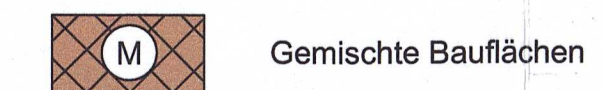


Planzeichen nach PlanzV 90

Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes vom 18.12.1990 in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132).

Art der baulichen Nutzung



Sonstige Planzeichen



PRÄAMBEL DER 7. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

AUF GRUND DES § 1 ABS. 3 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) I. V. M. § 40 / § 72 ABS. 1 NR. 1 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG HAT DER RAT DER SAMTGEMEINDE LATHEN DIESE 7. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (BLÄTTER) UND DEN NEBENSTEHENDEN TEXTLICHEN DARSTELLUNGEN, BESCHLOSSEN.

49762 LATHEN, DEN 14. FEBRUAR 2003

Schwartz
 SAMTGEMEINDEBÜRGERMEISTER



[Signature]
 SAMTGEMEINDEDIREKTOR

VERFAHRENSVERMERKE DER 7. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DER SAMTGEMEINDEAUSSCHUSS HAT IN SEINER SITZUNG AM 17.02.2000 DIE AUFSTELLUNG DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE GEMÄß § 2 ABS. 1 BAUGB AM 21.03.2000 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

49762 LATHEN, DEN 14. FEBRUAR 2003

SAMTGEMEINDEDIREKTOR



PLANVERFASSER

DER ENTWURF DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG WURDE AUSGEARBEITET VON ING. BÜRO W. GROTE GbR

26871 PAPENBURG, DEN

PLANVERFASSER



ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

DER SAMTGEMEINDEAUSSCHUSS HAT IN SEINER SITZUNG AM 17.02.2000 DEM ENTWURF DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG UND DES ERLÄUTERUNGSBERICHTS ZUGESTIMMT UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄß § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 09.01.2001 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG UND DES ERLÄUTERUNGSBERICHTS HABEN VOM 19.01.2001 BIS 19.02.2001 GEMÄß § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

49762 LATHEN, DEN 14. FEBRUAR 2003

SAMTGEMEINDEDIREKTOR



FESTSTELLUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER SAMTGEMEINDE HAT NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄß § 3 ABS. 2 BAUGB DIE FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG NEBST ERLÄUTERUNGSBERICHT IN SEINER SITZUNG AM 17.05.2001 BESCHLOSSEN.

49762 LATHEN, DEN 14. FEBRUAR 2003

SAMTGEMEINDEDIREKTOR



GENEHMIGUNG

DIE FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG IST MIT DER VERFÜGUNG (AZ.: 204.13-20001-5422) VOM HEUTIGEN TAGE UNTER AUFLAGEN/MABGABEN/MIT AUSNAHME DER DURCH KENNTLICH GEMACHTEN TEILE GEMÄß § 6 BAUGB GENEHMIGT.

Oldenburg, DEN 10/04 2003

HÖHERE VERWALTUNGSBEHÖRDE

(UNTERSCHRIFT)



BEITRIITTSBESCHLUSS

DER RAT DER SAMTGEMEINDE IST DEN IN DER GENEHMIGUNGSVERFÜGUNG VOM (AZ.:) AUFGEFÜHRTEN AUFLAGEN/MABGABEN/AUSNAHMEN IN SEINER SITZUNG AM BEIGETRETEN. DIE FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG HAT WEGEN DER AUFLAGEN/MABGABEN VOM BIS ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

49762 LATHEN, DEN

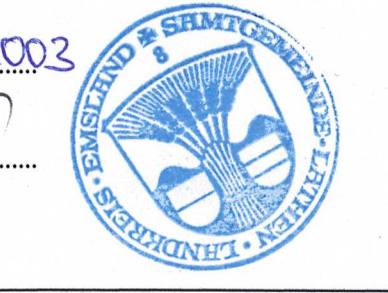
SAMTGEMEINDEDIREKTOR

INKRAFTTRETEN

DIE ERTEILUNG DER GENEHMIGUNG DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG IST GEMÄß § 6 ABS. 5 BAUGB AM 26.05.2003 IM AMTSBLATT DES LANDKREISES EMSLAND, MEPPEN, BEKANNTGEMACHT WORDEN. DIE FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG IST DAMIT AM 26.05.2003 WIRKSAM GEWORDEN.

49762 LATHEN, DEN 25.06.2003

SAMTGEMEINDEDIREKTOR



VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

INNERHALB EINES JAHRES NACH WIRKSAMWERDEN DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

49762 LATHEN, DEN 06.07.2004

SAMTGEMEINDEDIREKTOR



MÄNGEL DER ABWÄGUNG

INNERHALB VON SIEBEN JAHREN NACH WIRKSAMWERDEN DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG SIND MÄNGEL DER ABWÄGUNG NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

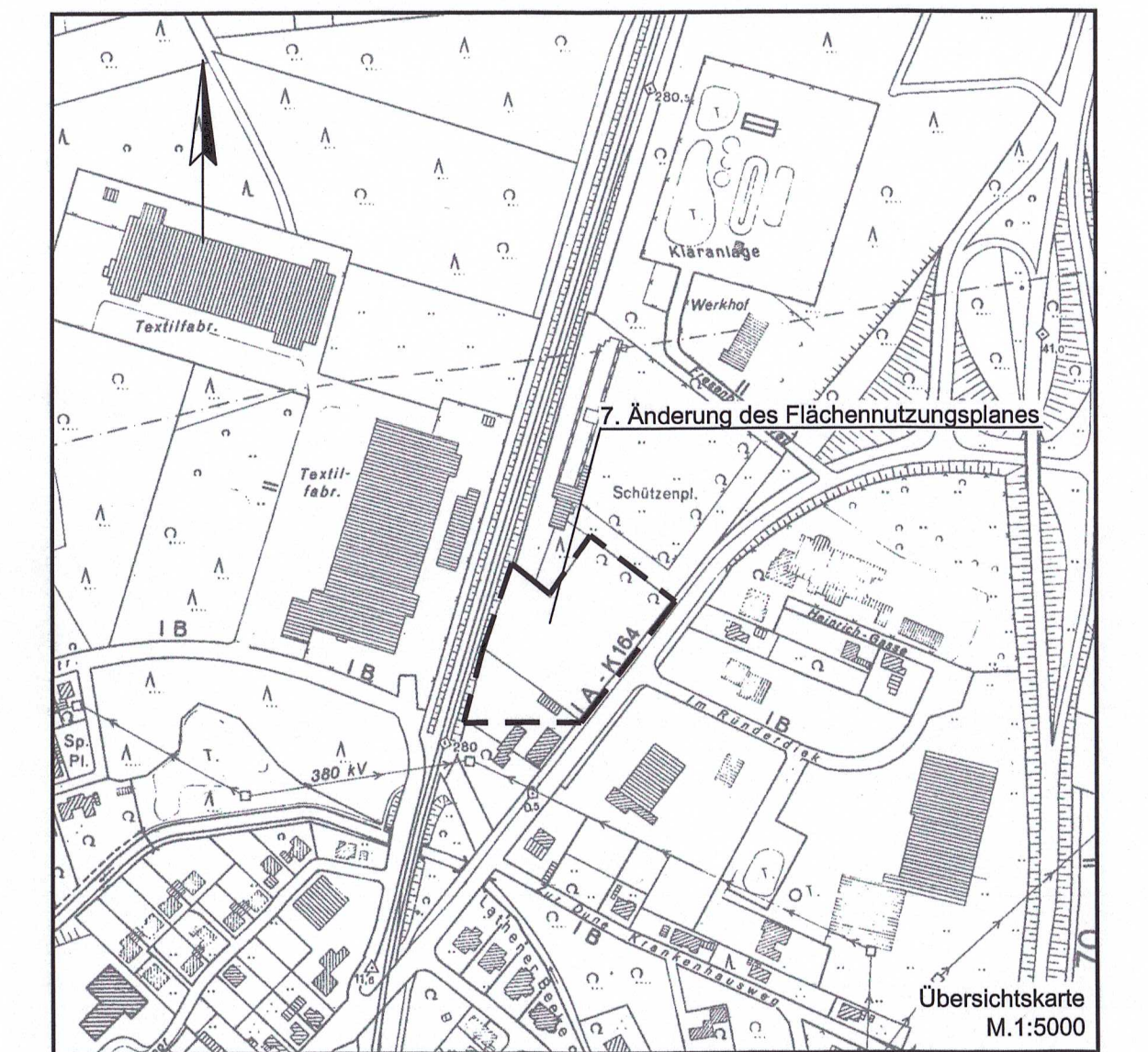
49762 LATHEN, DEN 10.08.2010

Der Samtgemeindebürgermeister

SAMTGEMEINDEDIREKTOR



- Handschrift -
Samtgemeinde Lathen
 Landkreis Emsland



7. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES SAMTGEMEINDE LATHEN LANDKREIS EMSLAND M:1:2000

BERATENDER ING.-BÜRO FÜR HOCH- TIEF- UND ANLAGENBAU INGENIEUR VSI BERATUNG - PLANUNG - BAULEITUNG
 Bahnhofstraße 8-10 26871 Papenburg Telefon (04961)9443-0
 Telefax (04961)9443-50 Fritz Card (04961)916993 eMail grote.gbr@t-online.de

- Mrschrift -



Erläuterungsbericht

für die

7. Änderung des Flächennutzungsplanes

der Samtgemeinde Lathen

Landkreis Emsland

(Die Anlagen 1 und 2 sind Bestandteil des Erläuterungsberichtes)

Hier vorgelesen
10./04.2003
Emsland-Verwaltung
In Auftrag

Inhaltsverzeichnis

- 1. Allgemeines**
- 2. Anlass und Ziel der Planung**
- 3. Angrenzende Nutzungsstruktur**
- 4. Natur und Landschaft**
- 5. Verkehrliche Erschließung**
- 6. Wasserwirtschaftliche Erschließung**
- 7. Sonstige Erschließung und Versorgung**
- 8. Vorhandene Versorgungsleitungen**
- 9. Immissionsschutz**
 - 9.1 Straßenverkehrsimmissionen
 - 9.2 Schienenverkehrsimmissionen
 - 9.3 Schießimmissionen
 - 9.4 Landwirtschaftliche Immissionen
- 10. Altlasten**
- 11. Hinweise**
- 12. Nachrichtliche Übernahme**
- 13. Verfahrensvermerke**
- 14. Anlagen**
 - Anlage 1: Landschaftspflegerischer Beitrag
 - Anlage 2: Schall-Pegel-Berechnung

1. Allgemeines

Aufgrund der zwischenzeitlich verwirklichten Planungsabsichten der Samtgemeinde Lathen wurde eine Fortschreibung des Flächennutzungsplanes in Form der 7. Änderung erforderlich.

Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 1,2 ha.

Der Bereich wird im Norden durch den Schützenplatz, im Osten durch die Melstruper Straße, im Süden durch eine im rechtskräftigen Flächennutzungsplan dargestellte gemischte Baufläche sowie im Westen durch die Bahnstrecke Rheine-Emden begrenzt.

Der zu überplanende Bereich ist in dem derzeit gültigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Lathen als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“, sowie als „Verkehrsfläche“ dargestellt.

Die Flächen wurden im Verfahren zur 56. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lathen dargestellt.

2. Anlass und Ziel der Planung

Anlass der Änderung des Flächennutzungsplanes ist der Beschluss des Rates der Gemeinde Lathen die mit dem Bebauungsplan Nr. 37 „Nördliche Ortskernentlastungsstraße“ festgesetzte Trasse zu ändern und den Bebauungsplan aufzuheben.

Die im z.Zt. rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Lathen dargestellte Verkehrsfläche zwischen der Bahnlinie Emden-Rheine und der Melstruper Straße trennt südlich der Trasse dargestellte gemischte Bauflächen und eine nördlich der Trasse dargestellte Fläche für Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege von Natur und Landschaft. Die neue Trasse der Ortskernentlastungsstraße verläuft zukünftig im südlichen Bereich der z.Zt. dargestellten gemischten Baufläche. Aufgrund dieser Tatsache hat der Rat der Gemeinde Lathen beschlossen, die nunmehr zusammenhängende Fläche nördlich der zukünftigen Trasse als gemischte Bauflächen darzustellen und die Fläche für Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege von Natur und Landschaft zu überplanen.

Der Planungsbedarf ergibt sich aus der Nachfrage nach Bauflächen für Wohnhäuser und für Gewerbebetriebe die das Wohnen nicht wesentlich stören. Konkret liegt der Gemeinde Lathen eine Anfrage vor die eine Erweiterung eines vorh. Beherbergungsbetriebes, der bereits auf der dargestellten gemischte Baufläche entstanden ist, umfasst. Die Erweiterung in nördlicher Richtung ist nunmehr aufgrund der Trassenverlegung möglich.

Durch die Darstellung der gemischten Baufläche wird eine Lücke zwischen den bereits im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Lathen dargestellten gewerblich nutzbaren Fläche westlich der Bahnlinie Emden-Rheine und östlich der Melstruper Straße geschlossen.

Durch die Darstellung der gemischten Baufläche wird das Konzept der Entwicklung von gewerblich nutzbaren Flächen bzw. gemischten Bauflächen westlich und östlich der Melstruper Straße vom Ortskern bis zur Auffahrt zur B 70 fortgesetzt, welches bereits im Flächennutzungsplan durch die Darstellung der gemischten Bauflächen südlich des Plangebietes umgesetzt wurde.

Alternative Standorte wurden nicht untersucht, da den vorh. Betrieben eine Erweiterung am vorh. Standort ermöglicht werden soll. Die ursprünglich dargestellte Fläche für Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege von Natur und Landschaft wird entsprechend den Aussagen und Bewertungen des beiliegenden Grünordnungsplanes auf externen Flächen kompensiert.

Der Samtgemeindeausschuss hat die Durchführung der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

3. Angrenzende Nutzungsstruktur

Der Planbereich ist von der folgenden Nutzungsstruktur umgeben:

nördlich des Plangebietes

- Schützenplatz

westlich des Plangebietes

- Bahnlinie Rheine-Emden

südlich des Plangebietes

- gemischte Bauflächen

östlich des Plangebietes

- Melstruper Straße (K 164)
- gewerbliche Bauflächen

4. Natur und Landschaft

Um die Belange des Naturschutzes gem. den gesetzlichen Bestimmungen ausreichend zu berücksichtigen, sind Kompensationsmaßnahmen vorgesehen.

Gem. dem Niedersächsischen Naturschutzgesetz wurde ein landschaftspflegerischer Beitrag erstellt, der als Anlage 1 beigefügt ist. Der landschaftspflegerische Beitrag ist Bestandteil dieses Erläuterungsberichtes.

Die im beigefügten Landschaftspflegerischen Beitrag (Anlage 1) aufgezeigten Kompensationsmaßnahmen sind geeignet, die Maßnahme, die einen Eingriff i.S.v. § 7 NNatG darstellt, auszugleichen.

Die Samtgemeinde ist Eigentümer der ausgewiesenen Kompensationsflächen, sie verpflichtet sich, die im Landschaftspflegerischen Beitrag aufgezeigten Maßnahmen im Zuge der Erschließung bzw. Bebauung des Plangebietes durchzuführen und dauerhaft zu erhalten.

Die gem. BauNVO § 19 (Abs. 4) mögliche Überschreitung der zulässigen Grundfläche um 50 % wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch eine entsprechende textliche Festsetzung ausgeschlossen.

5. Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt aus östlicher Richtung über die Melstruper Straße.

Die innere Erschließung des Änderungsbereiches wird durch die detaillierte Festsetzung in der verbindlichen Bauleitplanung, unter Berücksichtigung der EAE, durchgeführt.

Bei der Planung der Straßenquerschnitte, im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, werden für die Versorgungsleitungen einseitig Streifen in einer Breite von min. 1,00 m berücksichtigt, die nicht bepflanzt und –soweit eine Befestigung vorgesehen ist- mit einem wiederverwendbaren Platten- oder Pflasterbelag versiegelt werden.

6. Wasserwirtschaftliche Erschließung

Der Änderungsbereich wird an das zentrale Wasserversorgungsnetz des Wasserverbandes „Hümmling“ angeschlossen.

Die Ableitung des anfallenden Schmutzwassers wird durch den Anschluss an die zentrale Schmutzwasserkanalisation der Samtgemeinde Lathen sichergestellt.

Das Oberflächenwasser wird in erster Linie grundstücksbezogen dem Grundwasser wieder zugeführt.

Von den Dachflächen kann das Oberflächenwasser direkt in Versickerungsschächte bzw. Verrieselungsrohre eingeleitet werden.

Das Niederschlagswasser von den Verkehrsflächen wird im Seitenraum bzw. auf besonders angelegte Sickerflächen abgeleitet. Dabei wird darauf geachtet, dass der Abstand zwischen höchstem Grundwasserstand und Unterkante der Versickerungsfläche mindestens 1,0 m beträgt.

Die entsprechenden Genehmigungsanträge für die Einleitung von Oberflächenwasser in den Untergrund gem. Niedersächsischem Wassergesetz werden rechtzeitig gestellt.

7. Sonstige Erschließung und Versorgung

Die Entsorgung der anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen und Verordnungen sowie der jeweils gültigen Satzung zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland.

Träger der öffentlichen Müllabfuhr ist der Landkreis Emsland.

Evtl. anfallender Sonderabfall wird einer den gesetzlichen Vorschriften entsprechenden Entsorgung zugeführt.

Durch eine entsprechende Planung der Verkehrswege im Bebauungsplan wird gewährleistet, dass die Müllabfuhr das Plangebiet anfahren kann.

Weiterhin wird der Änderungsbereich an das Versorgungsnetz der Energieversorgung Weser-Ems und an das Netz der Deutschen Telekom oder eines anderen Anbieters angeschlossen.

8. Vorhandene Versorgungsleitungen

Innerhalb der geplanten gemischten Bauflächen befinden sich keine Ver- und Entsorgungsleitungen.

9. Immissionsschutz

9.1 Straßenverkehrsimmission

Östlich des Plangebietes verläuft die Melstruper Straße, die aus der Verkehrsbelastung resultierenden Immissionen werden nachfolgend berechnet und bewertet.

Bei der Berechnung der Verkehrsimmissionen wurde die Verkehrsbelastung unter Berücksichtigung der geplanten Ortskernentlastungsstraße zugrundegelegt, um somit zukünftigen Ansprüchen von Ansiedlungswilligen vorzugreifen.

Die Prognosebelastung für das Jahr 2010 für die Melstruper Straße, unter Berücksichtigung der geplanten Ortskernentlastungsstraße und

einer Steigerung des Verkehrsaufkommens von 20 % infolge innerörtlicher Verkehrsberuhigung, beträgt: **6750 kfz/d**

In der beigelegten Anlage 2 wurde eine Schall-Pegel-Berechnung für die Melstruper Straße durchgeführt, die Anlage ist Bestandteil dieses Erläuterungsberichtes .

Die Orientierungswerte betragen gem. DIN 18005, Teil I, Beiblatt 1:

| | Tags | Nachts |
|-------------|-----------|-----------|
| Mischgebiet | 60 dB (A) | 50 dB (A) |

Diese Werte werden gem. anliegender Berechnung in einer Entfernung von ca. 30 m zur Straßenachse eingehalten.

Aus diesem Grund wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt, dass in dem o.g. Bereich passive Schallschutzmaßnahmen vorzusehen sind.

Dies gilt bei der genehmigungs- oder anzeigepflichtigen Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäude oder Gebäudeteilen, für die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmten Räume, auf der der Schallquelle zugewandten Gebäudeseite.

Eine genaue Bemessung der passiven Lärmschutzmaßnahmen erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

9.2 Schienenverkehrsimmissionen

Östlich des Änderungsbereiches verläuft die Bahnlinie Emden-Rheine.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Neue Lande“ der Gemeinde Lathen, der seit dem 14.01.1994 rechtskräftig ist, sind die Bahnemissionen untersucht worden.

Als Grundlage der Berechnung diente ein Schienenverkehrsaufkommen von:

| | | |
|-----|----|--------------|
| Tag | 48 | Personenzüge |
| | 11 | Güterzüge |

| | | |
|-------|----|--------------|
| Nacht | 3 | Personenzüge |
| | 14 | Güterzüge |

Das zugrundegelegte Schienenverkehrsaufkommen kann nach Auffassung der Samtgemeinde Lathen auch heute noch zugrundegelegt werden. Es kann sogar davon ausgegangen werden, dass aufgrund von Streckenstilllegungen und Fahrplanänderungen das Gesamtschienenverkehrsaufkommen geringer ist.

Bei dem Änderungsbereich handelt es sich um ein Mischgebiet für das gemäß DIN 18005 Teil 1, Beiblatt 1, folgende Orientierungswerte zugrundegelegt werden müsse:

| | | |
|------------------|-----------|-----------|
| | Tags | Nachts |
| Mischgebiet (MI) | 60 dB (A) | 50 dB (A) |

Die o.g. Orientierungswerte werden im Änderungsbereich überschritten. Durch die Herstellung eines ca. 3,50 m hohen Lärmschutzwalles an der Ostseite der Bahnlinie können die Immissionspegel um 2-5 dB (A) verringert werden.

Um die Orientierungswerte einzuhalten ist es zusätzlich noch erforderlich, im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, in einem Abstand bis zu ca. 50 m von der Bahnachse entfernt passive Lärmschutzmaßnahmen (z.B. Schallschutzfenster) festzusetzen.

Dies gilt bei der genehmigungs- oder anzeigepflichtigen Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden oder Gebäudeteilen für die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmten Räume, auf der der Schallquelle zugewandten Gebäudeseite.

Eine genaue Bemessung der aktiven und passiven Lärmschutzmaßnahmen erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

9.3 Schießimmissionen

Nördlich des Änderungsbereiches befindet sich der Schützenplatz der Gemeinde Lathen mit einem Schießstand.

Die Entfernung zwischen dem Schießstand und der nördlichen Grenze des Änderungsbereiches beträgt ca. 50 m.

Eine Beeinträchtigung der Qualität des geplanten Mischgebietes ist nicht zu erwarten.

Dafür sprechen folgende Gründe:

- a) Die Schussrichtung ist entgegengesetzt zum Plangebiet
- b) Der Mündungsknall wird durch eine Überdachung der ersten Meter im Stand weitgehend entschärft.
Zusätzlich liegt zwischen dem geplanten Mischgebiet und dem Schießstand noch das zugehörige Vereinsheim, wodurch eine zusätzliche abschirmende Wirkung erzielt wird.

9.4 Landwirtschaftliche Immissionen

Landwirtschaftliche Voll- oder Nebenerwerbsbetriebe sind in der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes nicht vorhanden.

Somit kommt es zu keine Immissionskonflikten mit der Landwirtschaft.

10. Altlasten

Altablagerungen im Plangebiet bzw. in der näheren Umgebung, die eine Bebauung verhindern bzw. beeinflussen würden, sind der Samtgemeinde nicht bekannt.

11. Hinweise

Die 7. Änderung entspricht der gegebenen Situation und der zukünftigen Entwicklung, sowie den Planungsabsichten der Samtgemeinde Lathen.

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen werden in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Ver- und Entsorgungsleitungen vorgesehen.

Die Sicherstellung des Brand- und Feuerschutzes für die geplanten Bauflächen ist u.a. durch die ortsansässige Feuerwehr gewährleistet. Im Einvernehmen mit der Gemeinde, der Samtgemeinde, der örtlichen Feuerwehr und der hauptamtlichen Brandschau sind Einrichtungen zur Löschwasserversorgung für den Brandfall (Hydranten, Zisternen, Ausstattung der Feuerwehr usw.) festzulegen.

Im übrigen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung die Forderungen des Merkblattes „Feuerwehrezufahrten - Löschwasserversorgung“ zu beachten.

12. Nachrichtliche Übernahme

a) Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, dass diese Funde meldepflichtig sind (Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978). Es wird gebeten, die Funde unverzüglich den zuständigen Kreis- und Gemeindeverwaltungen und der Bezirksregierung Weser-Ems, Dezernat 406, Oldenburg, zu melden. Archäologische Funde sowie deren Fundstellen sind ggfls. bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. ist für ihren Schutz Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

b) Baugrund

Den Bauwilligen wird empfohlen, vor Beantragung der bauaufsichtlichen Genehmigung Baugrunduntersuchungen nach DIN 1054 vornehmen zu lassen.

13. Verfahrensvermerke

Die Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem Erläuterungsbericht wurde ausgearbeitet vom Ing.-Büro W. Grote GbR, Bahnhofstr. 8-10, 26871 Papenburg

Papenburg, den

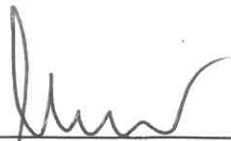


-Planverfasser-

wGrote BERATENDER
INGENIEUR VSI
Ing.-Büro W. Grote GbR Bahnhofstraße 8-10
26871 Papenburg Tel. 04961-9443-0 Fax 9443-50

Der Entwurf des Erläuterungsberichtes mit den Anlagen 1 und 2, die Bestandteil des Erläuterungsberichtes sind, hat mit der 7. Änderung zum Flächennutzungsplan (Entwurf) in der Zeit vom 19.01.2001 bis 19.02.2001 öffentlich ausgelegen.

Samtgemeinde Lathen, den 14. Febr. 2003



-Samtgemeindedirektor-

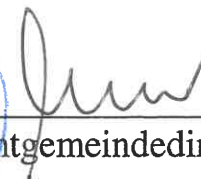


Dieser Erläuterungsbericht mit den Anlagen 1 und 2, die Bestandteil des Erläuterungsberichtes sind, hat der endgültigen Beschlussfassung (Satzungsbeschluss) vom 26. Juni 2001 zugrunde gelegen.

Samtgemeinde Lathen, den 14. Febr. 2003



-Samtgemeindegemeindevorstand-

-Samtgemeindedirektor-





- Nachfrist -

Anlage 1

Landschaftspflegerischer Beitrag
zur
7. Änderung des Flächennutzungsplanes
der
Samtgemeinde Lathen
Landkreis Emsland

Hier vorgelesen
Datum: 10./04.2003
Bez.-Reg. Vester-Ems

In Auftrag

(Bestandteil des Erläuterungsberichtes)

Inhaltsverzeichnis

- 1. Anlass und Aufgabenstellung**
- 2. Beschreibung des Plangebietes**
 - 2.1 Lage im Raum
 - 2.2 Naturräumliche Gliederung und pot. nat. Vegetation
 - 2.3 Boden
 - 2.4 Grundwasser, Oberflächenwasser
 - 2.5 Klima
 - 2.6 Schutzgebiete/Sonstiges
 - 2.7 Methodik
- 3. Rechtliche Grundlagen**
- 4. Reale Vegetation und Nutzung**
 - 4.1 Nutzung
 - 4.2 Landschaftsbild
- 5. Erläuterung der Biotoptypen/-strukturen; Fauna**
 - 5.1 Gebüsche und Kleingehölze
 - 5.2 Ackerbiotope
 - 5.3 Ruderalfluren
 - 5.4 Siedlungsbiotope
 - 5.5 Gebäude, Verkehrs- und Industrieflächen
 - 5.6 Fauna
- 6. Bilanzierung des Eingriffs**
 - 6.1 Bewertung des besonderen Schutzbedarfs
 - 6.2 Ermittlung der erheblichen Beeinträchtigung nach § 7 NdsNatSchG
 - 6.3 Vorkehrungen zur Vermeidung
 - 6.4 Anhaltspunkte für die Feststellung der Nichtausgleichbarkeit
 - 6.5 Beschreibung der Kompensationsmaßnahmen
 - 6.6 Rechnerische Bilanz
- 7. Schlussbemerkung**

8. Literatur

Anlage

- Anlage 1, Blatt-Nr. 1: Übersichtskarte M. 1:25.000
- Anlage 1, Blatt-Nr. 2: Biotoptypenkarte M. 1:2.000
- Anlage 1, Blatt-Nr. 3: Kompensationsfläche M. 1:10.000

Verfahrensvermerke

1. Anlass und Aufgabenstellung

Die Samtgemeinde Lathen, Landkreis Emsland, beabsichtigt die Ausweisung eines Mischgebietes.

Diese Maßnahme umfasst einen Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild durch u.a. Bodenversiegelung und Entfernung der Pflanzendecke.

Aus diesem Grunde müssen bereits vor Beginn des Vorhabens die zu erwartenden Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes dargestellt werden.

2. Beschreibung des Plangebietes

2.1 Lage im Raum

Das Plangebiet liegt westlich der Melstruper Straße in der Gemeinde Lathen.

Es wird im Westen von einer Bahnstrecke, im Norden von einem Schützenplatz, im Osten durch die Melstruper Straße und im Süden durch eine Wohnbebauung begrenzt.

Näheres kann aus den anliegenden Karten entnommen werden.

2.2 Naturräumliche Gliederung und potentielle natürliche Vegetation

Das Plangebiet liegt in der naturräumlichen Einheit Nr. 600.01. Melstruper Dünen-Talsandgebiet (MEISEL, 1959). Dieses Dünen-Talsandgebiet ist eine flugsandüberdeckte Talsandplatte am rechten Rand des Emstales, wobei ein Wechsel von stark kuppigten Dünenfeldern, flachwelligen Sandplatten und breiten, anmoorigen, z.T. in kleine Flachmoore übergehende Niederungen auftritt.

Mit Ausnahme der Dünenfelder und der südlichen Geestinseln sind die meist stark podsolierten Böden durch Grundwassereinfluss feucht. Von den natürlichen feuchten Stieleichen-Birkenwäldern dieser feuchten Standorte sind nur noch Überreste anzutreffen.

Die Dünenfelder tragen vorwiegend Nadelforste (Standortgebiet

trockener Stieleichen-Birkenwälder). Die südlichen Geestinseln würden als potentiell natürliche Vegetation Buchen-Traubeneichenwälder aufweisen – die Niederungen dagegen Erlenbrücher bzw. Birkenbrücher.

2.3 Boden

Das Plangebiet befindet sich im Bereich der grundwasserfernen, hügeligen Geest, wobei trockene bis sehr trockene, nährstoffarme Sandböden auftreten. Als vergesellschaftete Bodentypen sind Podsole und Ranker zu nennen. Ausgangsmaterial der Bodenbildung für diesen Bereich waren Dünensande (BODENKUNDLICHE STANDORTKARTE, 1977).

2.4 Grundwasser, Oberflächenwasser

Die Grundwasserzustände des Sandbodens schwanken periodisch je nach Jahreszeit und Niederschlagsmenge.

Im Plangebiet selbst sind keine natürlichen oder naturnahen Oberflächengewässer vorhanden.

Das Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung ist nach Angaben des LANDKREISES EMSLAND (2000) gering, da Sanddeckschichten < 5m (gut durchlässige Gesteine) vorhanden sind.

Wasserschutzgebiete und Vorranggebiete für die Wassergewinnung sind nicht vorhanden.

2.5 Klima

Das Klima ist überwiegend atlantisch geprägt und durch milde Winter und kühle Sommer gekennzeichnet. Die Jahresniederschläge liegen zwischen 650 - 700 mm, die rel. Luftfeuchte ist mittel (Jahresdurchschnitt ca. 81 %). Für die Lufttemperatur sind im Jahresdurchschnitt Werte um 8,4 °C feststellbar, während die Jahrestemperaturschwankungen mittel sind (16,4 °C).

Die klimatische Wasserbilanz weist einen mittleren Wasserüberschuss

(200-300 mm/a) bei mittlerem bis hohem Defizit im Sommerhalbjahr (50-75 mm) auf; die Vegetationszeit ist mittel bis lang (durchschn. 220 Tage/a; BODENKUNDLICHE STANDORTKARTE, 1977).

2.6 Schutzgebiete/Sonstiges

Schutzgebiete werden nicht überplant.

Im Zuge der 56. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lathen sowie durch den Bebauungsplan Nr. 37 „Nördlich Ortskernentlastungsstraße“ der Gemeinde Lathen wurde für den hier überplanten Bereich eine Ortskernentlastungsstraße planungsrechtlich abgesichert. Zwischenzeitlich führte der Landkreis Emsland für diese Baumaßnahme ein Planfeststellungsverfahren durch (planfestgestellt am 07.04.2000). Dadurch wird die über das Plangebiet liegende Bauleitplanung entbehrlich, wobei auch die dort genannten Kompensationsmaßnahmen entfallen.

Aus diesem Grunde wird bezüglich der Eingriffsregelung lediglich die momentane Biotopstruktur betrachtet.

2.7 Methodik

Die Erfassung der Vegetation und ihre pflanzensoziologische Einordnung erfolgte nach ROTHMALER (1988), wobei sich die Differenzierung der verschiedenen Biotoptypen nach DRACHENFELS (1994) orientiert.

In der Biotoptypenkarte wurden die entsprechenden Biotope dargestellt, wobei einzelne Biotope Ergänzungen in Klammern aufweisen. Diese Ergänzungen in Klammern beschreiben Entwicklungstendenzen bzw. nachrangige Einstufungen.

Die Erfassung der Fauna richtete sich nach BROHMER (1988) i. V. m. PETERSON, R. et al. (1985).

Eine Bewertung erfolgt nach dem Modell des NIEDERSÄCHSISCHEN STÄDTETAGES (1996).

3. Rechtliche Grundlagen

Rechtliche Grundlage für die Erstellung dieses landschaftspflegerischen Beitrages ist das Baugesetzbuch (BauGB).

4. Reale Vegetation und Nutzung

4.1 Nutzung

Das Untersuchungsgebiet weist überwiegend landwirtschaftliche Nutzflächen auf - daneben sind im Süden Hausgärten erkennbar.

4.2 Landschaftsbild

Das Landschaftsbild wird im vorliegenden Fall in räumlichen Zusammenhang mit den vorhandenen Strukturen betrachtet und der Gesamteindruck der Fläche bewertet.

Das Untersuchungsgebiet wird stark anthropogen überlagert. So treten neben einer unmittelbar angrenzenden Schienenstrecke/stark frequentierten Straße zudem Gewerbeflächen und eine Wohnbebauung auf. Nördlich zum Geltungsbereich befindet sich zusätzlich ein Schützenplatz.

Insgesamt gesehen weist das Landschaftsbild kaum noch Bereiche auf, deren naturraumtypische Vielfalt, Eigenart und Schönheit zwar vermindert oder überformt, im wesentlichen jedoch noch erkennbar sind (geringe Wertigkeit hinsichtlich der Vielfalt, der Eigenart und der Schönheit).

5. Erläuterung der Biotoptypen/-strukturen; Fauna

Erläutert wird im folgenden das gesamte Untersuchungsgebiet, dass weit über den Geltungsbereich der Bauleitplanung hinausgeht, um die gesamte Biotopstruktur ausreichend erfassen zu können (s. Biotoptypenkarte).

5.1 Gebüsch und Kleingehölze

Sonstiges Sukzessionsgebüsch (BRS)

Kleinere Sukzessionsgebüsch der pot. nat. Vegetation treten entlang der Schienentrasse auf. Die Gebüsch sind stark verzahnt mit ruderalen Pflanzengesellschaften.

Strauch-Baumhecke (HFM), Baumhecke (HFB)

Reihen aus jungen bis mittelalten Bäumen (Birken) befinden sich im Bereich des Schützenplatzes.

Die vorherrschende Geländeneigung ist eben, wobei der Sandboden trockene bis frische Wasserverhältnisse aufweist. Die Hecke dient als Sichtschutz bzw. der Einfriedung des Geländes.

Strauch-Baumhecken säumen die Schienentrasse im Bereich westlich des überplanten Ziergartens bzw. befinden sich vereinzelt entlang der Wohnbebauung östlich der Melstruper Straße. Es handelt sich um eine junge bis mittelalte Hecke mit einer Ruderalflur bzw. mit Sukzessionsgebüsch im Unterwuchs.

Einzelbaum/Baumreihe (HB)

Eine kleinere Baumreihe aus vorwiegend älteren, standortheimischen Arten (Quercus) säumt eine Straße zum Schützenplatzgebäude. Der Unterwuchs weist scherrasenähnliche Züge auf. Die Bäume weisen Stammdurchmesser > 40 cm auf.

Daneben sind entlang der Melstruper Straße junge bis mittelalte Baumreihen im Straßenseitenraum (GR) erkennbar.

Der Boden ist humos und weist eine frische Wasserversorgung auf.

5.2 Ackerbiotope

Acker (A)

Das Ackerbiotop hat seine ökologische und floristische Vielfalt weitgehend eingebüßt, so finden sich lediglich kleinere Ausprägungen von Segetalgesellschaften. Die Wasserversorgung des Bodens ist frisch, die Nährstoffversorgung durch die Landwirtschaft hoch.

Das Relief ist, entsprechend dem norddeutschen Tiefland, eben.

5.3 Ruderalfluren

Ruderalflur frischer bis feuchter Standorte/Halbruderales Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (URF/UHM)

Es handelt sich bei der halbruderalen Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte um ältere Brachestadien von feuchten bis trockenen Grünland bzw. Magerrasen mit hohem Anteil an Ruderalarten bzw. Stickstoff- und Störungszeigern westlich des Schützenplatzes. Wahrscheinlich werden diese Flächen in unregelmäßigen Abständen gemäht.

Die Deckungsgrade der Krautschicht variieren zwischen 80 und 100 % - je nach Stärke unterschiedlich starker anthropogener Beeinflussungen, wobei das Biotop eine überwiegend mittlere Artenvielfalt aufweist.

Entlang der Schienentrasse bildete sich, aufgrund der geringen Nutzungsintensität, eine kleinflächig ausgeprägte Ruderalflur mit Sukzessionsgebüsch (u.a. *Rubus fruticosus*). Der Bereich wird durch Lärmemissionen (Zugverkehr) bzw. durch die angrenzende Ackernutzung (Eutrophierung) stärker beeinträchtigt.

5.4 Siedlungsbiotope

Scherrasen (GR)

Vorwiegend artenarme Vegetationsbestände aus Gräsern und Kräutern sind entlang der Verkehrsflächen erkennbar. Die Bestände werden ca. einmal im Jahr bzw. im Bereich von Siedlungen öfter gemäht (teilweise wurden Flächen neu eingesät).

Durch die unmittelbare Nähe zur Straße wird das Biotop stärker beeinträchtigt (Fahrspuren; Nutzung als Parkplatz im Bereich des Schützenplatzes).

Die ökologische Bedeutung ist aufgrund der anthropogenen Beanspruchung gering.

Siedlungsgehölz aus überwiegend nicht heimischen Arten (HSN)

Kleinflächige Gehölzausprägungen sind nordwestlich des Geltungsbereiches (am Schützenplatz) erkennbar. Es handelt sich um

einen jungen bis mittelalten Bestand aus vorwiegend nicht standortheimischen Arten (Nadelbäume). Daneben sind Stieleichen (*Quercus robur*) und Birken (*Betula*) vorhanden. Die Krautschicht wird vorwiegend von Gräsern geprägt.

Neuzeitlicher Ziergarten (PHZ), Sonstige Sport-, Spiel- und Freizeitanlage (PSZ)

Aus der Biotoptypenkarte sind Wohnbebauungen mit Rasen- und Gartenflächen und ein Schützenplatz mit größeren Anteilen an Pflasterflächen ersichtlich. Diese Flächen werden anthropogen stark beansprucht, wodurch eine Verarmung an natürlich angesiedelten Arten auftritt - sieht man von gepflanzten Arten einmal ab.

5.5 Gebäude, Verkehrs- und Industrieflächen

Straße (OVS), Industrie- und Gewerbefläche (OG)

Die überwiegend versiegelten bzw. stark anthropogen beanspruchten Straßen- und Gewerbeflächen haben keine bzw. nur eine geringe Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild.

Fläche mit Ziegel-/Betonsteinpflaster (TFZ), Fläche mit Schotterdecke (TWK)

Die Bahnanlage weist eine Schotterfläche auf. Daneben sind im Untersuchungsgebiet ausgepflasterte Bereiche mit geringen Fugenabstand erkennbar.

Die ökologische Bedeutung ist aufgrund der anthropogenen Beanspruchung gering.

5.6 Fauna

Die faunistischen Strukturen wurden im November 2000 untersucht bzw. beobachtet. Während den Beobachtungen im und um den Geltungsbereich wurden keine faunistisch bedeutsamen Kleinstrukturen bzw. keine gefährdeten Tierarten (außer den nachgenannten) gesichtet.

| Tab. 1: Im Gebiet beobachtete Vogelarten | | | |
|--|-------------------------|----|----|
| Deutscher Name | Wissenschaftlicher Name | RN | RD |
| Amsel | Turdus merula | - | - |
| Blaumeise | Parus caeruleus | - | - |
| Buchfink | Fringilla coelebs | - | - |
| Dohle | Corvus monedula | - | 3 |
| Elster | Pica pica | - | - |
| Feldsperling | Passer montanus | - | - |
| Fitis | Phylloscopus trochilus | - | - |
| Hausperling | Passer domesticus | - | - |
| Hauttaube | Columba livia domestica | - | - |
| Kohlmeise | Parus major | - | - |
| Rabenkrähe | Corvus corone | - | - |
| Ringeltaube | Columba palumbus | - | - |
| Star | Sturnus vulgaris | - | - |
| Türkentaube | Streptopelia decaocto | - | - |

Erläuterung: RN: Rote Liste Niedersachsen; RD: Rote Liste Deutschland; 3: "gefährdet"; Statusangabe nach HECKENROTH, H. (1995)

Die Dohle wird nach der Roten Liste der Bundesrepublik Deutschland (Stand 1991) als gefährdet geführt. Sie nutzt das Plangebiet als Nahrungshabitat.

Die weiteren Arten sind nicht in der Roten Liste Niedersachsen und Bremen (HECKENROTH, 1995) aufgeführt. Sie nutzen die vorhandenen Flächen als Brutbiotope oder sind Nahrungsgäste.

6. Bilanzierung des Eingriffs

6.1 Bewertung des besonderen Schutzbedarfs

- Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Die gefährdete Dohle nutzt das Plangebiet als Nahrungshabitat. Der Entzug des Nahrungshabitates hat keine unmittelbaren Auswirkungen auf den Bestand, da ausreichend Nahrungsflächen in der Umgebung vorhanden sind.

- Schutzgut Wasser

Die Grundwasserüberdeckung weist geringmächtige und durchlässige Deckschichten auf.

6.2 Ermittlung der erheblichen Beeinträchtigung nach § 7 NdsNatSchG

- Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Die Überplanung des Gebietes führt zu einer Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes in den nachgenannten Bereichen:

- Beseitigung und Umbau von Vegetation.

- Schutzgut Boden

Als erhebliche Umweltbeeinträchtigungen lassen sich neben dem Bodenauftrag und -abtrag (ab 30 m² Grundfläche), die Bodenverdichtung und eine Bodenversiegelung erkennen.

- Schutzgut Wasser

Es tritt eine Verringerung der Grundwasserneubildung (z.B. durch Bodenverdichtung und -versiegelung) und die Erhöhung des Oberflächenabflusses auf.

- Schutzgut Klima/Luft

Mit einer Änderung der großklimatischen Verhältnisse wird nicht gerechnet. Lokalklimatisch tritt eine leichte Erhöhung der Temperatur auf.

- Schutzgut Landschaftsbild

Da der Eingriff in der Nähe eines Wohn- und Gewerbegebietes erfolgt, wird dem Minimierungsgrundsatz des NdsNatSchG folge getragen, da stärkere Landschaftsbildbeeinträchtigungen abgeschwächt werden.

6.3 Vorkehrungen zur Vermeidung

- Zur Verminderung des Eingriffs werden die Kompensationsmaßnahmen möglichst zeitgleich mit dem Eingriff erfolgen (V1).
- Begrenzung des Baufeldes auf das nötige Maß, Sicherung der Bereiche außerhalb des Eingriffs vor Befahrung (V2).
- Sorgfältige Entsorgung der Baustelle von Restbaustoffen,

- Betriebsstoffen etc. nach Beendigung des Eingriffs (V3).
- Durch eine sorgfältige Auswahl und Zulassung der Baustoffe, insbesondere keine wasser- bzw. bodengefährdenden Stoffe, wird der Eingriff minimiert (V4). Hierdurch lassen sich Schadstoffeinträge in den Boden verhindern.

6.4 Anhaltspunkte für die Feststellung der Nichtausgleichbarkeit

Schutzgut Boden

Durch die geplante Baumaßnahme wird Boden dauerhaft versiegelt bzw. überbaut.

Schutzgut Wasser

Durch die Versiegelung wird Grundwasser dauerhaft abgesenkt.

6.5 Beschreibung der Kompensationsmaßnahmen

Kompensationsmaßnahme A1:

Als Kompensationsmaßnahme werden zwei Flächen im Bereich des Emstales zwischen Hilter und Lathen in Anspruch genommen. Die Flächen befinden sich auf den Flurstücken 11 (Hinter der Bröke) und 10 (Brookwiese) mit einer Gesamtgröße von 7,6942 ha (s. Anlage 1, Blatt-Nr. 3), wovon ein Teilbereich für diese Änderung des Flächennutzungsplanes genutzt wird (hier: 3600 m²).

Die Fläche ist Teil eines mehr oder wenigen breiten Streifens zwischen Lathen und Hilter mit großen zusammenhängenden Grünlandbereichen, die entlang von Gräben, Straßen und Wegen durch Gehölze strukturiert werden. Sie liegt ca. 500 m westlich der Ems und ist im Landschaftsplan der Samtgemeinde Lathen als Talniederung mit typischer Grünlandnutzung dargestellt.

Bei der geplanten Kompensationsfläche handelt es sich um ein mehr oder weniger artenarmes Grünland der Auen mit intensiver Nutzung (GIA). Die Fläche weist zur Zeit einen Wertfaktor von 2,0 auf.

Maßnahmen

1. Anlage von Blänken auf ca. 30 % der Fläche (grobprofiliert, mit einer Mindesttiefe von 40 – 60 cm).

2. In den ersten drei Jahren soll 2-3 x jährlich eine Mahd mit Abtransport des Mähgutes zur Aushagerung der Fläche erfolgen (Schnittzeitpunkte: Mitte Juni, August und Oktober). Während dieses Zeitraumes sollte auf der Fläche auf jegliche Düngung verzichtet werden.
3. Anschließend erfolgt eine extensive Grünlandbewirtschaftung mit eingeschränkter Nutzung:
 - kein Pflegeumbruch,
 - keine Veränderung des Reliefs (z.B. Auffüllen von Boden),
 - kein Walzen, Schleppen,
 - keine Düngung, Kalkung,
 - keine Anwendung von chemischen Pflanzenbehandlungsmitteln und chemischen Insektenvernichtungsmitteln,
 - 1 x jährlich Mahd ab dem 30.06 eines jeden Jahres, anschließend eine Beweidung als Standweide mit max. zwei Rindern pro ha/a,
 - Verzicht auf Maßnahmen, die die bestehende Entwässerung verbessern (Graben- oder Gräbenvertiefung),
 - nach Möglichkeit Aufhebung von bestehenden Entwässerungsmaßnahmen (Dränage).

Ziel

Herstellung eines artenreichen Feuchtgrünlands/Nasswiese (GN/GF). Optimierung des Landschaftsraumes, Entwicklung eines naturraumspezifischen Biotoptyps mit hohem Potential an Lebensraumausstattung für feuchtwiesenbesiedelnde Pflanzen- und Tierarten.

Verbesserung der physikalischen Oberflächenstruktur des Bodens, Verbesserung des Retentionsvermögens, Wiederherstellung des Bodenwasserhaushaltes, Vitalisierung des Bodens, Verbesserung der abiotischen Standortfaktoren durch Reduzierung des Schadstoffeintrages (Grundwasser).

6.6 Rechnerische Bilanz

Die verwendeten Abkürzungen richten sich nach DRACHENFELS (1994). Das Kurzzeichen „Mischgebiet (X; 60%)“ steht für 60 % überbaubare Grundfläche. Die Restflächen, d.h. rund 40 %, werden als unbefestigte Fläche/Hausgärten (Y) betrachtet.

| Berechnung des Kompensationsflächenwertes | | | | Projekt: 7. Änderung d. F-Planes; SG Lathen | | | |
|---|--------------|------------|--------------|---|--------------|------------|-------------|
| Berechnung des Flächenwertes der Eingriffs-/Ausgleichsflächen | | | | | | | |
| Ist-Zustand | | | | Planung/Ausgleich | | | |
| Biotoptypen | Fläche (m²) | Wertfaktor | Flächenwert | Eingriffsfläche | Fläche (m²) | Wertfaktor | Flächenwert |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| GR | 375 | 1 | 375 | Mischgebiet (X; 60%) | 6942 | 0 | 0 |
| HB | 225 | 3 | 675 | Mischgebiet (Y; 40%) | 4628 | 1 | 4628 |
| A | 8740 | 1 | 8740 | | | | |
| PHZ | 1980 | 1 | 1980 | | | | |
| TFZ | 150 | 0 | 0 | | | | |
| Gebäude | 100 | 0 | 0 | | | | |
| Summe: | 11570 | | 11770 | | 11570 | | 4628 |
| Flächenwert der Eingriffs-/Ausgleichsfläche (Planung/Ausgleich) | | | | | | | |
| abzgl. | | | | | | | |
| Flächenwert der Eingriffs-/Ausgleichsfläche (Ist-Zustand) | | | | | | | |
| -7142 WE | | | | | | | |

| Berechnung des Kompensationsflächenwertes | | | | Entwicklungsziel | | | |
|---|-------------|------------|-------------|------------------|-------------|------------|--------------|
| Ist-Zustand | | | | Entwicklungsziel | | | |
| Biotoptypen | Fläche (m²) | Wertfaktor | Flächenwert | Eingriffsfläche | Fläche (m²) | Wertfaktor | Flächenwert |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| GIA | 3600 | 2 | 7200 | A1 (GN/GF) | 3600 | 4 | 14400 |
| Summe: | 3600 | | 7200 | | 3600 | | 14400 |
| Flächenwert der Ersatzfläche (Entwicklungsziel) | | | | | | | |
| abzgl. | | | | | | | |
| Flächenwert der Ersatzfläche (Ist-Zustand) | | | | | | | |
| 7200 WE | | | | | | | |

Abkürzungen n. DRACHENFELS (1994)
NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG (1996; vereinfacht)

Der Eingriff wurde ausgeglichen.

Hinweis zur Kompensationsmaßnahme

Unter der Berücksichtigung der Entwicklung eines Feuchtgrünlandes/Nasswiese (GN/GF) wird dem zukünftigen Biotoptyp ein Wertfaktor von 4,0 zugewiesen.

Die Gesamtgröße der vorgenannten und in der Anlage 1, Blatt-Nr. 3 dargestellten Flächen beträgt 76.942 m². Von diesen Flächen wurden für das Kompensationsdefizit

| | | | |
|---|------------------------------|--|----------------------|
| - | des Bebauungsplanes Nr. 40.4 | „Neue Lande“, Teil IV: | 9980 m ² |
| - | des Bebauungsplanes Nr. 45 | „Lathen Wahn III“: | 12044 m ² |
| - | des Bebauungsplanes Nr. 40 | „Neue Lande“: | 11004 m ² |
| - | des Bebauungsplanes Nr. 32 | „Emstal, Teil II“: | 16348 m ² |
| - | des Bebauungsplanes Nr. 19 | „Gewerbe- und Industrie- gebiet Fresenburg-Lathen Teil 1“: | 22345 m ² |

verrechnet. Es verbleibt somit eine Restfläche von 5221 m².

Von dieser Restfläche werden zur Kompensation des Eingriffs 3600 m² herangezogen. Es verbleibt somit ein Flächenanteil von 1621 m² für weitere Planungen.

7. Schlussbemerkung

Durch die Maßnahmen wurde der geplante Eingriff in ausreichendem Maße kompensiert und einer reichen Fauna und Flora das Auskommen gewährleistet. Es bleibt deshalb keine erhebliche Beeinträchtigung des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes zurück.

8. Literatur

BLAB, J. (1993): Grundlagen des Biotopschutzes für Tiere. 4. Aufl., Kilda Verlag, Greven

BODENKUNDLICHE STANDORTKARTE (1977): Karten des Naturraumpotentials von Niedersachsen und Bremen. M. 1:200000, Oldenburg, Hannover

BROHMER, P. (1988): Fauna von Deutschland. 17. überarb. Aufl., Quelle und Meyer, Heidelberg; Wiesbaden

DRACHENFELS, M. u. H. MEY (1990): Kartieranleitung zur Erfassung der für den Naturschutz wertvollen Bereiche in

Niedersachsen. 3. Fassung, Naturschutz Landschaftspfl. Niedersachs. A/3

DRACHENFELS, O. v. (1994): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der nach § 28 a und § 28 b NNatG geschützten Biotope, Stand September 1994. Natursch. und Landschaftpfl. Niedersachs., Heft A/4, Hannover

GARVE, E. (1993): Rote Liste der gefährdeten Farn- und Blütenpflanzen in Niedersachsen und Bremen. 4. Fassung, Inf. d. Naturschutz Nieders., 13. Jg., Nr. 1, Hannover

HECKENROTH, H. (1995): Übersicht über die Brutvögel in Niedersachsen und Bremen und Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvogelarten. 5. Fassung, Inf. d. Natursch. Niedersachsen, Hannover

LANDKREIS EMSLAND (1990): Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Emsland 1990. Amt für Regionalplanung und Landespflege, Landkreis Emsland

LANDKREIS EMSLAND (2000): Landschaftsrahmenplan Emsland, Entwurf -2000-. Amt für Naturschutz und Forsten, Landkreis Emsland, Meppen 2000

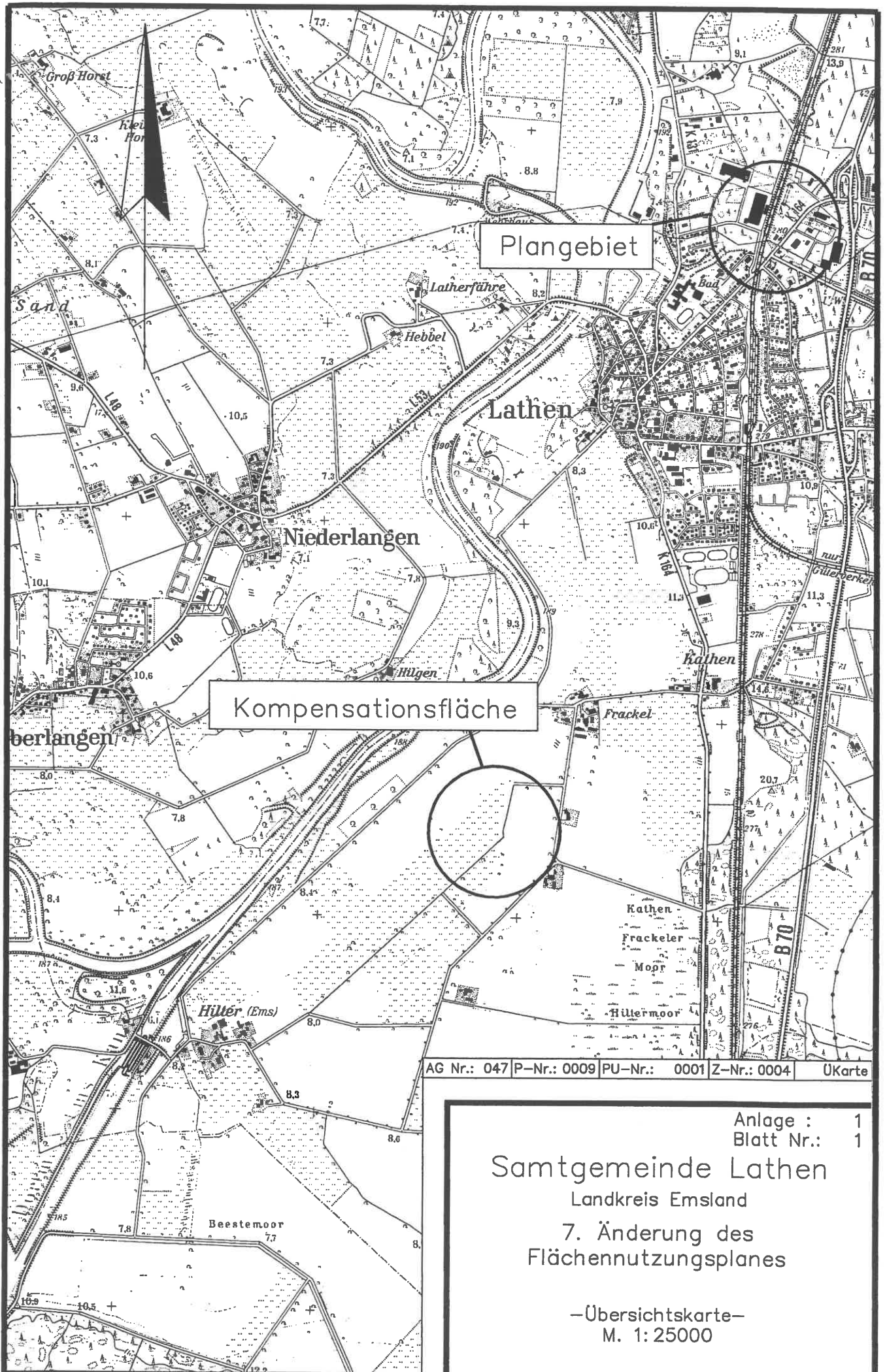
LANDSCHAFTSPROGRAMM NIEDERSACHSEN (1978): Karte der potentiell natürlichen Pflanzendecke Niedersachsens. NMELF, M. 1:500.000, Hannover

MEISEL, S. (1959): Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 70/71 Cloppenburg/Lingen. Geogr. Landesaufnahme M. 1:200.000, Hrsg. Bundesanstalt für Landeskunde, Selbstverlag der Bundesanstalt für Landeskunde Remagen

NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG (1996): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung. 1. Auflage, Hannover

PETERSON, R. et al (1985): Die Vögel Europas. 14., verb. Aufl., Parey, Hamburg/Berlin

ROTHMALER, W. (1988): Exkursionsflora (Gefäßpflanzen). Bd. II, 14. Aufl., Volk und Wissen Verlag, Berlin



AG Nr.: 047 | P-Nr.: 0009 | PU-Nr.: 0001 | Z-Nr.: 0004 | ÜKarte

Anlage : 1
 Blatt Nr.: 1

Samtgemeinde Lathen
 Landkreis Emsland

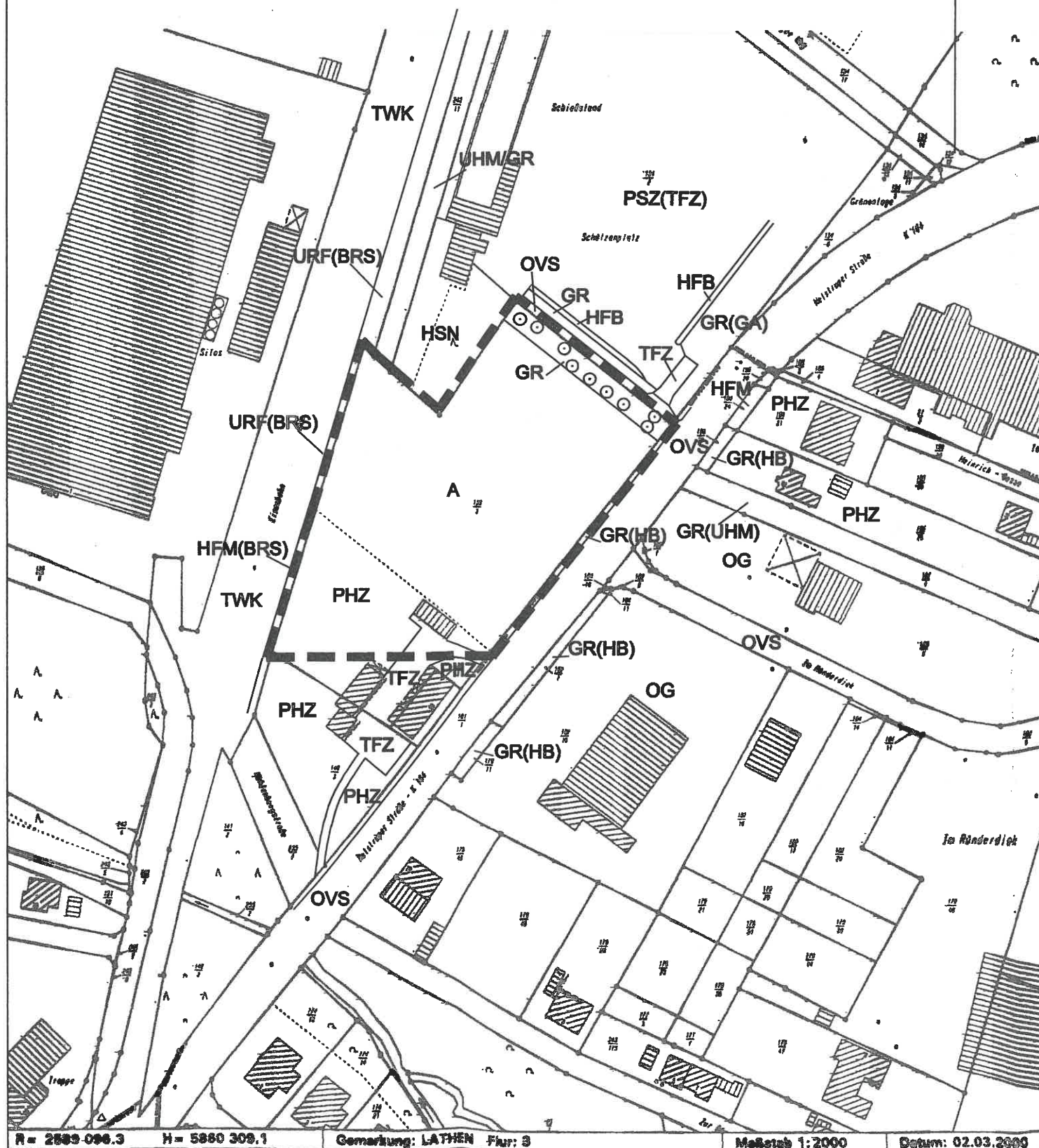
**7. Änderung des
 Flächennutzungsplanes**

—Übersichtskarte—
 M. 1: 25000

Planunterlage

Kartengrundlage: ALK
 Herausgeber: Vermessungs- und Katasterbehörde Emsland
 Katasteramt Meppen

Vervielfältigungserlaubnis erteilt am 08.03.00 Antragsbuch A 442/2000



Legende

Gebüsch und Kleingehölze

- BRS Sonstiges Sukzessionsgebüsch
- HFM Strauch-Baumhecke
- HFB Baumhecke
- HB/⊙ Baumreihe/Einzelbaum

Ackerbiotope

- A Acker

Ruderalfluren

- URF Ruderalflur frischer bis feuchter Standorte
- UHM Halbruderaler Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte

Siedlungsbiotope

- GR Scherrasen (GA=Neueinsaat)
- HSN Siedlungsgehölz aus überwiegend nicht heimischen Baumarten
- PHZ Neuzeitlicher Ziergarten
- PSZ Sonstige Sport-, Spiel- und Freizeitanlage

Gebäude, Verkehrs- und Industrieflächen

- OVS Straße
- TFZ Fläche mit Ziegel-/Betonsteinpflaster
- TWK Fläche mit Schotterdecke
- OG Industrie- und Gewerbefläche
- Geltungsbereich

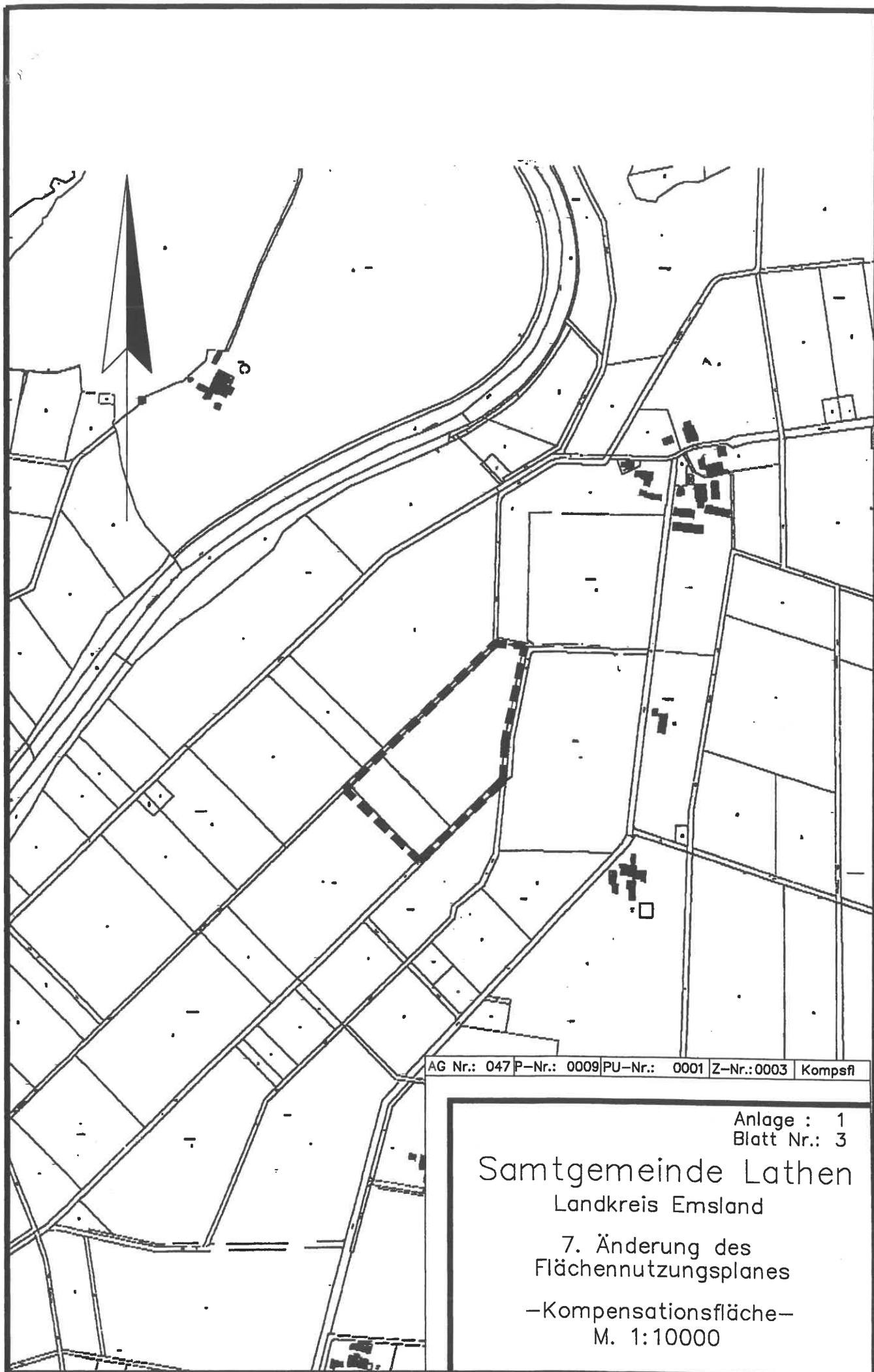
AG Nr.: 047 | P-Nr.: 0009 | PU-Nr.: 0002 | Z-Nr.: 0001 | BIOTOP

Anlage : 1
 Blatt Nr.: 2

Samtgemeinde Lathen
 Landkreis Emsland

7. Änderung des
 Flächennutzungsplanes

-Biotoptypenkarte-
 M. 1:2000



AG Nr.: 047 P-Nr.: 0009 PU-Nr.: 0001 Z-Nr.: 0003 Komspl

Anlage : 1
Blatt Nr.: 3

Samtgemeinde Lathen

Landkreis Emsland

7. Änderung des
Flächennutzungsplanes

-Kompensationsfläche-
M. 1:10000

Ing.-Büro W. Grote GbR

**Verfahrensvermerke für den landschaftspflegerischen Beitrag
(Anlage 1)**

Der landschaftspflegerische Beitrag wurde ausgearbeitet vom Ing.-Büro
W. Grote GbR, Bahnhofstr. 8-10, 26871 Papenburg.

Papenburg, den

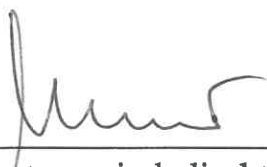


- Planverfasser -

wGrote BERATENDER
INGENIEUR VSI
Ing.-Büro W. Grote GbR Bahnhofstraße 8-10
26871 Papenburg Tel. 04961-9443-0 Fax 9443-50

Der landschaftspflegerische Beitrag, der Bestandteil des
Erläuterungsberichtes ist, hat mit der 7. Änderung des
Flächennutzungsplanes in der Zeit vom 19.01. bis 19.02.2001
öffentlich ausgelegen.

Samtgemeinde Lathen, den 14. Febr. 2003



-Samtgemeindedirektor-



Der landschaftspflegerische Beitrag, der Bestandteil des
Erläuterungsberichtes ist, hat der endgültigen Beschlussfassung
(Satzungsbeschluss) vom 26. Juni 2001 zugrunde gelegen.

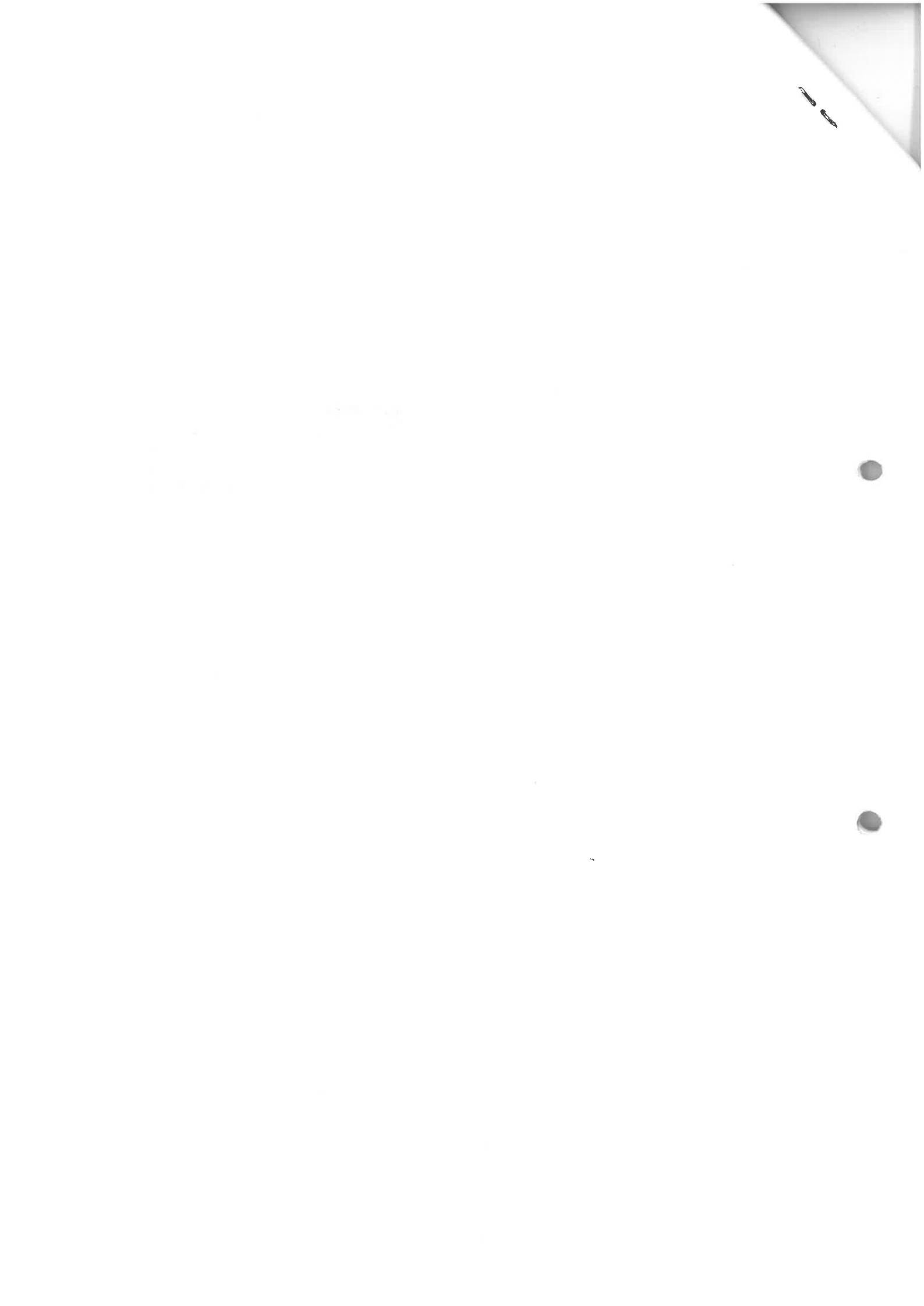
Samtgemeinde Lathen, den 14. Febr. 2003



-Samtgemeindebürgermeister-



-Samtgemeindedirektor-





Anlage 2

Schall-Pegel-Berechnung

für die

7. Änderung

des

Flächennutzungsplanes

der

Samtgemeinde Lathen

Landkreis Emsland

Hier vorgelesen
Oktober 2003
Dipl.-Ing. Wilfried-Ernst

In Auftrag

Schall - Pegel - Berechnung

Berechnung und Protokoll für Mittelungspegel an langen, geraden Straßen

7.Änderung F-Plan SG Lathen

Datum 01.03.2000

Uhrzeit 11:07

Straßenname : Melstruper Str.

Immissionsort : Mischgebiet

| | |
|--|----------------------|
| Verkehrswerte : 6750 Kfz/24h 10.0 %LKW(t) 0.011 M nachts 3.0 %LKW (n) | LM25 (t/n) 66.0 57.0 |
| Geschwindigkeiten : PKW 50 km/h LKW 50 km/h | Dv (t/n) -4.1 -5.3 |
| Straßenoberfläche : nicht geriffelter Gußasphalt, Asphaltbeton, Splittmastix | Dstro 0.0 0.0 |
| Steigung / Gefälle: 0.0 % | Dsteig 0.0 0.0 |

LME TAGS 61.8 dB(A)

NACHTS 51.6 dB(A)

| | |
|------------------------------|------------------------------|
| Höhe der Straße : 1.00 m | Abstand d.Fahrspuren: 2.75 m |
| Höhendifferenz in : Prozent | Höhendifferenz : 2.50 |
| Beugung Höhe Fußp. : 0.00 m | Höhe über Fußpunkt : 0.00 m |
| Entf. Str.- Beugung : 0.00 m | Kronenbreite : 0.00 m |
| Wall/Wand Neigung : 0.00 m | Korrektur Gelände H.: 0.00 m |
| Entf. Str.- Immi. : 30.00 m | Höhe Immissionsort : 5.80 m |
| Gelände H. an Straße: 1.00 m | Gelände H. an Immi. : 1.00 m |

Zwischenwerte

| | nahegelegene Fahrspur | entfernte Fahrspur |
|--------------------------------|-----------------------|--------------------|
| A | : 0.00 m | : 0.00 m |
| B | : 0.00 m | : 0.00 m |
| C | : 0.00 m | : 0.00 m |
| s | : 28.94 m | : 31.67 m |
| Entfernungskorrektur | : 0.89 dB(A) | : 0.47 dB(A) |
| z | : 0.0000 m | : 0.0000 m |
| Abschirmmaß | : 0.00 dB(A) | : 0.00 dB(A) |
| Überstandslänge | : 0.00 m | : 0.00 m |
| Bodendämpf. (ohne Lärmschutz): | -1.54 dB(A) | : -1.84 dB(A) |
| hm (mittlere Höhe Immi-Emi) : | 2.67 m | : 2.63 m |

Überstandslänge : 0 m Pegelminderung : 0.0 dB(A)

| | Tags | Nachts |
|----------------------------------|------|--------|
| P E G E L ohne Lärmschutz | 60.8 | 50.6 |
| mit Lärmschutz | 60.8 | 50.6 |

dB(A)

**Verfahrensvermerke für die Schall-Pegel-Berechnung
(Anlage 2)**

Die schalltechnische Berechnung wurde ausgearbeitet vom Ing.-Büro
W. Grote GbR, Bahnhofstr. 8-10, 26871 Papenburg

Papenburg, den

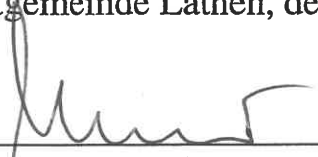


-Planverfasser-



Die Schall-Pegel-Berechnung, die Bestandteil des Erläuterungs-
berichtes ist, hat mit der 7. Änderung zum Flächennutzungsplan
(Entwurf) in der Zeit vom 19.01. bis 19.02.2001 öffentlich
ausgelegen.

Samtgemeinde Lathen, den 14. Febr. 2003



-Samtgemeindedirektor-

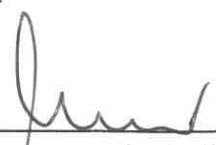


Die Schall-Pegel-Berechnung, die Bestandteil des Erläuterungs-
berichtes ist, hat der endgültigen Beschlußfassung (Satzungsbeschluß)
vom 26. Juni 2001 zugrunde gelegen.

Samtgemeinde Lathen, den 14. Febr. 2003

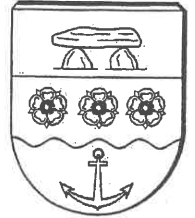


-Samtgemeindegemeindevorstand-



-Samtgemeindedirektor-

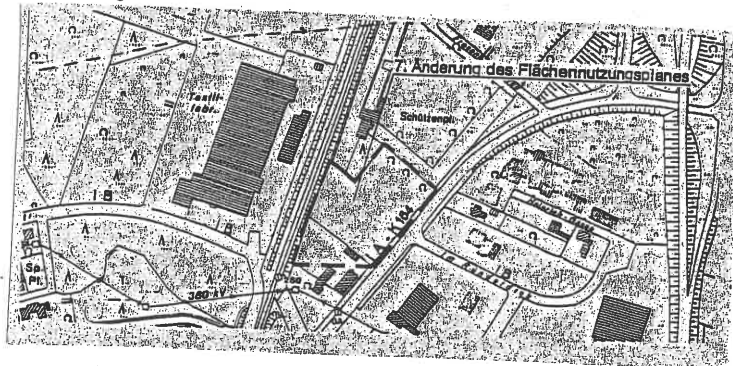




275 Bekanntmachung über die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lathen; Mischbaufläche Melstruper Straße

Die vom Rat der Samtgemeinde Lathen am 26.06.2001 beschlossene 7. Änderung des Flächennutzungsplanes ist von der Bezirksregierung Weser-Ems, Oldenburg, mit Verfügung vom 10.04.2003, Az.: 204.13-21101-54029, gem. § 6 Baugesetzbuch (BauGB) genehmigt worden.

Mit dieser Änderung wird in der Gemeinde Lathen im Flächennutzungsplan eine Mischfläche an der Melstruper Straße dargestellt. Der räumliche Geltungsbereich dieser Flächennutzungsplanänderung ist im nachstehenden Planausschnitt schwarz umrandet dargestellt.



Die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Erläuterungsbericht nebst Anlagen kann gem. § 6 Abs. 5 BauGB ab sofort während der Dienststunden im Rathaus der Samtgemeinde Lathen, Große Straße 3, 49762 Lathen (Zimmer 17), eingesehen werden.

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

Gem. § 215 Abs. 2 BauGB wird außerdem darauf hingewiesen, dass eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Nrn. 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, 16.05.2003

SAMTGEMEINDE LATHEN
Der Samtgemeindedirektor