</i>
5.4 <i>AUSGLEICHSMAßNAHMEN – ERMITTLUNG DER EINGRIFFS-/AUSGLEICHSFLÄCHE</i>	<i>18</i>
5.5 <i>ERSATZMAßNAHMEN.....</i>	<i>20</i>
6. SCHLÜßBEMERKUNG.....	23

1. Allgemeines

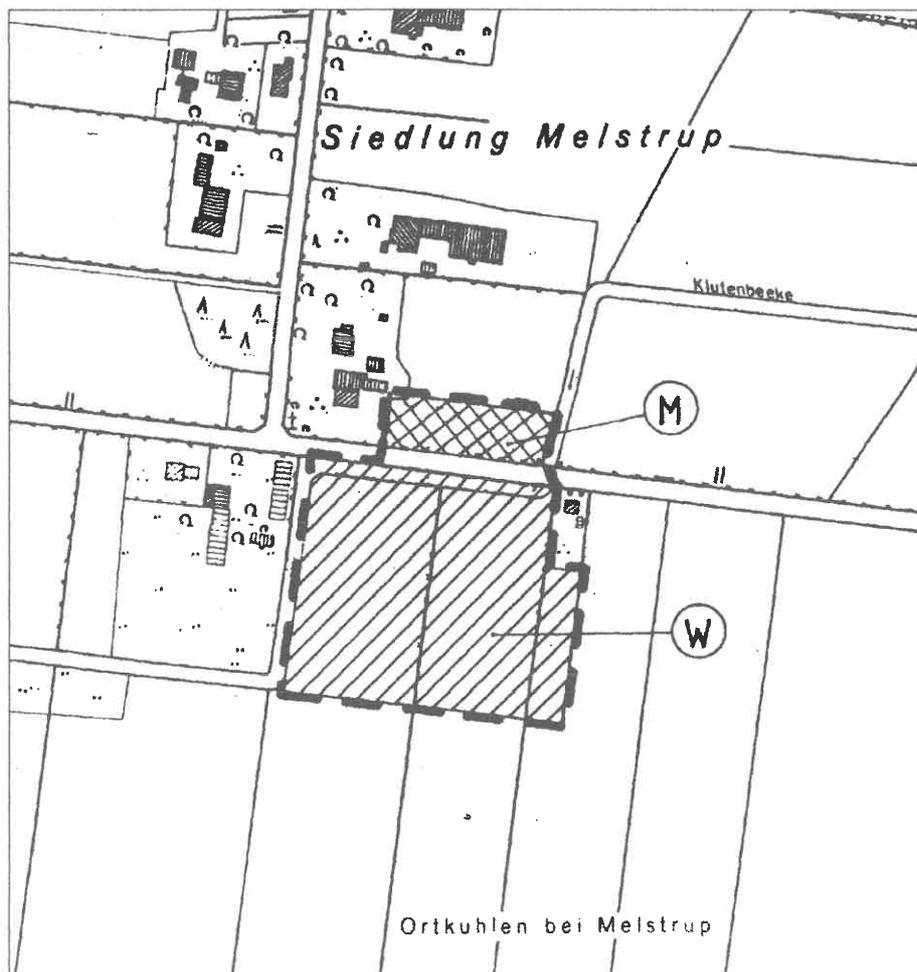
Bei der 5.Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lathen sind auch die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu beachten und in die Abwägung der privaten und öffentlichen Belange - hier Dorfgebiet und allgemeines Wohngebiet - einzubeziehen.

In der Begründung zur 5.Flächennutzungsplanänderung wird darauf hingewiesen, daß die Abwägung der Belange von Naturschutz und Landschaftspflege in einem gesonderten landschaftspflegerischen Fachbeitrag erfolgt, der Bestandteil der Begründung wird.

Die Methodik der Ausarbeitung dieses landschaftspflegerischen Fachbeitrags erfolgt gemäß der „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ (Niedersächsischer Städtetag 1996).

2. Größe und Abgrenzung der Geltungsbereiche

Die Gesamtgröße des Geltungsbereiches beträgt 3,306 ha. Die Abgrenzung des abgeänderten Geltungsbereiches ist in der folgenden Karte (o.M.) dargestellt.



3. Ermittlung und Bewertung der natürlichen Gegebenheiten

3.1 *Naturräumliche Einheit*

Gebietseinheiten lassen sich aufgrund klimatischer, geologischer, pedologischer und vegetationskundlicher Gegebenheiten in verschiedene naturräumliche Regionen gliedern.

Der Geltungsbereich gehört übergeordnet zur naturräumlichen Haupteinheit „Hunte-Leda-Moor-Niederung“ (Naturraumeinheit 1.Ordnung Nr. 600) und ist ferner den "Südwestlichen Moor-Randlandschaften" (Nr. 600.0.) und der Untereinheit „Melstruper Dünen-Talsandgebiet“ (Nr. 600.01.) zuzuordnen.

Die zutreffende Untereinheit „Melstruper Dünen-Talsandgebiet“ (Nr. 600.01.) wird von MEISEL wie folgt beschrieben:

„Fast vollkommen von Flugsand überschüttete Talsandplatte am rechten Rande des Emstales, im S in die kleine, isoliert gelegene Lathener Geestinsel übergehend. Wechsel von stark kupierten Dünenfeldern, flachwelligen Sandplatten und breiten, anmoorigen, z.T. in kleine Flachmoore übergehenden Niederungen. Mit Ausnahme der Dünenfelder und der südlichen Geestinseln sind die meist stark podsolierten Böden durch Grundwassereinfluß feucht. Sie wurden z.T. am Rande des Emstales durch Eschauflage erhöht. Von den natürlichen feuchten Stieleichen-Birkenwäldern dieser feuchten Standorte sind nur Überreste anzutreffen; sie sind nach vorübergehender Verheidung von Äckern (mäßige Erträge von Roggen, Hafer, Kartoffeln) oder Nadelforsten, in besonders feuchten Lagen von Grünland abgelöst worden. Die Dünenfelder tragen ebenfalls Nadelforsten (Standortsgebiet trockener Stieleichen-Birkenwälder), und selbst auf der südlichen Geestinsel nehmen diese neben Ackerland verhältnismäßig breiten Raum ein. Hier ersetzen sie jedoch meist Buchen-Traubeneichenwälder. Die versumpften, ehemals natürliche, anspruchslose Erlenbruchwälder oder selbst Birkenbrücher, selten jedoch anspruchsvollere nässeliebende Waldgesellschaften bergenden Niederungen sind heute fast reines Grünlandgebiet. Die alten Haufen-Wegedörfer liegen in dieser Landschaft fast unabhängig vom Standort am Emstal-Rand auf Geest, Dünen, aber auch auf grundfeuchten Talsandplatten. Entscheidend für ihre Lage dürfte die Nähe des Emstales und die an dessen Rand verlaufende alte Nord-Süd-Verbindungsstraße (heute Bundesstraße 70, Eisenbahn) gewesen sein. Das Ackerland liegt hier meist auf alten Eschböden. Das übrige Gebiet ist siedlungsarm und wird nur von einigen jungen Streusiedlungen durchsetzt. Es wird in nordsüdlicher Richtung von der nicht fertiggestellten zweiten Fahrt des Dortmund-Emskanals durchquert.“

3.2 *Boden*

Der Planänderungsbereich gehört grundwassernahen, ebenen Geest. Der Standort ist geprägt durch frische, stellenweise mäßig trockene, grundwasserbeeinflusste Sandböden. Es treten hauptsächlich folgende Bodentypen auf: Gley-Podsole, in höheren Lagen auch Podsole und Plaggenesche, in tieferen Lagen Gleye. Ausgangsmaterial der Bodenbildung ist fluvialer Sand, zum Teil Flugsand.

Das physikalisch-chemische Filtervermögen dieser Böden ist als mittel zu bezeichnen. Das Nitratrückhaltevermögen als mittel bis gering. Die mittlere Durchlüftung ist hoch bis sehr hoch. Die

Nitratauswaschungsgefahr und die Erosionsempfindlichkeit ist hoch bzw. gering. Die Versauerungsgefahr ist als groß 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. Die Trockengefährdung des Bereiches wird als gering beschrieben.

Aufgrund der Standortverhältnisse sind die Böden der Geltungsbereichsflächen neben der Überbauung am stärksten durch den flächendeckenden Nährstoffeintrag aus der Luft und der landwirtschaftlichen Nutzung beeinträchtigt.

Baugrund:

In der Geowissenschaftlichen Karte des Naturraumpotentials von Niedersachsen und Bremen - Baugrund - wird das Lockergestein wie folgt beschrieben:

- | | |
|--------------------------------|--|
| a) Boden: | nichtbindiger Boden aus Sand und Kies (z.B. Talsand, Flugsand...); |
| b) Tragfähigkeit: | die Tragfähigkeit des Boden wird als „gut“ beschrieben; |
| c) Konsistenz/Lagerungsdichte: | überwiegend mitteldicht bis dicht, z.T. sehr dicht, Flugsand z.T. locker; |
| d) Wasserdurchlässigkeit: | mittel bis sehr gut; |
| e) Frostempfindlichkeit: | nicht frostempfindlich (F1) |
| f) Gründungsmaßnahmen: | Gründungen aller Art, bei ausreichender Lagerungsdichte auch mit höheren Sohlspannungen möglich; Probleme nur bei oberflächennahem Grundwasserspiegel oder z.B. starken Grundwasserandrang in Kiesschichten. |

Die Geologische Übersichtskarte beschreibt den Boden als Überlagerungen aus Flugsand in flächenhafter Verbreitung (Feinsand, mittelsandig) und fluviatilen Ablagerungen (Feinsand, Mittelsand, Grobsand).

3.3 Wasser

Gewässer sind gemäß §§ 1 und 2 NNatG als Teil des Naturhaushaltes sowie als Naturgut (Lebensgrundlage für Menschen, Tiere, Pflanzen) zu schützen.

3.3.1 Grundwasser

Als Naturgut hinsichtlich der Frischwasserversorgung, aber auch als Bestandteil der grundwasserbeeinflussten Böden hat das Grundwasser eine wesentliche Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes. Als maßgeblicher Standortfaktor bezüglich der Vegetation ist

es notwendig, das Grundwasser vor Schadstoff- und Nährstoffeinflüssen zu schützen. Der Planbereich liegt innerhalb eines Gebietes, in welchem die Grundwasserneubildungsrate im langjährigen Mittel mittlere Werte von 200-300 mm/a erreicht.

Die Gefährdung des Grundwassers im oberen Hauptgrundwasserstockwerk wird nach der Beschaffenheit und Mächtigkeit der Grundwasserüberdeckung bewertet. Innerhalb des Gebietes des Planbereiches ist die Gefährdung des Grundwassers als hoch einzustufen, da die Sandauflage in diesem Bereich kleiner als 5 m und die Durchlässigkeit hoch ist (Grundwasserflurabstand liegt etwa bei 2 m).

Hinsichtlich der Beurteilung der Grundwasserleiter liegen gute Entnahmebedingungen vor (Lockergestein Gesamt-Transmissivität 20 - 100 qm/h), so daß es sich bei ausreichendem Grundwasserdargebot um einen geeigneten Standort zur Entnahme von Grundwasser handelt. Die Grundwassergleichen des oberen Hauptgrundwasserstockwerkes nehmen innerhalb des Gebietes des Planbereiches Höhen von 10 mNN ein. Die Grundwasserfließrichtung ist Nord-West.

Innerhalb des Planbereiches entstehen Belastungen vor allem durch:

- Auswirkungen der intensiven Landwirtschaft (Dünger, Pflanzenschutzmittel)
- Schadstoffeinträge durch Niederschläge (saurer Regen)

Zusammenfassend kann ausgeführt werden, daß aufgrund der geringen Deckschicht, der Durchlässigkeit sowie der relativ geringen Sorptionsleistung eine hohe Gefährdung des Grundwassers vorliegt.

3.3.2 Oberflächengewässer

Als Fließgewässer im Geltungsbereich ist die Klutenbeeke zu nennen. Es handelt sich dabei um ein Gewässer III.Ordnung des Wasser- und Bodenverbandes Wippinger- und Hardever, das von Nordosten kommend in südwestliche Richtung abfließt.

Bei diesem Graben handelt es sich um einen im Regelprofil ausgebauten Vorfluter (Entwässerungsgraben), der in der Sohle eine Breite von etwa 1 bis 1,5 m hat. Er hat einen geraden linienhaften Verlauf und ist kaum strukturiert. Im Landschaftsplan der Samtgemeinde Lathen wird der Graben als „Graben mit Röhrrichtvegetation“ beschrieben. Durch die Röhrrichtbestände erhält der Graben eine besondere Bedeutung für den Naturhaushalt, obwohl er einer regelmäßigen Pflege und Räumung unterliegt. (vgl. hierzu Punkt 3.5 Arten und Lebensgemeinschaften)

3.4 Klima/Luft

Gemäß §§ 2 ff. NNatG sind Beeinträchtigungen des Klimas, insbesondere des örtlichen Klimas zu vermeiden und unvermeidbare Beeinträchtigungen durch landespflegerische Maßnahmen auszugleichen oder zu mindern. Folglich sind die Belange des Klimas zu berücksichtigen.

Das Planänderungsgebiet wird der maritimen Flachlandregion zugeordnet. Großklimatisch weist dieser Klimabereich folgende Eigenschaften auf: mäßig warme Sommer, verhältnismäßig milde Winter, geringe Temperaturschwankungen im Tages- und Jahresumlauf und überwiegend westliche und südwestliche Winde.

Großklimatisch gesehen befindet sich der Geltungsbereich innerhalb der maritimen Flachlandregion. Der mittlere Jahresniederschlag beträgt ca. 650-800 mm. Die klimatische Wasserbilanz weist einen hohen Wasserüberschuß von 300-400 mm/Jahr auf bei geringem bis sehr geringem Defizit im Sommerhalbjahr (<50 mm).

Die Lufttemperatur liegt im Jahresdurchschnitt bei ca. 8,5 °C (mittel bis hoch). Die Jahrestemperaturschwankungen sind mit 15,8 °C gering. Die Vegetationszeit wird als lang bezeichnet (Ø 225 Tage/Jahr). Die Hauptwindrichtung ist West.

Die mikroklimatischen Verhältnisse des Geltungsbereiches werden durch die Klimafaktoren Grundwasserflurabstand, Relief, Boden und Vegetation bestimmt. Der Geltungsbereich wird vornehmlich landwirtschaftlich als Ackerland genutzt. Weiterhin finden sich ein Graben und eine Straße, die für die vergleichbare Betrachtung der mikroklimatischen Besonderheiten in Frage kommen:

Die Flächen des Änderungsbereiches unterliegen verschiedenen Nutzungsformen. Neben Ackerflächen liegen versiegelte und Wasserflächen vor. Der gesamte Bereich ist kaum gegliedert. Somit kann nicht von einem reinen Ackerklima gesprochen werden, da sich das Gewässer und die Straße als das Kleinklima beeinflussende Faktoren darstellen.

Im folgenden werden die verschiedenen kleinklimatischen Gegebenheiten des Geltungsbereiches näher erläutert:

Gewässerklima:

Die direkte Umgebung der Fließgewässer zeichnet sich durch einen ausgeglichenen Tagesgang der Lufttemperatur aus. Die Wasserfläche wirkt sich im Frühjahr und Herbst meist stark kühlend auf die Umgebung aus. Im Winter sind Gewässer häufig ganzjährig wärmer als ihre Umgebung. Gebiete in der Umgebung von offenen Wasserflächen (westlicher Randbereich) weisen außerdem ganzjährig eine größere Nebelhäufigkeit auf, die aus der höheren absoluten Luftfeuchte infolge der Abgabe von Wasserdampf an die Luft abzuleiten ist.

Ackerklima:

Allgemein zeichnet sich das thermische Verhalten der Ackerflächen durch eine rasche Erwärmung und den damit verbundenen konvektiven Luftaustausch in den Morgen- und Vormittagsstunden sowie durch eine relativ schnelle Abkühlung der Ackerflächen in den Abendstunden aus. Oft tragen

diese Flächen zur Kaltluftbildung in der Ebene bei. Abhängig ist dieses thermische Verhalten von der aktuellen Bodenfeuchte. Da die Ackerflächen des Geltungsbereiches durch überwiegend trockene bis sehr trockene, nährstoffarme, steinige Sandböden geprägt sind (s. Punkt 3.1 Boden), setzt die Nebelbildung später als auf feuchteren Standorten ein. Zudem ist die Erwärmung der trockenen Standorte stärker als auf feuchteren Standorten.

Klima von versiegelten Flächen:

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

Diese generellen Klimabeschreibungen können aufgrund der Kleinflächigkeit des Geltungsbereiches nur bedingt auf diesen übertragen werden.

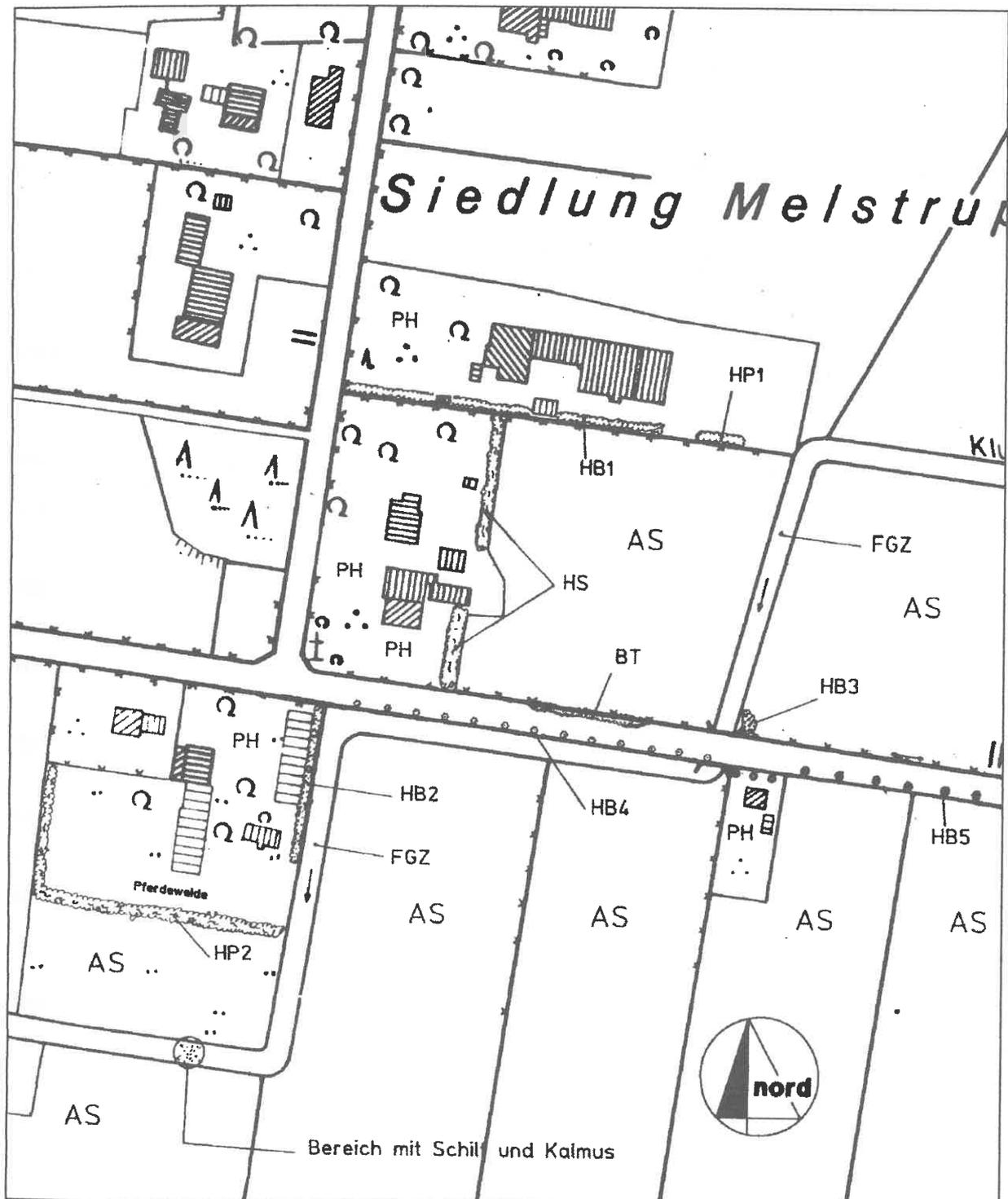
Es entstehen hier Bereiche relativer Luftruhe mit geringeren Temperaturschwankungen.

Nach § 2 NNatG sind Luftverunreinigungen und Lärmeinwirkungen gering zu halten. Neben der allgemeinen überregionalen Luftverunreinigung wirken sich lokale Emissionsquellen auf den Zustand der Luft aus. Dies sind sowohl Lärm- als auch Schadstoffemissionen. Der Geltungsbereich wird hauptsächlich durch die Emissionen der Landwirtschaft, der Siedlungsstrukturen und durch den Kraftfahrzeugverkehr (von der B70) beeinträchtigt. Es besteht somit eine Belastung des Geltungsbereiches.

3.5 Arten und Lebensgemeinschaften

Am 17.04.1999 wurde eine Bestandsaufnahme durchgeführt, bei der die vegetationskundlichen Verhältnisse innerhalb des Geltungsbereiches und angrenzend aufgenommen wurden. Für den Geltungsbereich wurden keine faunistischen Untersuchungen durchgeführt. Die diesbezüglichen Ausführungen stützen sich auf die vorhandenen Biotoptypen.

Die Kürzelverwendung erfolgt gemäß dem **Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (O.v.Drachenfels, 1994)**. Die Darstellung der Biotoptypen ist dem Bestandsplan (vgl. folgende Seite) zu entnehmen.



M.: 1:2.500

Quelle: Auszug aus der DGK 5000 Blatt 3110/1

Erläuterungen:

- AS** Sandacker (z.Zt. der Bestandaufnahme frisch gepflügt)
- FGZ** Die „Klutenbeeke“ durchfließt das Plangebiet von nordöstlicher in südwestliche Richtung. Es handelt sich dabei um ein Gewässer III.Ordnung des Wasser- und Bodenverbandes Wippinger- und Haardever. Der im Regelprofil ausgebaute Graben hat eine Einschnittsbreite von gut 7 m und eine Tiefe von 2,5 m unter GOK. Zur Zeit der Bestandaufnahme war der Graben wasserführend (Wassertiefe ca. 25 cm). Die Breite des Wasserspiegels beträgt rd. 1 bis 1,5 m.
Die Böschungen sind vornehmlich mit Schwingel (*Festuca spec.*) dicht bewachsen. Weiterhin wurden noch folgende Arten häufig vorgefunden: Saat-Wucherblume

(Chrysanthemum segetum), Glatthafer (Arrhenateum elatius), Binse (Juncus spec.), Quendelblättriges Sandkraut (Arenaria serpyllifolia), Hungerblümchen (Erophila verna), Weißklee (Trifolium repens), Quecke (Elytrigia spec.), Spitz-Wegerich (Plantago lanceolata), Labkraut (Galium spec.), Rainfarn (Tanacetum vulgare), Schafgarbe ((Achillea spec.), Gewöhnlicher Froschlöffel (Alisma plantago-aquatica), Kriechender Hahnenfuß (Ranunculus repens), Löwenzahn (Taraxacum officinale), Brennessel (Urtica dioica).

Einige Meter in westliche Richtung außerhalb des Plangebietes liegen am Gewässerrand außerdem noch kleine Aufwüchse von Schilfrohr (Phragmetis australis) und von Kalmus (Acorus calamus), beide mit einer Ausdehnung von je etwa 0,5 m².

- HP1** Junge Gehölzpflanzung von Fichten (Picea spec.) mit Stamm-Ø unter 10 cm.
- HB1** Baumreihe. Die östliche Hälfte dieser Baumreihe ist mit Eichen (Quercus robur), die westliche mit Birken (Betula pendula) bestanden. Alle Bäume haben Stamm-Ø von etwa 40 cm.
- HS** Gehölze des Siedlungsbereiches. Zwei dichte Fichtenbestände mit Stamm-Ø bis 25 cm.
- PH** Hausgarten. Die Hausgärten der an das Plangebiet grenzenden Höfe und Wohnbereiche sind zum Teil mit Obstbäumen und alten Bäumen (Eichen) bestanden.
- HB2** Baumreihe. Diese Baumreihe entlang der Klutenbeeke besteht aus Birken mit Stamm-Ø von 20-40 cm.
- HP2** Gehölze des Siedlungsbereiches. Lineare Anpflanzung von jungen Birken mit Stamm-Ø bis 5 cm.
- BT** Gebüsch. Lückiger Aufwuchs von Eberesche (Sorbus aucuparia), Sal-Weide (Salix caprea) und Eiche.
- HB3** Baumbestand. Zwei Birken mit einem Stamm-Ø von etwa 30-40 cm und Ebereschen-Aufwuchs.
- HB4** Baumreihe. Einseitige Straßenbegleitpflanzung aus Linden (Tilia spec.) mit Stamm-Ø von ca. 15-20 cm, die in einem Abstand von 10-15 m stehen. Zum teil findet sich lückiger Unterwuchs aus Brombeere (Rubus fruticosus).
- HB5** Baumreihe. Einseitige Straßenbegleitpflanzung aus Apfelbäumen (Malus spec.) mit Stamm-Ø bis 5 cm im Abstand von etwa 15 m.

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung ist deutlich durch die anthropogene Nutzung geprägt. Es handelt sich bei der Fläche um landwirtschaftliche Nutzfläche (Ackerland), eine gemeindeeigene Straße sowie einem Entwässerungsgraben.

Gefährdete Arten wurden im Rahmen dieser Biotoptypenkartierung nicht festgestellt.

Einschätzung aus faunistischer Sicht.

Die intensiv bewirtschaftete Ackerfläche des Geltungsbereichs ist für die meisten Tiergruppen als Lebensraum nur von untergeordneter Bedeutung, während der versiegelten Bereiche (Straße) diesbezüglich keinerlei Bedeutung zukommt.

Auf Ackerflächen können nach dem Umpflügen und beim Aufwachsen, dieses z.T. chemisch artenarm gehaltenen Bereiches kaum Insekten der Krautschicht leben. Dieser Biotoptyp bietet lediglich eine untergeordnete Habitatsfunktion für eine geringe Zahl angepaßter bzw. unempfindlicher Arten.

Einen etwas strukturreicheren Lebensraum für die Tierwelt bieten der mehr oder weniger ausgeprägte Straßenrandbereich, der jedoch aufgrund der direkten Nachbarschaft intensiver landwirtschaftlicher Nutzflächen durch Pflanzenbehandlungsmaßnahmen beeinträchtigt werden kann. Dieser kleinräumige Biototyp bietet einer etwas größeren Zahl angepaßter und unempfindlicher Arten Lebensraum gegenüber dem Habitat eines Ackers.

Einen besonderen Lebensraum können Gräben bilden. Hier können sich neben Insekten auch Amphibien einen Lebensraum erschließen, der auch für Wasservögel einen besonderen Anziehungspunkt bieten kann. Allerdings ist in diesem Fall durch den im Regelprofil ausgebauten Graben sowie durch die regelmäßige Pflege auch der Böschungsbereiche von einem weniger wertvollen Biotop auszugehen, der jedoch höherwertig anzusiedeln ist als die vorgenannten.

3.6 Landschaftsbild

Das Landschaftsbild des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes wird durch den intensiv betriebenen Ackerbau sowie die Klutenbeeke und die Straße geprägt. Daran grenzen östlich wieder Ackerflächen bzw. eine Wohnbebauung an, während im westlichen und nördlichen Bereich der südliche Abschluß des Dorfgebietes Melstrup-Siedlung anschließt, das von den landwirtschaftlichen Haupt- und Nebenerwerbshofstellen sowie Wohnbebauung geprägt ist. Im Süden grenzt Ackerland an das Plangebiet.

Da wertgebende Faktoren (keine naturbetonten Biototypen) für das Landschaftsbild im Planbereich selbst nur in Form der Solitärgehölze auf dem Straßenrandstreifen bzw. als Nadelgehölzstreifen im Bereich der Hof- und Gartenanlagen zu finden sind, kann bzgl. Vielfalt, Eigenart und Schönheit keine besondere Bedeutung herausgestellt werden.

3.7 Geschützte bzw. schutzwürdige Bereiche

Geschützte bzw. schützenswerte Bereiche sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden. Auch in der direkten Umgebung sind aufgrund der anthropogen überformten Landschaft und der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung keine Schutzbereiche festzustellen. Schutzwürdige bzw. schützenswerte Bereiche konnten weder im Plangebiet noch in der näheren Umgebung gemacht werden. Besondere Aussagen bzgl. vorgesehenem Entwicklungsziel bzw. vorhandenem Naturpotential konnten im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Emsland ebenfalls nicht ermittelt werden.

3.8 Zusammenfassende Bewertung

Wie aus den vorhergehenden Ausführungen ersichtlich ist, stellt sich das Plangebiet als anthropogen überformter Bereich (landwirtschaftliche Nutzfläche, Gräben, Straße, Straßenrandbereich) dar. Lediglich die straßen- und ackerbegleitende Vegetation (Gras- und Krautflur, auch an der

Grabenböschung) stellen einen begrenzten Lebensraum dar. Derartige Bereiche sind für die wildelebende Fauna und Flora nur von untergeordneter Bedeutung, da sie in der Regel lediglich Lebensraumpotentiale für euryöke Arten (z. B. typische Kulturfolger) bieten. Aus kulturhistorischer Sicht ist ebenfalls keine Bedeutung herauszustellen.

4. Ermittlung der Auswirkungen des Planvorhabens auf die natürlichen Gegebenheiten

Dieser Bearbeitungspunkt soll die Auswirkungen des Planvorhabens auf die natürlichen Gegebenheiten beschreibend wiedergeben. Die darzustellenden Auswirkungen werden vor dem Hintergrund der Eingriffssituation gemäß § 7 ff. NNatG betrachtet. Anschließend wird die Eingriffsermittlung auf der Basis der „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ vorgenommen.

4.1 Boden

Als negative Auswirkungen auf den Boden sind die Versiegelung durch die Stellplatz- und Verkehrsflächen sowie durch Bebauung, die Veränderungen aufgrund der Bodenarbeiten und die Bodenverdichtung in Teilbereichen der Bauflächen zu nennen. Durch die o. g. Faktoren werden die Durchlüftungsqualität und der Wasserhaushalt der betroffenen Böden verändert.

Die vorhandenen Böden besitzen wegen der Schadstoffdurchlässigkeit und der Stickstoffbelastung, hauptsächlich aus der landwirtschaftliche Nutzung, eine erhebliche Vorbelastung. Eingriffe in Flächen mit einer mittleren Empfindlichkeit sind in der Regel durch Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen kompensierbar bzw. bedeuten keine unmittelbare Gefährdung der Potentiale.

Die von der Planänderung betroffene Fläche wird zudem nur zum Teil versiegelt. Der Versiegelungsgrad bei Wohnbauflächen darf (bedingt durch die voraussichtlich maximal zulässige Grundflächenzahl von 0,3) höchstens 30 % der als überbaubar dargestellten Fläche des Geltungsbereiches betragen.

Der exakte Versiegelungsgrad muß im Rahmen eines verbindlichen Bebauungsplanes festgesetzt werden. Dies gilt sowohl für die Bebauung als auch für die Versiegelung durch Verkehrsflächen. Diese Versiegelungsflächen verbrauchen die vorhandenen Bodenstrukturen. Bodenbildungsprozesse werden unterbunden. Die Restflächen werden begrünt, was sich nicht nachteilig auf die Bodenstrukturen auswirkt.

4.2 Wasser

4.2.1 Grundwasser

Aufgrund der beschriebenen Merkmalskriterien der bodenkundlichen Gegebenheiten und dem relativ geringen Flurabstand kann dem Grundwasser der betroffenen Flächen eine hohe Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffbelastungen zugesprochen werden. Weiterhin ist zu berücksichtigen, daß der Grundwasserkörper grundsätzlich empfindlich gegenüber der Versiegelung von Flächen ist. Die Grundwasserneubildungsrate von 200-300 mm/a verdeutlicht die eine hohe Empfindlichkeit gegenüber der Versiegelung auf. Der Boden und damit auch das Grundwasser sind durch die landwirtschaftliche Nutzung bereits vorbelastet.

Somit ist die weitere Beeinträchtigung des Grundwassers durch die Versiegelung der Bauflächen und der zugehörigen Verkehrsflächen bilanzierend als geringfügig zu beurteilen, sofern das anfallende Regenwasser und das Oberflächenwasser der Verkehrsflächen auf den Entstehungsflächen versickert werden.

4.2.2 Oberflächengewässer

Der höhere Oberflächenabfluß, der durch die Flächenversiegelung verursacht wird, wird durch Versickerung auf dem Grundstück aufgefangen. Die Entwässerung der Erschließungsstraßen erfolgt im Straßenseitenraum. Grundsätzlich nachteilige Auswirkungen auf die Oberflächengewässer sind nicht erkennbar, da sie nicht belastet werden. Die Eignung des Bodens für die Versickerung wird im nachfolgenden Bebauungsplan nachgewiesen. Sie kann aber angenommen werden, da laut Bodenkarte sickerfähige Feinsande bzw. Mittelsande in dem Planungsgebiet vorherrschen.

Der Grundwasserflurabstand von etwa 2 m läßt ebenso eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwasser in den Boden zu. Durch die dezentrale Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers wird die angrenzenden Klutenbeeke nicht für die Ableitung des Wasser beansprucht.

Da der Graben nicht beansprucht wird und er selbst sowie die Böschungen inklusive einem freizuhaltenen Räumstreifen keiner anderweitigen Nutzung unterworfen werden soll, sind keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten.

4.3 Klima/Luft

Die mikroklimatischen Empfindlichkeiten eines Naturraumes können durch lokale Veränderungen deutlich beeinflußt werden. Die Empfindlichkeit bzw. das bioklimatische Potential der

kleinklimatischen Landschaftseinheiten ist als hoch zu beurteilen. Dagegen ist das bioklimatische Potential für versiegelte Flächen, die durch die Bebauung bzw. die Verkehrsflächen verursacht werden, als "nicht vorhanden" einzustufen.

Kennzeichnend für die kleinklimatische Landschaftseinheit "versiegelte Flächen" sind die verringerte Verdunstung und die niedrige Luftfeuchtigkeit, da diesen Bereichen Elemente des Wärme- und Wasserhaushaltes rasch entzogen werden. Gleichzeitig werden Luft und Boden verstärkt erwärmt, wodurch das allgemeine Temperaturniveau dieser Bereiche angehoben wird. Da für das die klimatischen Bereiche des Geltungsbereiches ganzjährig kühlere Temperaturen kennzeichnend sind, sind die Auswirkungen der möglichen Baumaßnahmen im Bereich der 5.Flächenutzungsplanänderung auf die mikroklimatischen Gegebenheiten, je nach tatsächlich erreichtem Versiegelungsgrad, als mittel bis hoch zu bezeichnen.

4.4 Flora

Vorherrschender Biotoptyp, der durch die mögliche Baugebieterschließung grundlegend verändert wird, ist eine intensiver Nutzung unterliegende Ackerfläche, deren Bedeutung als Lebensraum als gering anzusehen ist. Lediglich die Randstreifen können ein gewisses Potential für die potentielle Vegetation bieten.

Durch die Nutzungsveränderung werden Wohnbauflächen und Erschließungsstraßen ermöglicht, mit denen Versiegelungen, aber auch die Schaffung höherwertiger Lebensräume (Hausgärten) einhergehen. Der Verlust einer strukturarmen Ackerfläche ist im Vergleich zu der möglichen Anlage von Hausgärten, die wesentlich artenreichere Vegetationselemente beinhalten, als gering einzuschätzen.

Die Vegetation im Straßenrandstreifen als auch an den Böschung des Grabens Klutenbeeke bleibt erhalten und wird nicht wesentlich mehr beeinträchtigt als derzeit (intensive Unterhaltungs- und Pflegemaßnahmen).

4.5 Fauna

Die Versiegelung von Flächen und die Bebauung stellen sowohl Gefährdungsursachen als auch eine Habitatvernichtung für die Fauna dar. Folglich werden durch die Nutzungsänderung vorhandene Lebensraumpotentiale verbraucht und verändert, die hinsichtlich ihrer Wertigkeit von geringer Bedeutung sind.

Die betroffenen Flächen sind als kaum von Bedeutung zu betrachten (Ackerland). Auch die unmittelbare Nähe zur Ortsrandlage von Melstrup-Siedlung relativiert die Wertigkeit des Planänderungsbereiches aus faunistischer Sicht. Der anthropogene Einfluß bestimmt das Lebensraumpotential, so daß sich diese vorhandenen Arten, welche als Kulturfolger zu

charakterisieren sind, auch weiterhin in diesem Lebensraum aufhalten werden. Lediglich wie zuvor angesprochen, werden der Verbrauch bzw. die Versiegelung von Flächen Beeinträchtigungen des Habitatgefüges hervorrufen, welche es zu kompensieren gilt.

4.6 Landschaftsbild

Das Landschaftsbild der unmittelbaren Umgebung des Änderungsbereiches wird durch die Nutzungsänderung verursachte zusätzliche Flächenversiegelung und Bebauung zugunsten der Siedlungsfläche verändert. Da die landwirtschaftlich geprägten Flächen weiterhin stark überwiegen, haben die Maßnahmen der Planänderung für das Gesamtbild der Ortsrandlage keine große Bedeutung, da keine landschaftsprägenden Elemente vorhanden sind. Eine negative Auswirkung auf das Landschaftsbild ist daher nicht zu erwarten. Durch eine entsprechende Eingrünung des Änderungsbereiches sowie gestalterische Ausführungen im nachfolgenden Bebauungsplan kann die typische Siedlungsstruktur erhalten bleiben und das Erscheinungsbild der Ortschaft aufgewertet werden.

4.7 Beeinträchtigung von Natur und Landschaft - Zusammenfassung

Im Rahmen dieser Flächennutzungsplanänderung werden auf dem Plangebiet Eingriffe in den Naturhaushalt und in das Landschaftsbild vorbereitet. Eingriffe in das Landschaftsbild werden durch die künftig entstehenden Baukörper verursacht. Blickbeziehungen in die freie Landschaft werden teilweise verdeckt. Im Sinne einer möglichst geringen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die künftige Bebauung ist hier eine sinnvolle grünordnerische Einbindung des Plangebietes in die gewachsene Ortslage und ein entsprechender Übergang zur freien Landschaft erforderlich.

Die Eingriffe in den Naturhaushalt werden in erster Linie durch die künftige Versiegelung hervorgerufen. Dabei geht offene Vegetationsfläche verloren. Die Vegetationsfläche im Plangebiet ist eine intensiv genutzte Ackerfläche. Die Ackerfläche hat hinsichtlich des Biotopotentials eine geringe Bedeutung.

Eine Beeinträchtigung des Naturhaushaltes erfolgt, wenn die den örtlichen Naturhaushalt ausmachenden Ökosysteme im Hinblick auf die in ihnen ablaufenden physikalischen, chemischen und biologischen Prozesse durch menschliche Einwirkungen nachteilig beeinflusst werden. Dazu gehört jede Veränderung der Vegetation oder Tierwelt wegen der damit verbundenen Änderung der funktionalen Beziehung der vorhandenen Tier- und Pflanzenarten zueinander. Somit schädigt die Beeinträchtigung jeder wildlebenden Tier- und Pflanzenart – einschließlich des Bodenlebens – den Naturhaushalt.

Entscheidend für die Erheblichkeit des Eingriffs ist auch die Dauer der Wirkung des Vorhabens und die Größe. Bei der Ausweisung von Wohngebietsflächen ist von einem dauerhaften Zeitraum auszugehen, womit der Eingriff als erheblich anzusehen ist.

5. Berücksichtigung von Natur und Landschaft

Aus der dargestellten Ermittlung und Bewertung der natürlichen Gegebenheiten sowie der Ermittlung und Bewertung der Auswirkungen der Änderungen auf die natürlichen Gegebenheiten geht hervor, daß mit der geplanten 5.Flächennutzungsplanänderung, gemäß § 7 NNatG ein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet wird. Da es sich um einen Eingriff in Flächen der weniger empfindlichen Bereiche handelt, kann dieser durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kompensiert werden.

5.1 Zulässigkeit des Eingriffs

Durch die Bauleitplanung werden im Plangebiet Maßnahmen vorbereitet bzw. ermöglicht, deren Durchführung den Eingriffstatbestand gemäß §8 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) erfüllen. Die Eingriffe stellen erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes dar.

Nach §8 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen, sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen innerhalb einer bestimmten Frist durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen, soweit es zur Verwirklichung der ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich ist.

Die durch die Planung entstehenden Eingriffe werden durch verschiedene, im folgenden beschriebene Maßnahmen zum Teil vermieden bzw. ausgeglichen, so daß die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und des Naturhaushaltes auf ein unbedingt notwendiges Maß reduziert wird.

Weil weder, Schutzgebiete, die die Voraussetzungen der §§24-28 NNatG erfüllen, noch andere für den Naturschutz wertvollen Elemente in Anspruch genommen werden und die Wohnraumbeschaffung ein bedeutender öffentlicher Belang ist, sind nach Überzeugung der Samtgemeinde Lathen die hier vorbereiteten Eingriffe zulässig.

Eine Vorbereitung und Umsetzung der Eingriffsregelung muß im Rahmen der Bauleitplanung erfolgen. Nach der Ermittlung und Bewertung der durch die geplanten Änderungen verursachten Auswirkungen des Vorhabens auf Natur und Umwelt sind folgende Faktoren zu berücksichtigen:

- Versiegelung durch Wohnbauflächen
- Verlust von Flächen für die Grundwasserneubildung und deren Folgewirkungen
- Bodenverdichtungen in Teilbereichen der Baufläche
- Verlust von Lebensräumen für Tier- und Pflanzenarten

Die derzeitigen Nutzungen sowie die vorhandenen Biotoptypen werden im Bestandsplan (vgl. Seite 9) dargestellt.

Um eine überschlägige Ermittlung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu erhalten, wurden folgende Parameter zugrundegelegt:

Die Grundflächenzahl soll im geplanten Allgemeinen Wohngebiet und Dorfgebiet 0,3 nicht überschreiten. Die restlichen Frei- und Gartenflächen tragen zur Kompensation des Eingriffs bei.

Eine konkrete Ermittlung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie der Kompensationsmaßnahmen auf der Fläche muß im Rahmen eines rechtsgültigen Bebauungsplanes erfolgen.

5.2 Beschreibung des Eingriffs in Natur und Landschaft

Gemäß § 7 NNatG sind Eingriffe im Sinne dieses Gesetzes, Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, welche die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können. Dieser Fall ist durch die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lathen gegeben.

Mit folgenden Beeinträchtigungen ist zu rechnen:

Die geplante Größe der Wohnbauflächen im Allgemeinen Wohngebiet und der Bauflächen im Dorfgebiet beträgt rund 26.300 m². Unter Berücksichtigung einer GRZ von 0,3 sowie den Erschließungsstraßen etwa 2.200 m² ergibt sich eine maximale Versiegelungsfläche von 10.090 m². Es kommt zur Beseitigung einer intensiv genutzten Ackerfläche.

5.3 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Durch die Umwandlung einer intensiven Ackerfläche in ein allgemeines Wohngebiet bzw. Dorfgebiet mit entsprechenden Erschließungsstraßen werden keine bedeutsamen Biotopstrukturen entfernt oder gefährdet. Als minimierende Maßnahmen werden vorgesehen bzw. empfohlen:

1. Das anfallende Oberflächenwasser ist auf den Flächen des Plangebietes zu versickern und/oder in Zisternen zu sammeln (zur Gartenbewässerung etc.).
2. Zur inneren Gestaltung werden Flächen für Verkehrsgrün mit standortgerechten, heimischen Baumarten sowie Anpflanzung mit niedrigen Sträuchern oder Landschaftsrasen hergerichtet;

- weiterhin sollten alle Grundstücksgrenzen außer der straßenseitigen Grundstücksgrenze mit Heckenanpflanzungen (Laubholzhecken) versehen werden.
3. Zur weiteren ökologischen Aufwertung des Plangebiets wird die Anlage von extensiver Dachbegrünung auf z.B. Garagen oder Carports sowie eine Begrünung der Gebäudefassaden empfohlen:

5.4 Ausgleichsmaßnahmen – Ermittlung der Eingriffs-/Ausgleichsfläche

Gemäß § 10 NNatG hat der Verursacher eines Eingriffs, soweit erforderlich, die vom Eingriff betroffenen Flächen so herzurichten, daß keine erhebliche Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes zurückbleibt (Ausgleichsmaßnahme). Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes kann auch durch eine landschaftsgerechte Neugestaltung ausgeglichen werden.

Als Ausgleich für die Beeinträchtigung des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes wird die Gemeinde folgende Maßnahmen im noch aufzustellenden Bebauungsplan festsetzen:

1. Die Hausgärten sind mit heimischen Zierstrauch- oder Heckenarten einzufrieden.
2. Zur Oberkante der „Klutenbeeke“ wird – wo erforderlich/möglich – ein 5 m breiter Räumstreifen aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen und der natürlichen Sukzession überlassen.
3. Zur südlichen und östlichen Seite des Plangebietes wird ein Gehölzstreifen aus Bäumen und höher wachsenden Sträuchern (Strauch-/Baumhecke bzw. Baumreihe) angelegt, der die Einbindung in die Landschaft ermöglicht und der Zielvorstellung des Landschaftsplanes entgegenkommt.

Die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen dienen den Zielen und Grundsätzen des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß den §§ 1 und 2 NNatG.

Durch die geplanten Maßnahmen erfolgt eine landschaftsgerechte Neugestaltung des Plangebietes. Neben den positiven Auswirkungen auf das Landschaftsbild (Einbindung des Wohngebietes in die Umgebung) werden neue Lebens- bzw. Teillebensräume für Tiere und Pflanzen geschaffen.

Die Gegenüberstellung des Eingriffssachverhaltes und der Planungsanalyse orientiert sich an der „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ (1996).

Bewertung des IST-Zustandes

Biotoptyp (Kürzel)	Fläche (m ²)	Wertfaktor	Flächenwert
AS Sandacker	30.360	1	30.360
FGZ Graben	1.440	Ohne Bewertung	Kein Eingriff
X versiegelte Fläche der vorhandenen Straße „Melstrup- Siedlung“	525	Ohne Bewertung	Kein Eingriff
HB4, BT und straßenbegleitende Gras- und Krautflur	735	Ohne Bewertung	Kein Eingriff
SUMME	33.060		30.360

Bei einer Grundflächenzahl von 0,3 im Bereich der geplanten Wohnbauflächen werden voraussichtlich etwa 70% der privaten Grundstücke als Hausgärten genutzt (18.140 m²). Der ökologische Wert der Hausgärten steigt mit dem Anteil der verwendeten heimischen und standortgerechten Pflanzenarten. Ziergärten mit intensiv gepflegten Scherrasen bieten jedoch nur wenigen Kulturfolgern einen Lebensraum. Hausgärten, die naturnah mit extensiven Rasenflächen und heimischen Pflanzenarten angelegt werden, bieten aufgrund der größeren Strukturvielfalt einen wesentlich größeren Lebensraum. Die Vernetzungsfunktion und die Einbindung in das Landschaftsbild wird verbessert, wenn Grundstückseinfriedungen mit heimischen Gehölzen vorgenommen werden.

Aufgrund der Annahme, daß diesbezüglich keine konkreten Festsetzungen im Bebauungsplan vorgenommen werden, erfolgt die Bewertung der Hausgärten als neuzeitliche Hausgärten mit dem Wertfaktor 1.

Die anzulegende Strauch-/Baumhecke an der südlichen und die Baumreihe entlang der östlichen Grenze des Geltungsbereiches verbessern die Einbindung in die Landschaft und haben eine Biotopvernetzungsfunktion. Aus diesem Grund wird diesen Strukturen der Wertfaktor 3 zuerkannt ebenso wie den Gewässerrand- bzw. Räumstreifen, der der natürlichen Sukzession überlassen werden soll.

Bewertung der Maßnahmenplanung:

Biotoptyp (Kürzel)	Fläche (m ²)	Wertfaktor	Flächenwert
X Versiegel-/bebaubare Fläche u. Erschließungsstraße	10.090	0	0
PHZ Neuzeitliche Hausgärten	18.140	1	18.140
HFM/HB Strauch-/Baumhecke und Baumreihe an südlicher bzw. östlicher Grenze Plangebiet	1.800	3	5.400
UR Ruderalflur zum Grabenrand	330	3	990
Flächen ohne Eingriff/Ausgleich	2.700	-	-
SUMME	33.060		24.530

Danach ergibt sich durch Vergleich des IST-Zustandes mit der Planung folgende Bilanzierung des Flächenwertes:

Bestand		Planung	
Biotoptyp	Flächenwert	Maßnahme	Flächenwert
SA Sandacker	30.360	Versiegelbare Fläche	0
Flächen ohne Eingriff	-	Neuzeitliche Hausgärten	18.140
		Ruderalflur Grabenrand	990
		Strauch-/Baumhecke, Baumreihe	5.400
Gesamt	30.360	Gesamt	24.530

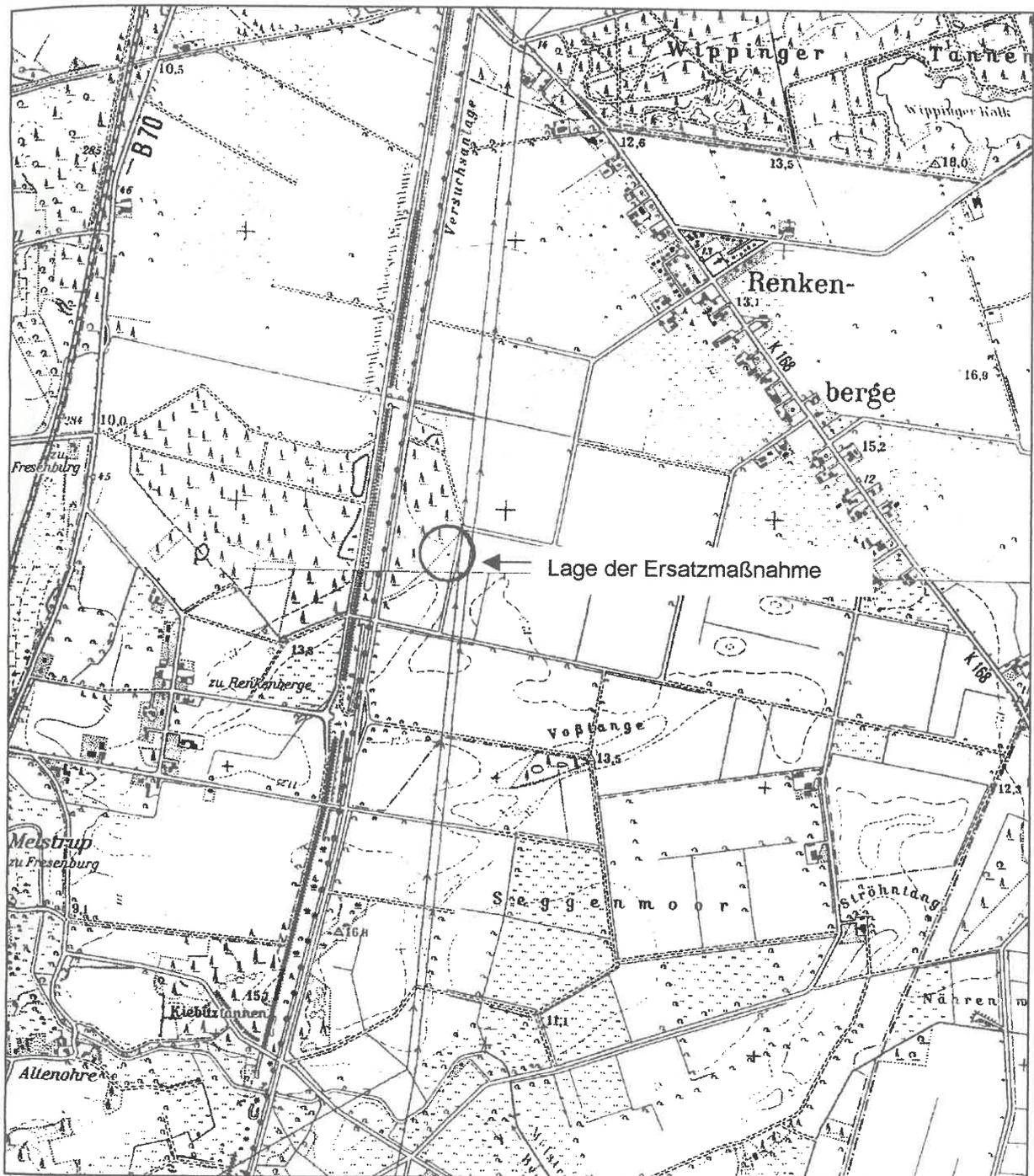
Durch den Vergleich des Eingriffsflächenwertes von 30.360 mit dem Flächenwert der Maßnahmenplanung von 24.530 ergibt sich ein rechnerisches Defizit von 5.830 Werteeinheiten. Die Ausgleichsmaßnahmen sind somit nicht ausreichend, um den Eingriff zu kompensieren. Aus diesem Grund ist eine Ersatzmaßnahme erforderlich.

5.5 Ersatzmaßnahmen

Durch die unter Punkt 4.3 beschriebenen, durchzuführenden Ausgleichsmaßnahmen sind die unvermeidbaren Beeinträchtigungen nicht auszugleichen, so daß Ersatzmaßnahmen erforderlich sind.

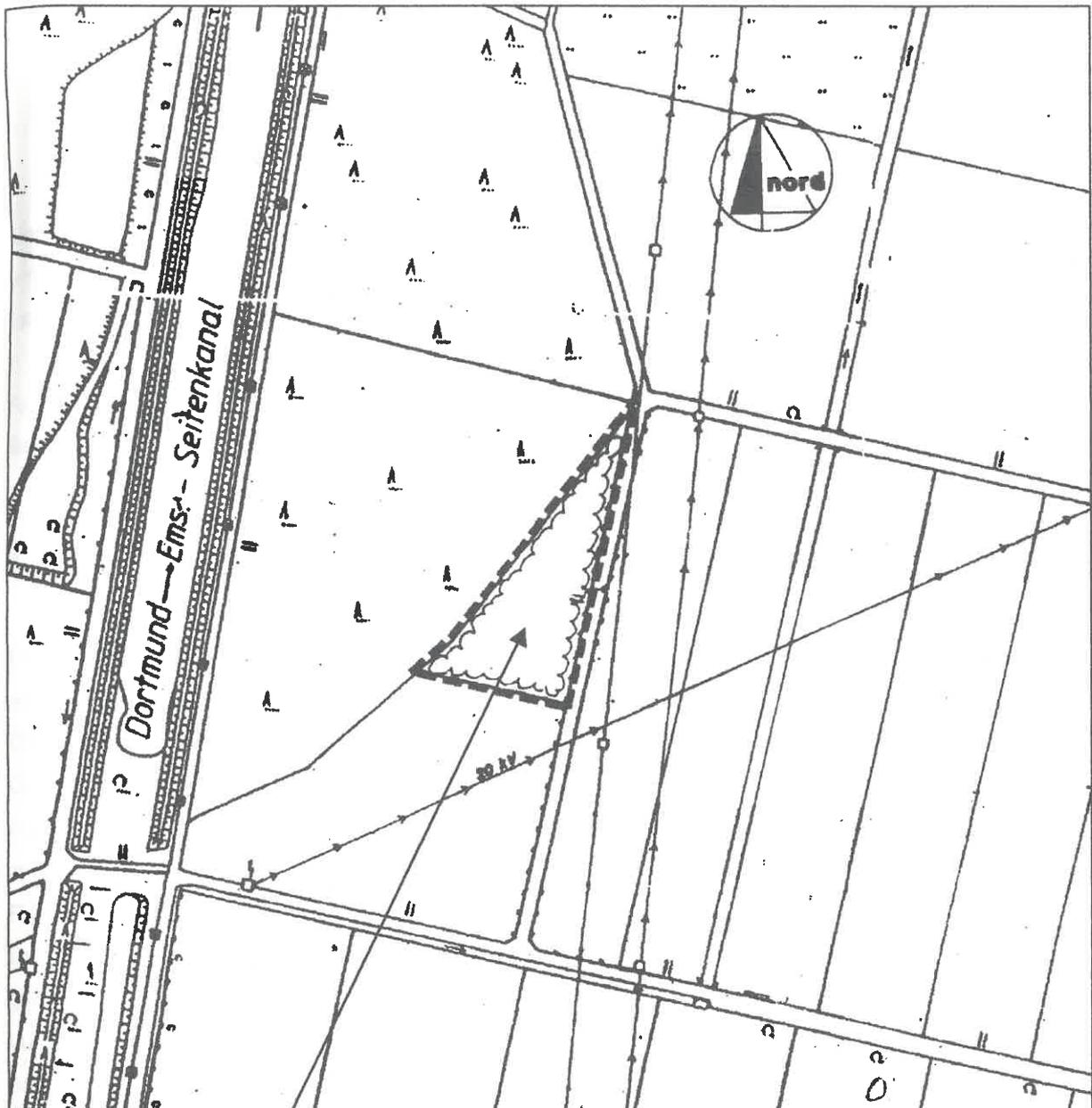
Den Vorgaben des §12 NNatG entsprechend sind die durch den Eingriff zerstörten Funktionen und Werte des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes an anderer Stelle in ähnlicher Art und Weise wieder herzustellen. Da innerhalb des Plangebietes keine besonderen Schutzgüter ermittelt worden sind, kann die Kompensation auch in Bezugnahme auf den Wertfaktor durchgeführt werden.

Für die Ersatzmaßnahme ist das insgesamt 11.359 m² große Flurstück Nr. 17 der Flur 9 in der Gemarkung Renkenberge vorgesehen, das im Eigentum der Gemeinde Renkenberge ist (vgl. Kartenausschnitt M. 1:25000 auf der folgenden Seite). Dieses Flurstück war in der 1.Änderung des Flächennutzungsplanes bereits innerhalb eines Suchraumes für Ersatzmaßnahmen verzeichnet (in der 1.FNPÄ bezeichnet als Suchraum „Ersatzfläche 66/3“). Diese hier anstehende Fläche ist jedoch nicht als Ersatzmaßnahme für die Erstellung des Windparks (in der 1.FNPÄ bezeichnet mit der Nr.66) herangezogen worden, da andere Ersatzflächen (unter anderen eine direkt südlich angrenzende Fläche) ausreichend zur Verfügung standen.



Zuschnitt aus TK 1:25000 Blatt 3010 Wippingen und 3110 Wahn

Diese ehemals intensiv ackerbaulich genutzte Fläche ist bereits mit Eichen (*Quercus robur*), Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Rotbuche (*Fagus sylvatica*), Sandbirke (*Betula pendula*), Haselnuß (*Corylus avellana*), Schlehe (*Prunus spinosa*) und Eberesche (*Sorbus aucuparia*) aufgeforstet worden (Größe der Bäume ca. 2 m). In Abstimmung mit Herrn Albers von der Samtgemeinde Lathen und dem Amtsleiter der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Emsland, Herrn Pott, erfolgte die Anerkennung dieser Maßnahme als Ersatzfläche im Rahmen der Bauleitplanung. Weiterhin ist diese Ersatzmaßnahme sowie die Bewertung dieser Fläche mit der Unteren Naturschutzbehörde im Zuge der Aufstellung dieser Flächennutzungsplanänderung abgestimmt worden.



Lage der Ersatzmaßnahme M.: 1:5000
Entwicklungsziel naturnaher Eichenmischwald

Wertfaktor der Ersatzfläche vor Aufforstung:	1	(Ackerfläche)
Wertfaktor des Entwicklungszieles:	4	(naturnaher Eichenmischwald)

Somit errechnet sich ein Aufwertungsfaktor von 3, der bei einer Fläche von 11.359 m² einen Flächenwert von 34.077 ergibt.

Für die Ersatzfläche ergibt sich somit folgende Bilanzierung, in der die Ersatzfläche des Bebauungsplanes Nr.7 zu berücksichtigen ist:

	Flächengröße	Flächenwert
Eichenmischwald	11.359	34.077
./. Ersatzfläche B-Plan Nr.7 „An der Kreisstraße 168“	2.383	7.149
./. Ersatzfläche 5.FNPÄ „Melstrup-Siedlung“	1.944	5.830
Bilanzierung:	7.032	21.098

Unter Punkt 5.4 wurde ein zusätzlich beizubringender Flächenwert von 5.830 für Ersatzmaßnahmen ermittelt. Der durch die vorbereitende 5.Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lathen mögliche Eingriff kann demnach vollständig kompensiert werden.

Auf der Ersatzfläche verbleibt ein Flächenwert von 21.098 (~7.032 m²), der für andere Bauleitplanverfahren verwendet werden kann.

6. Schlußbemerkung

Bei der Bestandserhebung sind Röhrichtbestände nur außerhalb des Plangebietes festgestellt worden. Die Gewässer direkt am Planbereich weisen keine Röhrichtbestände auf. Aus diesem Grund ist die Schutzwürdigkeit zu relativieren und vornehmlich für den südwestlichen Verlauf des Grabens außerhalb des Geltungsbereiches dieser Änderung anzunehmen. Ein auch nur einseitiger naturnaher Ausbau des Grabens hätte die Verkleinerung des geplanten Baugebietes zur Folge. Ein naturnaher Ausbau erscheint vor allem aufgrund des vorhandenen Röhrichtbestandes eher außerhalb des Plangebietes im Westen sinnvoll.

Bei der Eingriffsbilanzierung sind die außerhalb des Planbereiches liegenden Strukturen nicht gesondert einbezogen worden, da für diese keine Beeinträchtigung erwartet wird. Ebenso werden aufgrund der Monostrukturen des Raumes keine negativen Einflüsse auf die Wechselbeziehungen erwartet.

Auch unter Berücksichtigung der genannten Bewertung der außerhalb liegenden Strukturen ist das vorgelegte Abwägungsmaterial ausreichend und es ergibt sich aus Sicht der Samtgemeinde kein Erfordernis der Veränderung.

Der Ersatzaufforstung wird nach dem Entwicklungsziel naturnaher Eichenmischwald der Wertfaktor 5 zugeordnet. Da bei Entwicklung von Biotopen mit dem Wertfaktor 4 oder 5 aufgrund der langen Entwicklungszeit der nächst niedrigere Wertfaktor anzunehmen ist, wird der Ersatzfläche der Wertfaktor 4 zugeordnet. Details erfolgen bei der anschließenden Aufstellung des Bebauungsplanes.

Lathen, den 9.Juni 2000

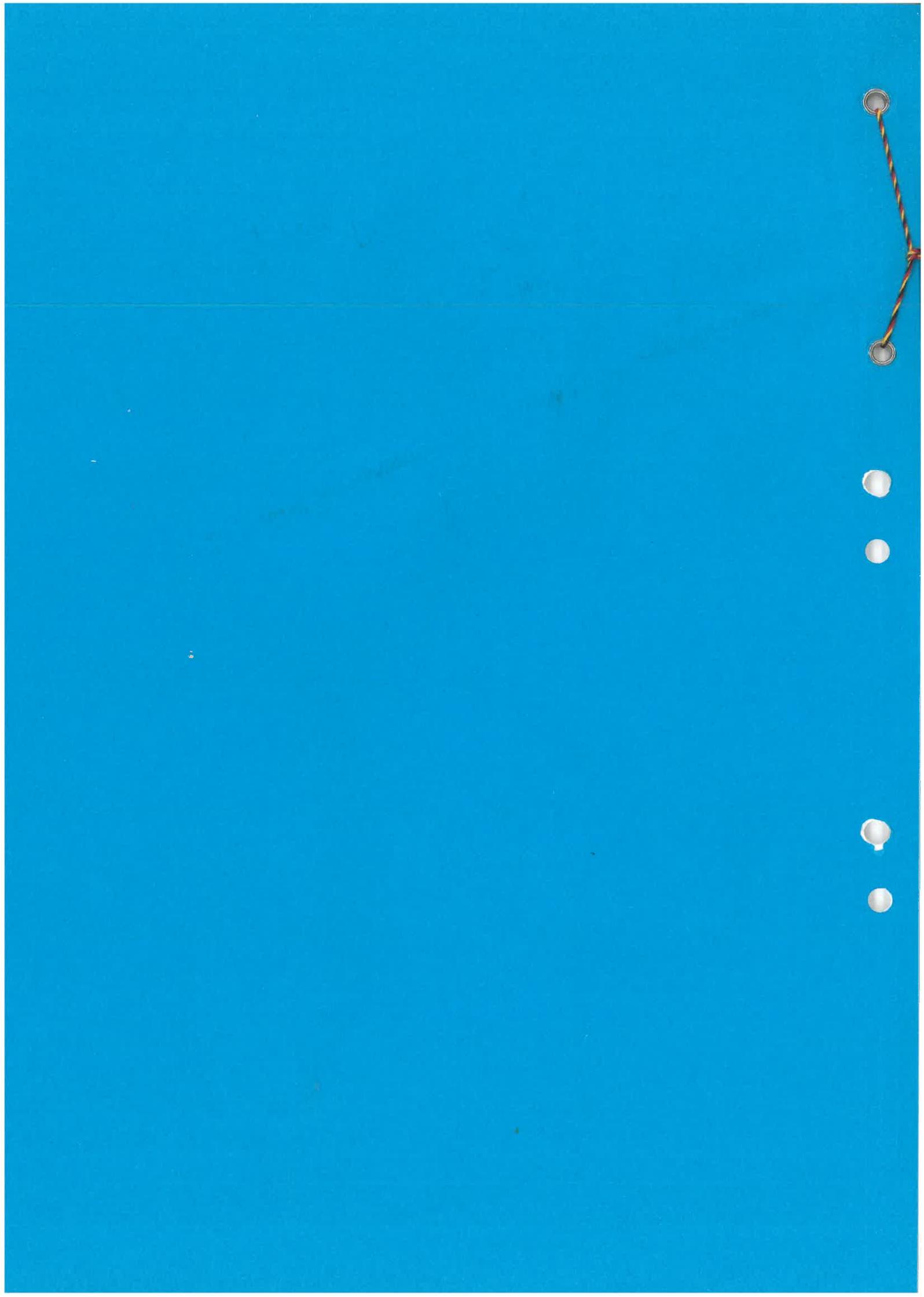


(Weber)
Samtgemeindedirektor



Aufgestellt:

Haren/Ems, April 2000 * LandschaftspflegFachbeitrag 5.FNPÄ mit Änderungen.doc
Büro für Landschaftsplanung, Dienstleistungen und Projektmanagement
Dipl.-Ing. Thomas Honnigfort
Nordring 21 * 49733 Haren/Ems
Tel.: 05932 - 50 35 15 * Fax: 05932 - 50 35 16



404 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lathen; Wohnbaufläche im Ortsteil Melstrup-Siedlung

Die vom Rat der Samtgemeinde Lathen am 17.02.2000 beschlossene 5. Änderung des Flächennutzungsplanes ist von der Bezirksregierung Weser-Ems, Oldenburg, mit Verfügung vom 18.09.2000, Az.: 204.13-21101-54029, gem. § 6 Baugesetzbuch (BauGB) genehmigt worden.

Mit dieser Änderung wird in der Gemeinde Renkenberge im Flächennutzungsplan eine „Wohnbaufläche, eine gemischte Baufläche und eine Straßenverkehrsfläche im Ortsteil Melstrup-Siedlung“ dargestellt. Der räumliche Geltungsbereich dieser Flächennutzungsplanänderung ist im nachstehenden Planausschnitt schwarz umrandet dargestellt.



Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Erläuterungsbericht nebst Anlagen kann gem. § 6 Abs. 5 BauGB ab sofort während der Dienststunden im Rathaus der Samtgemeinde Lathen, Große Str. 3, 49762 Lathen (Zimmer 17), eingesehen werden.

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

Gemäß § 215 Abs. 2 BauGB wird außerdem darauf hingewiesen, dass eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Nr. 1 u. 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften unbeachtlich ist, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit dem Veröffentlichungsdatum dieser Bekanntmachung gegenüber der Samtgemeinde Lathen geltend gemacht werden.

Unbeachtlich sind auch Mängel der Abwägung, wenn sie nicht innerhalb von sieben Jahren seit dem Veröffentlichungsdatum dieser Bekanntmachung gegenüber der Samtgemeinde Lathen geltend gemacht werden. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Lathen, 18.10.2000

SAMTGEMEINDE LATHEN
Der Samtgemeindedirektor

405 I. Nachtragshaushaltssatzung und Bekanntmachung der I. Nachtragshaushaltssatzung der Gemeinde Lorup für das Haushaltsjahr 2000 vom 07.09.2000

1. I. Nachtragshaushaltssatzung
Aufgrund der §§ 40 und 87 der Nds. Gemeindeordnung (NGO) in der zur Zeit gültigen Fassung hat der Rat der Gemeinde Lorup in seiner Sitzung am 07.09.2000 die folgende I. Nachtragshaushaltssatzung beschlossen:

§ 1
Mit dem Nachtragsplan werden

	erhöht bzw. vermindert um	u. damit der Gesamtbetrag des Haushaltsplanes einschl. des Nachtrages gegenüber bisher	nunmehr fest- gesetzt auf
	DM	DM	DM
im Verwaltungshaushalt			
die Einnahmen	+ 464 900	2 512 200	2 977 100
die Ausgaben	+ 464 900	2 512 200	2 977 100
im Vermögenshaushalt			
die Einnahmen	+ 297 000	1 629 100	1 926 100
die Ausgaben	+ 297 000	1 629 100	1 926 100

§ 2
Der Gesamtbetrag der vorgesehenen Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen (Kreditermächtigung) wird gegenüber der bisherigen Festsetzung in Höhe von 140 000 DM um 140 000 DM vermindert und damit auf 0 DM neu festgesetzt.

§ 3
Verpflichtungsermächtigungen werden nicht veranschlagt.

§ 4
Der Höchstbetrag, bis zu dem Kassenkredite aufgenommen werden dürfen, wird gegenüber dem bisherigen Höchstbetrag von 350 000 DM nicht geändert.

§ 5
Die Steuerhebesätze für Realsteuern werden nicht geändert.

Lorup, 07.09.2000

GEMEINDE LORUP

Kreutzjans
Bürgermeister

2. Bekanntmachung der I. Nachtragshaushaltssatzung
Die vorstehende I. Nachtragshaushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2000 wird öffentlich bekannt gemacht.

Eine Genehmigung der Aufsichtsbehörde ist nicht erforderlich.

Der Nachtragshaushaltsplan liegt nach § 86 (2) S. 3 i. V. m. § 87 (1) S. 2 NGO in der Zeit vom 06.11.2000 bis zum 14.11.2000 zur Einsichtnahme im Rathaus der Gemeinde Lorup öffentlich aus.

Lorup, 11.10.2000

GEMEINDE LORUP
Der Bürgermeister