




Planzeichenerklärung

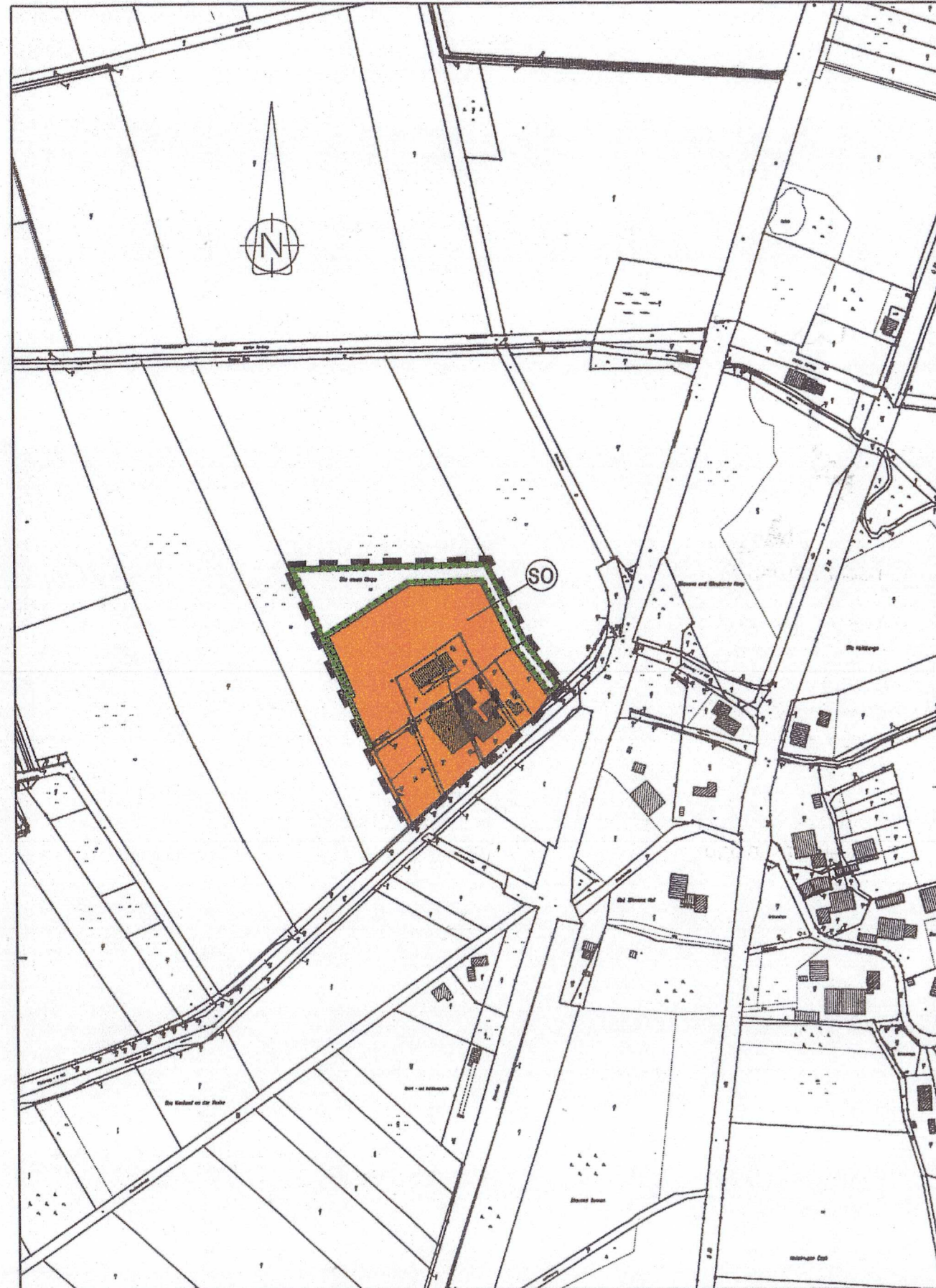
-  SO Sondergebiete; Zweckbestimmung Freizeitzentrum mit Gaststätte/Restaurant/Diskotheek/Saalbetrieb
-  Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
-  Änderungsbereich

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 geplante Gebiet befindet sich ca. 3 km westlich des Schießplatzes. Ab Schießplatzgrenzverlauf in ca. 2 km östlicher Richtung befindet sich ein intensiv genutztes Erprobungsgebiet, das sowohl als Sprengplatz als auch als Auftreffgebiet für Artillerieschießen genutzt wird. 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 geltend gemacht werden. Es wird empfohlen, den Immissionen durch geeignete Gebäudeanordnung und Grundrißgestaltung sowie durch bauliche Schallschutzmaßnahmen zu begegnen.

Planunterlage für Flächenutzungsplan

Kartengrundlage	Automatische Liegenschaftskarte 1:5000
Herausgebervermerk	Vermessungs- und Katasterbehörde Emsland Katasteramt Meppen
Erlaubnisvermerk	Vervielfältigungserlaubnis erteilt am 08.08.2000 Antragsbuch Nr. L4 - 576 / 2000



Samtgemeinde Lathen Flächennutzungsplan 8. Änderung

Präambel

Aufgrund des §1 Abs.3 BauGB hat der Rat der Samtgemeinde Lathen diese 8. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Erläuterungsbericht, beschlossen.

Lathen, den 01. Oktober 2001


Samtgemeindebürgermeister


Samtgemeindedirektor

Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Lathen hat in seiner Sitzung am 16.11.2000 die Aufstellung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß §2 Abs.1 BauGB am 09.01.2001 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lathen, den 01. Oktober 2001


Samtgemeindedirektor

Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Lathen hat in seiner Sitzung am 16.11.2000 dem Entwurf der 8. 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 05.03.2001 ortsüblich bekannt gemacht. Die Entwürfe der Flächennutzungsplanänderung und des Erläuterungsberichtes haben vom 14.03.2001 bis 17.04.2001 gemäß §3 Abs.2 BauGB ausgelegen.

Lathen, den 01. Oktober 2001


Samtgemeindedirektor

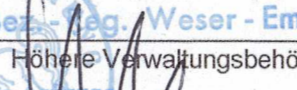
Der Rat der Samtgemeinde Lathen hat nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß §3 Abs.2 BauGB die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie den Erläuterungsbericht in seiner Sitzung am 26.06.2001 beschlossen.

Lathen, den 01. Oktober 2001


Samtgemeindedirektor

Die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Verfügung vom heutigen Tage (AZ: 30413-2/01) unter Auflagen / mit Maßgaben gemäß §6 BauGB genehmigt.

Oldenburg, den 13./10.2001


Höhere Verwaltungsbehörde

Der Rat der Samtgemeinde Lathen ist den in der Genehmigungsverfügung vom _____ (AZ: _____) aufgeführten Auflagen / Maßgaben in seiner Sitzung am _____ beigetreten. Die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekannt gemacht.

Lathen, den _____


Samtgemeindedirektor

Die Genehmigung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gemäß §6 Abs.5 BauGB am 14.12.2001 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit am 14.12.2001 wirksam geworden.

Lathen, den 01.02.2002


Samtgemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der Flächennutzungsplanänderung nicht geltend gemacht worden.

Lathen, den 05.02.2003


Samtgemeindedirektor


Innerhalb von sieben Jahren nach Wirksamwerden der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen der Flächennutzungsplanänderung nicht geltend gemacht worden.

Lathen, den 20.01.2009


Samtgemeindebürgermeister

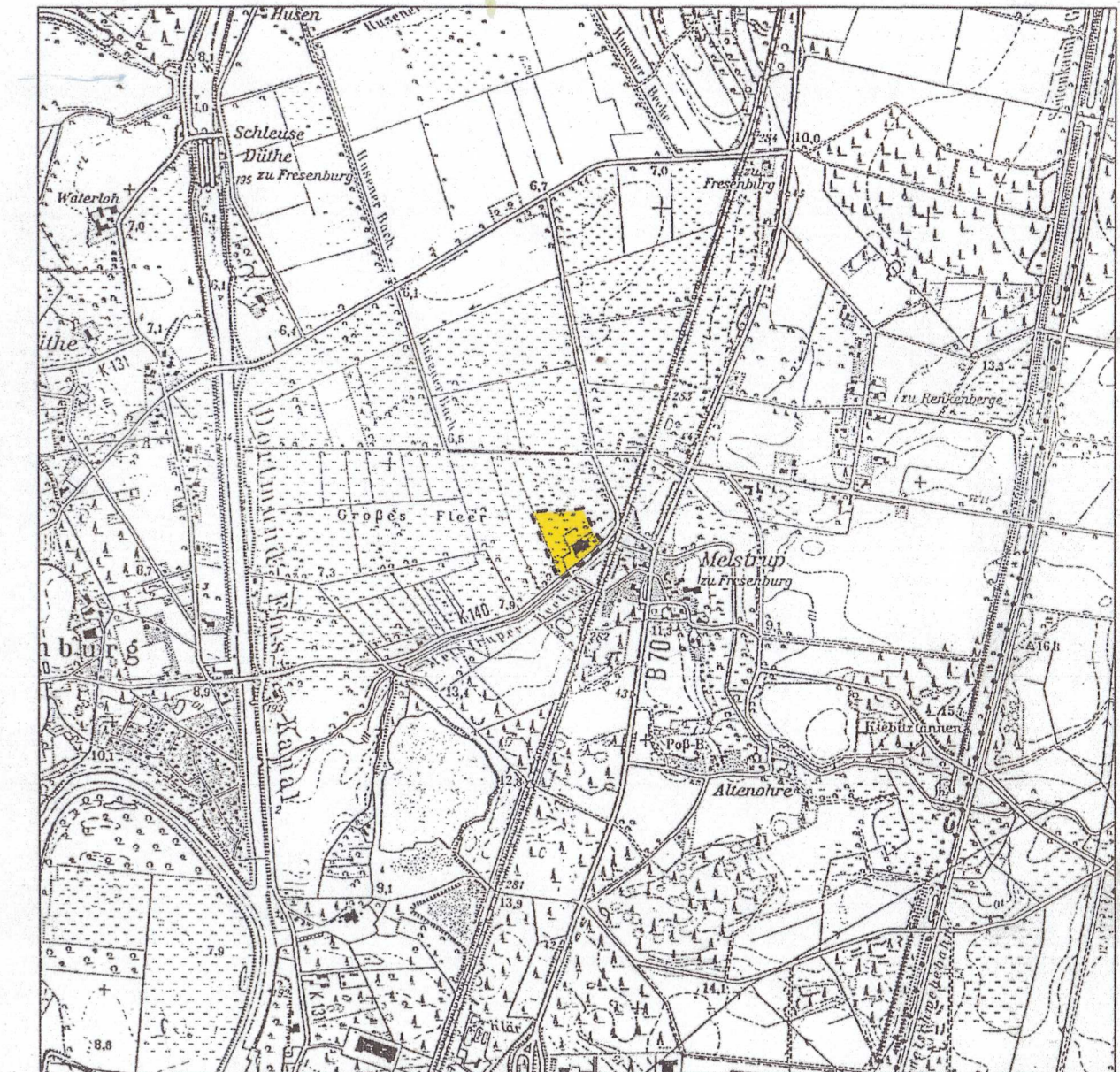
Stand: 09/2001

Die 8. 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 8. Änderung



Kartenzusammenschritt aus TK 1:25.000 Blätter 3109 Lathen, 3110 Wahn, 3010 Wippenen u. 3009 Dörpen

Aufgestellt: Februar 2001 * Stand: September 2001

- URSCHRIFT -

- Sondergebiet Fresenburg / Melstrup -



Samtgemeinde Lathen

ERLÄUTERUNGSBERICHT

ZUR

8. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER SAMTGEMEINDE LATHEN LANDKREIS EMSLAND

Hat vorgelegen

Oldenburg, den *13/12/2001*

Bez.-Reg. *Weser - Ems*

Im Auftrag

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: September 2001

Inhaltsverzeichnis:

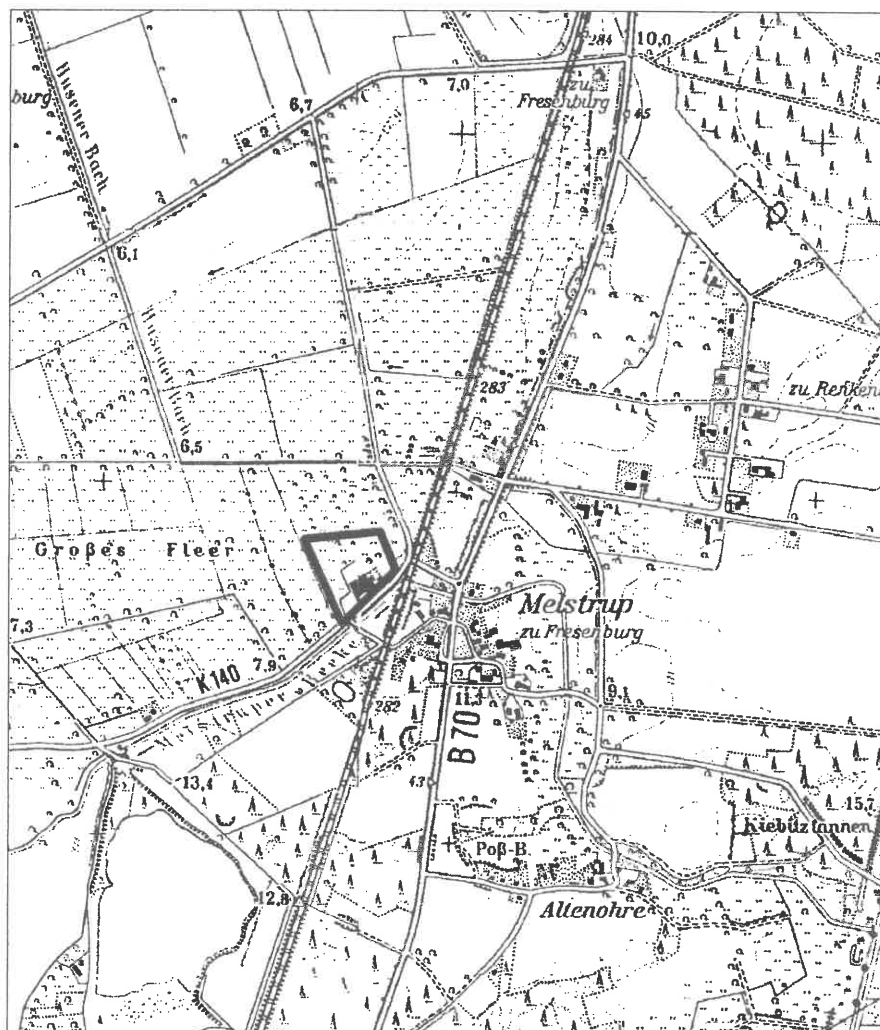
1. ALLGEMEINES	2
2. GRÖÖE UND ABGRENZUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHS	3
3. PLANUNGSERFORDERNISSE	3
4. ZUSTANDSBESCHREIBUNG.....	4
5. PLANUNGSGEGENSTAND	4
5.1 DERZEITIGER PLANUNGSSTAND	4
5.2 PLANUNGSVORHABEN	4
<i>Bestandsanalyse:</i>	5
<i>Bedarfsanalyse:</i>	5
5.3 PLANUNG	6
6. AUSWIRKUNGEN DER PLANÄNDERUNG.....	6
6.1 DIE ALLGEMEINEN ANFORDERUNGEN AN GESUNDE WOHN- UND ARBEITSVERHÄLTNISSE UND DIE SICHERHEIT DER WOHN- UND ARBEITSBEVÖLKERUNG	7
6.2 BEDÜRFNISSE DER JUNGEN UND ALTEN MENSCHEN UND DIE BELANGE VON FREIZEIT UND ERHOLUNG	7
6.3 BELANGE DES UMWELTSCHUTZES, DES NATURSCHUTZES UND DER LANDSCHAFTSPFLEGE....	8
6.4 BELANGE DER VER- UND ENTSORGUNG, DES VERKEHRS UND DER LANDWIRTSCHAFT.....	8
6.4.2 <i>Belange der Ver- und Entsorgung</i>	8
6.4.3 <i>Die Belange des Verkehrs</i>	9
6.4.4 <i>Belange der Landwirtschaft</i>	10
6.5 BELANGE DES DENKMALSCHUTZES	10
6.6 SONSTIGE BELANGE.....	11
7. ABWÄGUNG DER AUSWIRKUNG DER PLANÄNDERUNG	11

ERLÄUTERUNGSBERICHT ZUR 8. 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 8.Änderung „Sondergebiet Melstrup“ erforderlich, um die Art der Flächennutzung den aktuellen planerischen Erfordernissen anzupassen. Der Geltungsbereich liegt in der Gemeinde Fresenburg, Ortsteil Melstrup.

Der Änderungsbereich liegt westlich der Bundesstraße 70 und der Eisenbahnstrecke Rheine-Emden. Er ist im nachstehenden Ausschnitt der topographischen Karte (o.M.; Zusammenschnitt aus TK 25, Blatt 3010 Wipplingen, 3109 Lathen, 3009 Dörpen und 3110 Wahn) dargestellt.



2. Größe und Abgrenzung des Änderungsbereichs

Die von der 8.Änderung des Flächennutzungsplanes betroffene Fläche hat eine Größe von rund 3,5 ha. In den Änderungsbereich eingeschlossen ist die vorhandene Sondergebietsfläche des Bebauungsplanes Nr.14 „Haarmann“ (1994) sowie die nördlich angrenzenden Erweiterungsflächen. Der Geltungsbereich wird von landwirtschaftlicher Nutzfläche (Acker- und Grünland) sowie von der Düther Straße (Kreisstraße 140) eingegrenzt.

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 der Gemeinde Fresenburg an der Düther Straße eine Fläche als Sondergebiet (Freizeitcenter) ausgewiesen. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr.14 „Haarmann“) wurde hier schon 1994 ein „Sondergebiet Freizeitzentrum“ ausgewiesen, in dem Gaststätte/Restauration, Kegelbahn, Saalbetrieb/Veranstaltungshalle, Lagerhalle für Zeltverleih und Wohnungen für betriebszugehöriges Wohnen zulässig ist.

Damit dem zukünftig geplanten bzw. konkret anstehenden Ausbau des Freizeitentrums entsprochen werden kann, soll der Bereich des Sondergebietes erweitert werden. Die Gemeinde Fresenburg sowie die Samtgemeinde Lathen sehen die konzentrierte und kontinuierliche Weiterentwicklung eines Sondergebietes für gewerbliche Freizeitaktivitäten an diesem Standort als sinnvoll und zweckmäßig an, insbesondere auch, da ähnliche Freizeiteinrichtungen im Samtgemeindegebiet nicht vorhanden sind und die über die kommunalen Grenzen hinaus gegebene Akzeptanz durch die hohen und kontinuierlich steigenden Besucherzahlen dokumentiert wird.

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 hat der Samtgemeindeausschuß am 16.11.2000 die Durchführung dieser Änderung beschlossen, um dem Bedarf für die Erweiterung des Freizeitentrums nachzukommen.

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

Zur öffentlich-rechtlichen Absicherung der nunmehr beabsichtigten Art der Bodennutzung soll die 8.Änderung des Flächennutzungsplanes der Samt@emeinde Lathen durchgeführt werden.

4. Zustandsbeschreibung

Bei den durch die 8.Änderung des Flächennutzungsplanes betroffenen Flächen handelt es sich neben der schon als Sondergebiet ausgewiesenen Bereiche um landwirtschaftliche Nutzflächen. An den Planbereich angrenzend finden sich neben vorwiegend landwirtschaftlichen Nutzflächen (Acker-, Grünland) weiterhin im Süden die Düther Straße (Kreisstraße 140), die parallel zur südlich angrenzenden Melstruper Beeke verläuft.

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. Diese Darstellung ist im Entwurf des RROP von 2000 beibehalten worden.

Die generalisierte Darstellung dieser Flächen darf aber nicht als verbindliche Begrenzung zukünftiger Bauflächen verstanden werden. Im Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan der Samt@emeinde 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. Weiterhin ist in diesem Flächenutzungsplan innerhalb des Änderungsbereiches eine Fläche als Sondergebiet „Freizeitcenter“ dargestellt, die sich mit dem überbaubaren Bereich des Bebauungsplanes Nr.14 deckt.

5.2 Planungsvorhaben

Der konkrete Anlaß für die 8.Flächennutzungsplanänderung ist die geplante Erweiterung des Freizeitcentrums um neue Gebäude, damit der Bedarf der Region gedeckt werden kann und neue Angebote die Attraktivität des Freizeitcentrums erhöhen.

Die Intention der Samt@emeinde Lathen, diese Flächennutzungsplanänderung durchzuführen, liegt in dem Erfordernis begründet, dem Freizeitzentrum entsprechendes Bauland zur Verfügung zu stellen, damit die Vorstellungen zur Erweiterung umgesetzt werden können. Das Freizeitzentrum Kuper hat sich in den nahen und weiteren Region etabliert. Nicht nur Jugendliche besuchen die Diskothek und nutzen die gastronomischen Angebote, sondern es finden auch betriebliche Feiern und familiäre Feste statt.

Derzeit gibt es für den Betreiber des Freizeitentrums kaum noch Möglichkeiten, sich baulich zu verändern und zu erweitern, da die derzeitige Situation des Flächennutzungsplanes diese nicht zulassen. Somit ergibt sich dringender Planungsbedarf zur Ausweisung bzw. Erweiterung des Sondergebietes, die bauleitplanerisch mit dieser 8.Änderung des Flächennutzungsplanes vorbereitet werden sollen. Die Samtgemeinde Lathen will damit dem städtebaulichen Ziel bzw. Notwendigkeit, im Interesse eines überregional bedeutsamen Freizeitentrums Sondergebietsflächen zu erschließen, entsprechen.

Der Änderungsbereich soll als Sondergebiet Freizeitzentrum dargestellt werden.

Bestandsanalyse:

Im gültigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Lathen ist für einen südlichen Teil des Geltungsbereiches ein Sondergebiet Freizeitzentrum ausgewiesen worden. Der verbindliche Bebauungsplan Nr.14 „Haarmann“ sichert die Bebaubarkeit des ausgewiesenen Sondergebietes. Das Regionale Raumordnungsprogramm für den Landkreis Emsland von 1990 enthält für den Geltungsbereich Darstellungen als Flächen mit besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft. Diese Darstellungen sind für das Plangebiet im vorliegenden Entwurf des RROP 2000 übernommen worden.

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 Sondergebietsflächen gegen die der Landwirtschaft abzuwägen.

Das Gebiet ist auch unter dem Gesichtspunkt der landwirtschaftlichen Immissionsbereiche geeignet, als Sondergebiet (Freizeitzentrum) dargestellt zu werden.

Bedarfsanalyse:

Das Freizeitzentrum – bekannt unter „Kuper Melstrup“ – ist über die Grenzen der Gemeinde Fresenburg und der Samtgemeinde Lathen hinaus unter jungen und älteren Leuten bekannt. Es bietet der Jugend eine Diskothek mit Gastwirtschaft sowie einem Saal, der für Live-Auftritte von Musikbands genutzt wird. Ebenfalls werden die bestehenden Räumlichkeiten für größere festliche Anlässe im Rahmen von Betriebs- und Familienfesten genutzt.

Um diesem steigenden Bedarf an größeren Festsälen (z.B. für Betriebsfeiern mit >1000 Personen) nachkommen zu können, ist die Erweiterung des Sondergebietes erforderlich. Weiterhin wird durch die Erweiterung der zentrale Freizeitstandort aufgewertet und weite Anfahrten zu weit entfernt liegenden Zentren mit den Möglichkeiten von größeren Veranstaltungen entfallen.

Unter Berücksichtigung der grundsätzlichen Flächenverfügbarkeit und dem anstehenden Bedarf an der Erweiterung des Sondergebietes in Melstrup wird von der Samtgemeinde Lathen in der Abwägung dem Planvorhaben Vorrang eingeräumt.

5.3 Planung

Gegenüber den Darstellungen im bisher wirksamen Flächennutzungsplan (Sondergebiet Freizeitzentrum, Fläche für Landwirtschaft) wird für den Geltungsbereich der 8.Änderung folgende Flächennutzung dargestellt:

2,6 ha	Sondergebiet	Zweckbestimmung	Freizeitzentrum	mit
			Gaststätte/Restaurant/Diskothek/Saalbetrieb	
0,9 ha	Flächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft			

Die konkreten Festsetzungen werden im Zuge der Aufstellung des anschließenden Bebauungsplanes der Gemeinde Fresenburg getroffen. Die 8.Flächennutzungsplanänderung legt für das Sondergebiet bzw. für die Flächen für Natur und Landschaft 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.

Im Rahmen der Darstellung der Flächennutzungsplanänderung ist nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung Sondergebiet dargestellt worden, um das Planungsziel, hier Erweiterung des Freizeitentrums mit den erforderlichen baulichen Anlagen in das Siedlungsgefüge integrieren zu können. Die Erschließung des Sondergebietes soll von der Düther Straße erfolgen.

6. Auswirkungen der Planänderung

Von den in § 1 (5) BauGB aufgeführten Einzelbelangen sind bei der geplanten 8.Änderung des Flächennutzungsplanes besonders folgende Belange zu berücksichtigen:

- die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung
- die Bedürfnisse der jungen und alten Menschen und die Belange von Freizeit und Erholung
- 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 Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung

Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden eingehalten, da bestehende Wohnbereiche in ausreichender Entfernung (>150 m) zu den aus dem Pkw-Verkehr (An- und Abfahrten, Parken) resultierenden und beeinträchtigenden Lärmimmissionen liegen und die derzeit bestehende Vorbelastung aus dem Betrieb des Freizeitzentrums nicht wesentlich erhöht wird.

Durch die Anlage zusätzlicher Parkflächen auf dem Gelände des Freizeitzentrums wird eine Entlastung der Kreisstraße erreicht, die zeitweise von parkenden Fahrzeugen genutzt wird. Damit gehen ebenfalls deutliche Verminderungen der Lärmemissionen einher, da das besonders von Parkflächen ausgehende und geräuschintensive Türeenschlagen und Anlassen von Fahrzeugen neben bzw. hinter die baulichen Anlagen des Freizeitzentrums verlegt wird.

Das Freizeitzentrum wird über die Düther Straße (Kreisstraße 140) verkehrlich erschlossen. In der näheren Umgebung sind die Bundesstraße 70 und die Eisenbahnlinie als Hauptemittenten für Lärm in diesem Raum anzusehen, so dass eine Vorbelastung für die Ortschaft Melstrup vorhanden ist.

Aufgrund der Entfernungen zu den angrenzenden Wohnbereichen, der geplanten Entlastungswirkung durch die zusätzlichen Parkflächen auf dem Gelände des Freizeitzentrums sowie aufgrund der bestehenden Vorbelastung wird auf eine detaillierte lärmtechnische Einschätzung verzichtet.

6.2 Bedürfnisse der jungen und alten Menschen und die Belange von Freizeit und Erholung

Das bestehende Freizeitzentrum ist in der näheren und weiteren Region über die Grenzen der Gemeinde Fresenburg und der Samtgemeinde Lathen hinaus als Treffpunkt für junge und ältere Leute bekannt. Neben der Diskothek sind dort festliche Veranstaltungen als auch der Besuch der Gastronomie und der Kegelbahn möglich.

Der Bedarf an einer solchen Einrichtung ist vorhanden, da vergleichbare Einrichtungen (Veranstaltungsräume) nicht zur Verfügung stehen. Da die Nachfrage stetig wächst und die räumliche Situation zur Anpassung eine Erweiterung erfordert, sind durch die Planungen keine nachteiligen, sondern eher positive Auswirkungen zu erwarten.

6.3 Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Durch die 8.Änderung des Flächennutzungsplanes und der dann möglichen Erweiterung des Sondergebietes Freizeitzentrum werden derzeit landwirtschaftlich intensiv genutzte Grünlandflächen sowie heckenartige Strukturen verbraucht und einer geänderten Nutzung zugeführt. 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.

Dem Anliegen, Einzelbäume der Baumreihe HB2 und Teilbereiche der Baumhecke HFB2 (1.LFB) im Bebauungsplan festzuschreiben, kann nicht entsprochen werden, da ansonsten die geplante Erweiterung der baulichen Anlagen des Freizeitzentrums nicht realisiert werden kann.

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 selbst erfolgen kann. Neben der Erweiterung eines vorhandenen Freizeitstandortes wird vornehmlich landwirtschaftliche Nutzfläche – hier Acker – für die Planungen in Anspruch genommen. Dem ermittelten Flächeneingriffswert von 27.838 WE steht der Flächenwert der Maßnahmenplanung von 31.798 WE gegenüber. Es verbleibt ein rechnerischer Überschuß von 3.959 Werteeinheiten, so daß der Eingriff durch die Maßnahmenplanung ausgeglichen werden kann.

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

Durch die Erweiterung des zweckgebundenen Sondergebietes ist die Erweiterung des Freizeitzentrums möglich. Dieser positive Effekt stellt eine Grundlage dieser 8.Änderung des Flächennutzungsplanes dar.

6.4.2 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 Strom- und Gasleitungen zur Versorgung des bestehenden Gebäudekomplexes. Ebenso befinden sich Versorgungsleitungen der EWE oder des Wasserbeschaffungsverbandes entlang der Kreisstraße 140 außerhalb des Geltungsbereiches. Das innerhalb des Plangebietes anfallende Schmutzwasser wird an die Kläranlage nach Lathen abgeführt.

Für die Versickerung von Oberflächenerflächenwasser von Verkehrsflächen ist eine oberirdische Versickerung über eine bewachsene Bodenzone vorgesehen. Aufgrund erster bodenkundlicher Ermittlungen 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 werden genauere Festsetzungen getroffen.

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.

Die erforderliche Löschwasserversorgung wird nach den technischen Regeln und in Absprache mit der zuständigen Behörde sichergestellt. Im übrigen werden bei der Verwirklichung des nachfolgenden Bebauungsplanes die Forderungen des Merkblattes "Feuerwehruzufahrten-Löschwasserversorgung" beachtet.

6.4.3 Die Belange des Verkehrs

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über vorhandene Zufahrten vom Fleeerweg (Kreisstraße 140) aus. Die vordere Baugrenze berücksichtigt den bisher schon vorhandenen Abstand zur Kreisstraße. Hier sind durch die Planungsabsichten keine Veränderungen vorgesehen. Gleiches gilt für die örtlich vorhandenen Zufahrten, die nicht verändert werden sollen.

Nachteilige Auswirkungen auf die Belange des Verkehrs sind nicht zu erkennen. Durch die Planungen ist die Erweiterung der Parkflächen innerhalb des Geltungsbereiches möglich, so dass auch bei größeren Besucherandrang das Parken von Fahrzeugen am Straßenrand der Kreisstraße vermieden werden kann.

Die Planungen zur Erweiterung des Freizeitentrums sehen zusätzliche und großzügige Parkflächen auf dem Plangebiet vor. Durch die Bereitstellung von zusätzlichem Parkraum wird sich die Situation auf der Kreisstraße entschärfen. Der Betreiber des Freizeitentrums kann keine Gewährleistung übernehmen, dass nicht an der Kreisstraße geparkt wird, da es sich um öffentliche Verkehrsflächen handelt und ihm keine hoheitlichen Exekutivrechte zustehen. Durch die geplante Schaffung von zusätzlichem Parkraum auf dem Plangebiet wird jedoch davon ausgegangen, dass das Parken an der Kreisstraße unterbleibt.

Immissionen / Immissionsschutz

Das geplante Gebiet befindet sich ca. 3 km westlich des Schießplatzes. Ab Schießplatzgrenzverlauf in ca. 2 km östlicher Richtung befindet sich ein intensiv genutztes Erprobungsgebiet, das sowohl als Sprengplatz als auch als Auftreffgebiet für Artillerieschießen genutzt wird.

Bei diesem Platz handelt es sich um eine seit Jahrzehnten bestehende Anlage der Landesverteidigung. Auf dem 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.

6.4.4 Belange der Landwirtschaft

Die Belange der Landwirtschaft werden nachteilig berührt, da bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen eine Änderung erfahren und als Sondergebiet bzw. als Fläche für Natur und Landschaft 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 benachbarten landwirtschaftlichen Betrieben sind ausreichend groß.

6.5 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 (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß §14 Abs.1 Nds.Denkmalchutzgesetz (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Bezirksregierung Weser-Ems, Dez. 406 – Archäologische Denkmalpflege – oder der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach §14 Abs.2 NDSchG bis zum Ablauf von 4 Tagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

6.6 Sonstige Belange

Die Belange der Bevölkerung hinsichtlich Sport, Freizeit und Erholung, sozialer und kultureller Bedürfnisse sowie der Kirchen sind nicht nachteilig betroffen. Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes werden nicht berührt.

Vom Niedersächsischen Landesbetrieb für Wasserwirtschaft und Küstenschutz – Betriebsstelle Meppen – wird darauf hingewiesen, dass durch die Maßnahme ein natürliches Überschwemmungsgebiet der Ems berührt wird. Daraus ergeben sich u.U. Einschränkungen und Forderungen entsprechend §§ 92, 93 NWG. Auf die ggf. erforderlichen Genehmigungen durch die zuständige Wasserbehörde wird hingewiesen. Das Plangebiet liegt am Rande des Überschwemmungsgebietes von 1946, jedoch außerhalb des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes. Die Wasserbehörde des Landkreises Emsland (Außenstelle Aschendorf) hat auf telefonische Rückfragen am 12.01.2001 und am 25.04.2001 festgestellt und bestätigt, dass keine Ausnahmegenehmigung sowie kein Ausgleich gefordert wird, da sich das Plangebiet außerhalb des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes befindet.

Es wird drauf hingewiesen, dass für die Versickerung des Oberflächenwassers ein Antrag gem. §10 NWG frühzeitig vor Baubeginn beim Landkreis Emsland – Untere Wasserbehörde – zu stellen ist.

7. Abwägung der Auswirkung der Planänderung

Mit der 8.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 den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, den Bedürfnissen der

jungen und alten Menschen, den Belangen von Freizeit und Erholung und den Belangen des Umweltschutzes wurde besondere Beachtung geschenkt.

Nachteilige Auswirkungen lassen sich in allen Bereichen jedoch nicht erkennen.

Aufgestellt: Haren/Ems, Februar 2001 * Erläuterungsbericht 8.FNPÄ SG Lathen.DOC

HH Büro für Landschaftsplanung, Dienstleistung und Projektmanagement

Dipl.-Ing. Thomas Honnigfort * Nordring 21 * 49733 Haren/Ems

Der Samtgemeindeausschuß der Samtgemeinde Lathen hat am 16.11.2000 die Durchführung dieser Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gem. §2 Abs.1 BauGB am 09.01.2001 ortsüblich bekann gemacht worden.

Lathen, den 20.02.2001



Der Samtgemeindedirektor

Der Rat der Samtgemeinde Lathen hat am 26.06.2001 diesen Erläuterungsbericht beschlossen. Diese Ausfertigung des Erläuterungsberichtes hat dem Feststellungsbeschuß vom 26.06.2001 zugrunde gelegen.

Lathen, den 01.10.2001



Der Samtgemeindedirektor

Faint header text at the top of the page, possibly containing a title or reference number.

First main paragraph of text, appearing as a block of faint, illegible characters.

Second main paragraph of text, continuing the faint, illegible content.

Third main paragraph of text, appearing as a block of faint, illegible characters.

Fourth main paragraph of text, continuing the faint, illegible content.

Fifth main paragraph of text, appearing as a block of faint, illegible characters.

Sixth main paragraph of text, continuing the faint, illegible content.

Final paragraph of text at the bottom of the page, appearing as faint, illegible characters.



Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

zur

8.Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lathen

„Haarmann“, Gemeinde Fresenburg der Samtgemeinde Lathen

Auftraggeber:

Samtgemeinde Lathen
Große Straße * 49762 Lathen

Urschrift

Hat vorgelegen

Oldenburg, der *13/11/2007*
Bez.-Reg. *Weser-Ems*

Im Auftrag

Bearbeitung:

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

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>	4
3.2 <i>BODEN</i>	4
3.3 <i>WASSER</i>	6
3.3.1 <i>Grundwasser</i>	6
3.3.2 <i>Oberflächengewässer</i>	6
3.4 <i>KLIMA/LUFT</i>	7
3.5 <i>ARTEN UND LEBENSGEMEINSCHAFTEN</i>	8
3.6 <i>LANDSCHAFTSBILD</i>	9
3.7 <i>GESCHÜTZTE BZW. SCHUTZWÜRDIGE BEREICHE</i>	10
3.8 <i>ZUSAMMENFASSENDE BEWERTUNG</i>	10
4. ERMITTLUNG DER AUSWIRKUNGEN DES PLANVORHABENS AUF DIE NATÜRLICHEN GEGEBENHEITEN	10
4.1 <i>BODEN</i>	10
4.2 <i>WASSER</i>	11
4.2.1 <i>Grundwasser</i>	11
4.2.2 <i>Oberflächengewässer</i>	11
4.3 <i>KLIMA/LUFT</i>	12
4.4 <i>FLORA</i>	12
4.5 <i>FAUNA</i>	12
4.6 <i>LANDSCHAFTSBILD</i>	13
4.7 <i>BEEINTRÄCHTIGUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT - ZUSAMMENFASSUNG</i>	13
5. BERÜCKSICHTIGUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	13
5.1 <i>ZULÄSSIGKEIT DES EINGRIFFS</i>	14
5.2 <i>BESCHREIBUNG DES EINGRIFFS IN NATUR UND LANDSCHAFT</i>	14
5.3 <i>VERMEIDUNGS- UND MINIMIERUNGSMABNAHMEN</i>	15
5.4 <i>AUSGLEICHSMABNAHMEN – ERMITTLUNG DER EINGRIFFS-/AUSGLEICHSFLÄCHE</i>	15
5.5 <i>ERSATZMABNAHMEN</i>	18
6. SCHLUBBEMERKUNG	18

Anlage: Übersichtskarte M. 1:25000 und 1:5000
Bestandsplan M. 1:1000
Gestaltungsplan M. 1:1000

1. Allgemeines

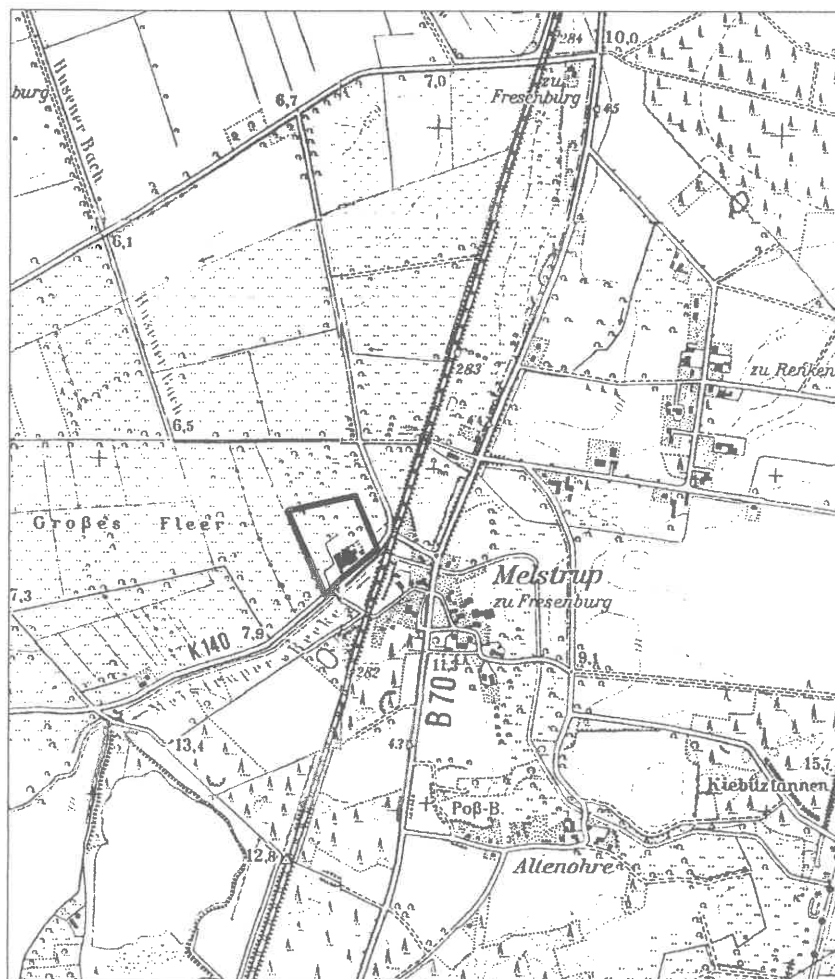
Bei der 8.Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lathen sind auch die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu beachten und in die Abwägung der privaten und öffentlichen Belange – hier Sondergebiet Freizeitzentrum – einzubeziehen.

In der Begründung zur 8.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

Der Änderungsbereich liegt westlich der Bundesstraße 70 und der Eisenbahnstrecke Rheine-Emden. Er ist im nachstehenden Ausschnitt der topographischen Karte (o.M.; Zusammenschnitt aus TK 25, Blatt 3010 Wipplingen, 3109 Lathen, 3009 Dörpen und 3110 Wahn) dargestellt. Die Gesamtgröße des betrügt rund 3,5 ha.



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.

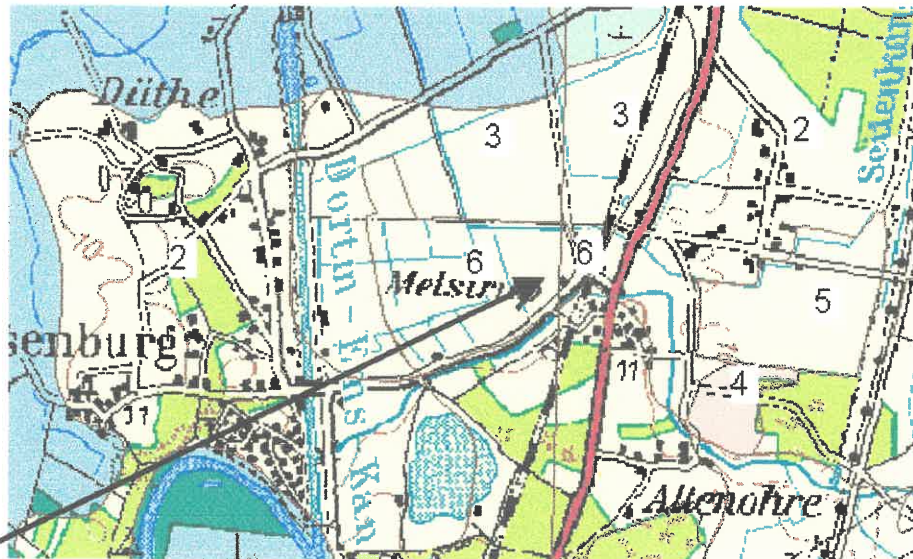
Der Geltungsbereich gehört übergeordnet zur naturräumlichen Haupteinheit „Hunte-Leda-Moor-Niederung“ (Naturraumeinheit 1.Ordnung Nr. 600) und ist ferner den "Südwestlichen Moor-Randlandschaften" (Nr. 600.0.) und der Untereinheit „Melstruper Dünen-Talsandgebiet“ (Nr. 600.01.) zuzuordnen.

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 Eschaufträge 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-Emskanales durchquert.“

3.2 *Boden*

Der Planänderungsbereich gehört grundwassernahen, ebenen Geest. Der Standort ist geprägt durch frische, stellenweise mäßig trockene, grundwasserbeeinflusste Sandböden.



Lage des Änderungsbereiches (Quelle: Böden in Niedersachsen – Digitale Bodenkarte, Bodenübersichten, Datenbank, NLF 1997)

In der Legende zu diesem Ausschnitt aus der Bodenübersichtskarte wird der Boden näher beschrieben:

Bodentyp:	rH+Ug-p	Tiefumbruchboden
Bodenartlicher Profiltyp:	Sand	
Geologischer Profiltyp:	tug//f	Tiefumbruch//fluviatile Ablagerungen
Reliefform:	EN	Niederungsebene
Kultur/Nutzung:	Acker	
Mittlerer GW-Hochstand:	6 dm	
Mittlerer GW-Niedrigstand:	16 dm	

Das physikalisch-chemische Filtervermögen dieser Böden ist als mittel zu bezeichnen. Das Nitratrückhaltevermögen als mittel bis gering. Die Nitratauswaschungsfahr und die Erosionsempfindlichkeit ist hoch bzw. gering. Die Versauerungsfahr ist als groß zu bezeichnen. Das landwirtschaftliche Ertragspotential - bezogen auf dt/ha Wintergerste - ist bei den Flächen des Geltungsbereichs für Ackernutzung als gering, für Grünland 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. |

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

Der Geltungsbereich wird von einem Graben im nördlichen Teil durchzogen. Weiterhin finden sich an den Grenzen Gräben, die die Entwässerung des Raumes sicherstellen. Es handelt sich dabei um Gewässer III.Ordnung, die das Wasser in nördliche Richtung abführen.

Bei diesen Gräben handelt es sich um im Regelprofil ausgebaute Entwässerungsgräben, die in der Sohle eine Breite von etwa 1 m haben. Kennzeichnend für die Funktion der Gräben ist der gerade und linienhafte Verlauf dieser Gewässer. Größtenteils werden sie von heckenartigen Gehölzen begleitet.

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 weist großklimatisch folgende Eigenschaften auf: mäßig warme Sommer, verhältnismäßig milde Winter, geringe Temperaturschwankungen im Tages- und Jahresumlauf und überwiegend westliche und südwestliche Winde. 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; Jahrestemperaturschwankungen mit 15,8 °C gering). Die Vegetationszeit wird als lang bezeichnet (Ø 225 Tage/Jahr).

Die mikroklimatischen Verhältnisse des Geltungsbereiches werden durch die Klimafaktoren Grundwasserflurabstand, Relief, Boden und Vegetation bestimmt. Die Flächen des Änderungsbereiches unterliegen verschiedenen Nutzungsformen. Neben intensivem Grünland kommen versiegelte Flächen und Feldhecken vor. Der gesamte Bereich ist wenig gegliedert.

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

Gewässerklima:

Die direkte Umgebung der Gräben 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.

Klima der Wiesen und Weiden

Die Grünlandflächen des Untersuchungsraumes sind - mit Ausnahme von langen sommerlichen Trockenperioden- als ganztägig kühl anzusprechen. Demzufolge tritt nachts eine rasche Abkühlung bis in die Nähe des Taupunktes und somit eine frühzeitige Nebelbildung ein. Die Gefahr flachen Bodennebels ist in der zweiten Nachthälfte und am Morgen sehr häufig gegeben. Im Winter ist dies mit einer erhöhten Häufigkeit von Reifansatz verbunden. Auch für diese Grünlandflächen gilt eine je nach Lage hohe bis geringe Trockengefährdung, die aufgrund der leichten Sandböden schnell zum Welken führen kann.

Klima heckenartiger/linienhafter Gehölzstrukturen:

Gehölzstreifen (z.B. mehr oder weniger ausgeprägte Windschutzstreifen oder breitere Heckenanlagen) zeichnen sich allgemein durch ein ausgeglicheneres Klima mit geringeren Temperaturemplituden aus. Am Tage erscheinen sie kühler als Äcker oder Wiesen und die Luftfeuchtigkeit im Bereich des Gehölzstreifens ist in der Regel etwas höher als im Freiland, da die Verdunstung von Bäumen größer ist als die bestellter Acker- oder Wiesenflächen. Eine weitere wichtige klimaökologische Aufgabe ist die Luftreinigung. Die lufthygienische Bedeutung resultiert aus der Sauerstoffproduktion bzw. aus dem Kohlendioxidverbrauch.

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.

Nach § 2 N NatG 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, durch den Kraftfahrzeugverkehr (von der B70 sowie der K140) beeinträchtigt. Es besteht somit eine Belastung des Geltungsbereiches.

3.5 Arten und Lebensgemeinschaften

Im Zuge der Bestandsaufnahme wurden 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. Anlage) zu entnehmen.

Erläuterungen:

A	vegetationslose landwirtschaftliche Fläche, Acker
A (B)	Junge Ackerbrache
GI	Artenarmes Intensivgrünland
GR	Gemähter Scherrasen, Nutzung als Parkplatz (außerhalb des Geltungsbereiches)
HFS	Sehr lückige Feldhecke aus Stieleichen (<i>Quercus robur</i> ; St-Ø 5-10 cm), Brombeeren (<i>Rubus spec.</i>); die Krautschicht wird von Vogelmiere (<i>Stellaria media</i>), Große Brennessel (<i>Urtica dioica</i>), Vogelwicke (<i>Vicia cracca</i>) und Scharfem Hahnenfuß (<i>Ranunculus acris</i>) eingenommen.
HFB1	Dichte Baumhecke aus Fichten (<i>Picea abies</i>). IM Unterwuchs begleitend Brombeere (<i>Rubus spec.</i>), Hartriegel (<i>Cornus sang.</i>) und junge Stieleichen (<i>Quercus robur</i>), St-Ø 5-10 cm
HFB2	Lückige Baumhecke aus Schwarzerlen (<i>Alnus glutinosa</i>), Stieleichen (<i>Quercus robur</i>), Späte Traubenkirsche (<i>Prunus serotina</i>), St-Ø 5-20 cm
HB1	Junge Baumreihe aus 5 Linden (<i>Tilia cordata</i>) und 2 Roßkastanien (<i>Aesculus hippocastanum</i>), St-Ø bis 5 cm. Unterpflanzung aus Himbeersträuchern (<i>Rubus idaeus</i>)
HB2	Aumreihe aus Stieleichen (<i>Quercus robur</i>) und Sandbirken (<i>Betula pendula</i>), St-Ø 25-60 cm
HB3	Lückiger Gehölzaufwuchs. Hierbei handelt es sich vorrangig um Schwarzerlen (<i>Alnus glutinosa</i>), begleitend tritt auch Schwarzer Holunder (<i>Sambucus nigra</i>) auf; St-Ø 5-15 cm. Dieser Gehölzaufwuchs befindet sich auf einer Aufschüttung (Oberboden, Müll).
HSN	Dichte Zypressenhecke (<i>Chamaecyparis lawsoniana</i> 'Columnaris glauca') auf einer Gartengrenze; Höhe ca. 6 m
HFS/FG1	Lückige Feldhecke am Graben. Gehölze: Ohrweide (<i>Salix aurita</i>), Schwarzerle (<i>Alnus glutinosa</i>), Stieleiche (<i>Quercus robur</i>), St-Ø 5-10 cm; Graben im Regelprofil ausgebaut, gering wasserführend

HFS/FG2	Dichte Feldhecke am Graben. Es handelt sich hierbei um eine sehr dichte Feldhecke entlang eines im Regelprofil ausgebauten Grabens (Sohlbreite ca. 1,5 m; z.Z. der Bestandsaufnahme nicht wasserführend). Gehölze: Schwarzerle, Ohrweide (<i>Salix aurita</i>), Brombeere (<i>Rubus spec.</i>), Sandbirke (<i>Betula pendula</i>); St-Ø 5-10 cm
OVP	Gepflasterter Parkplatz (Betonsteinpflaster)
OVW	Pflasterweg (Betonsteinpflaster)
ON	Gebäude
OE/PH	Einfamilienhaus mit herkömmlichen Hausgarten
TF2	Befestigte Fläche (Betonsteinpflaster)
UR	Ruderalflur. Ruderalisierter Schotterplatz mit Schuppen. Lückige Vegetationsdecke mit folgenden Arten: Wolliges Honiggras (<i>Holcus lavatus</i>), Quecke (<i>Agropyron repens</i>), Rainfarn (<i>Tanacetum vulgare</i>), Löwenzahn (<i>Taraxum officinale</i>), Acker-Kratzdistel (<i>Cirsium arvensis</i>), Knäuelgras (<i>Dactylis glomata</i>), Straußgras (<i>Agrostis tenuis</i>), Einjähriges Rispengras (<i>Poa annua</i>).
WZF(EBW)	Junge, dichte Fichtenanpflanzung (<i>Picea abies</i>), Höhe ca. 1,2-3,0 m (EBW = Weihnachtsbaumkultur!). Zur Straßen hin auch Blauzypressen.

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung ist deutlich durch die anthropogene Nutzung geprägt. Es handelt sich bei dem Geltungsbereich um bebaute und landwirtschaftlich genutzte Flächen.

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 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 struktureicheren Lebensraum für die Tierwelt bieten die mehr oder weniger ausgeprägten Heckenbereiche, die jedoch aufgrund der direkten Nachbarschaft zu intensiven landwirtschaftlichen Nutzflächen durch Pflanzenbehandlungsmaßnahmen beeinträchtigt werden können. Dieser kleinräumige Biotoptyp 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 wird durch das bestehende Freizeitzentrum Fresenburg sowie durch die Hecken und die intensive Landwirtschaft geprägt. Daran grenzen wiederum landwirtschaftliche Nutzflächen, während südlich die Kreisstraße verläuft.

Da wertgebende Faktoren (keine naturbetonten Biotoptypen) für das Landschaftsbild im Planbereich selbst nur in Form der Feldhecken und Baumhecken zu finden sind, kann bzgl. Vielfalt, Eigenart und Schönheit keine besondere Bedeutung herausgestellt werden.

3.7 Geschützte bzw. schutzwürdige Bereiche

Laut Landschaftsplan der Samtgemeinde Lathen sind innerhalb des Plangebietes geschützte bzw. schützenswerte Bereiche 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. Südlich der Melstruper Beeke und außerhalb des Geltungsbereiches beginnt gemäß den Aussagen im Landschaftsrahmenplan die Ausweisung eines Entwicklungsgebietes entlang des Dortmund-Ems-Seitenkanales, Niederungsbereiche der Melstruper Beeke sowie Sandabbaugebiete bei Renkenberge und bei Lathen. Eine Betroffenheit durch die Planungsabsichten kann nicht erkannt werden.

3.8 Zusammenfassende Bewertung

Wie aus den vorhergehenden Ausführungen ersichtlich ist, stellt sich das Plangebiet als anthropogen überformter Bereich (landwirtschaftliche Nutzfläche, Gräben, Gebäude und befestigte Freiflächen) dar. Lediglich die landwirtschaftliche genutzte Flächen begleitende Vegetation (Gras- und Krautflur, auch an der Grabenböschung) sowie die vorhandenen Hecken stellen einen begrenzten Lebensraum dar. Derartige Bereiche sind für die wildlebende 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 (Park-)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 darf (bedingt durch die voraussichtlich maximal zulässige Grundflächenzahl von 0,6) höchstens 60 % 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 bilanzierend als geringfügig zu beurteilen, sofern das anfallende Regenwasser und das Oberflächenwasser der Verkehrsflächen (Stellflächen, Parkplatz) auf den Entstehungsflächen versickert werden.

4.2.2 Oberflächengewässer

Der höhere Oberflächenabfluß, der durch die teilweise Flächenversiegelung verursacht wird, wird durch Versickerung auf dem Grundstück aufgefangen. 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 werden angrenzende Gräben nicht für die Ableitung des Wasser beansprucht. Da der Graben nicht beansprucht wird und er selbst sowie die Böschungen inklusive einem freizuhaltenden 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 ganztägig kühlere Temperaturen kennzeichnend sind, sind die Auswirkungen der möglichen Baumaßnahmen im Geltungsbereich der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes auf die mikroklimatischen Gegebenheiten, je nach tatsächlich erreichtem Versiegelungsgrad, als mittel bis hoch zu bezeichnen.

4.4 Flora

Vorherrschender Biotoptyp, der durch die mögliche Baugebietserschließung 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 überbaubare Flächen und Verkehrsflächen (Stellplätze) ermöglicht, mit denen Versiegelungen und auch die Schaffung minderwertiger Lebensräume einhergehen. Der Verlust einer strukturarmen Ackerfläche ist im Vergleich zu der möglichen Anlage von Stellflächen – sofern diese mit einer wasserdurchlässigen und begrünungsfähigen Bodenbelag (Schotter, Rasengittersteine) hergestellt werden – als relativ gering einzuschätzen.

Die Vegetation entlang der Gräben sowie die Feldhecken bleiben erhalten und werden 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 von geringer Bedeutung zu betrachten (Bebauung, Stellflächen/Parkplätze, landwirtschaftliche Nutzflächen, Hecken). Auch die unmittelbar Nähe zum bestehenden Freizeitzentrum 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 des Sondergebietes Freizeitzentrum 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 gravierende, 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 Struktur 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 möglichen Baukörper und Versiegelungsflächen 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 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 vornehmlich landwirtschaftlich intensiv genutzte Fläche. Diese hat hinsichtlich des Biotopotentials eine relativ 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 zusätzlichen Sondergebietsflächen 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 8.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 Schaffung des Sondergebietes für das Freizeitzentrum Fresenburg auch 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 Bauflächen
- 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. Anlage) dargestellt.

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

Die Grundflächenzahl soll im geplanten Sondergebiet Freizeitzentrum 0,6 nicht überschreiten. Die restlichen Freiflächen können zur Kompensation des Eingriffs beitragen.

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 8.Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lathen gegeben.

5.3 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Durch die Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen in ein Sondergebiet 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 Bewässerung etc.).
2. Zur inneren Gestaltung soll jeweils für 10 Stellplätze ein hochstämmiger heimischer Laubbaum gepflanzt werden. Dabei sind Hochstämme der Größenordnung 19-16 (Stammumfang) mit Ballen zu verwenden. Die Hochstämme müssen den BdB-Gütebestimmungen entsprechen; Freiflächen sollten mit standortgerechten, heimischen Baumarten sowie mit niedrigen Sträuchern oder Landschaftsrasen hergerichtet werden; weiterhin sollten 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. Weiterhin wird angeregt, die nicht standortgerechten Gehölze (Zypressen, Fichtenhecken) durch standortgerechte, heimische Gehölze zu ersetzen.

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. Zur Oberkante der Gräben wird ein 5 m breiter Räumstreifen aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen und der natürlichen Sukzession überlassen. Es werden auf diesem Streifen keine Anpflanzungen vorgenommen.
2. Die Flächen für Maßnahmen für Natur und Landschaft sind wie folgt herzurichten:
Im nördlichen Plangebiet am vorhandenen Graben, der das Gebiet mittig durchzieht, sind zwei Blänken mit einer jeweiligen Größe von etwa 1000 m² herzurichten und der natürlichen Sukzession zu überlassen. Weiterhin sind am östlichen Rand des Geltungsbereiches Anpflanzungen vorzunehmen, die das Plangebiet nach außen abschirmen. Zur Abgrenzung und Abschirmung der Flächen für Natur und Landschaft zum geplanten Sondergebiet ist eine 5-10 m breite Anpflanzung anzulegen. Diese Anpflanzung ist auch an der westlichen Plangebietsgrenze vorzunehmen. Die Pflanzen sind entsprechend der nachfolgenden Aufstellung zu wählen (Pflanzabstand 1x1m):
Baumarten: Schwarzerle (*Alnus glutinosa*), Baumweide (*Salix Alba*), Esche (*Faxinus excelsior*); an der östlichen und westlichen Plangrenze im Abstand von 8 m auch Stieleiche (*Quercus robur*)
Straucharten: Ohrweide (*Salix aurita*), Faulbaum (*Rhamnus frangula*), Salweide (*Salix caprea*), Holunder (*Sambucus nigra*), Haselnuß (*Coryllus avellana*)

Die restlichen Freiflächen werden der natürlichen Sukzession überlassen.

3. Zur inneren Gestaltung und Aufwertung des zukünftigen Sondergebietes ist innerhalb der Fläche des Sondergebietes jeweils für 10 Stellplätze ein hochstämmiger heimischer und standortgerechter Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Dabei sind Hochstämme der Größenordnung 19-16 (Stammumfang) mit Ballen zu verwenden. Die Hochstämme müssen den BdB-Gütebestimmungen entsprechen.

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 Bilanzierung des möglichen Eingriffes erfolgt gemäß der „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ (Niedersächsischer Städtetag 1996).

Bewertung des IST-Zustandes

Bei den landwirtschaftlichen Nutzflächen im Untersuchungsraum handelt es sich um intensiv genutzte Flächen, die weniger empfindlich einzustufen sind, weiterhin keine kulturhistorische Bedeutung haben und auch hinsichtlich der Wechselbeziehungen aufgrund der benachbarten Ackerbereiche von untergeordneter Bedeutung sind. Somit können diese Flächen mit dem Wertfaktor 1 nach der „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ angesetzt werden. Von der Bewertung ausgenommen werden die Flächen, die sich innerhalb des Geltungsbereiches des gültigen Bebauungsplanes Nr.14 „Haarmann“ befinden. Die vorhandenen Feld- und Baumhecken werden mit dem Wertfaktor 3 bedacht, da sie eine höherer Bedeutung für Flora und Fauna des Raumes besitzen. Die Weihnachtsbaumkultur (WZF/EBW) wird mit dem Wertfaktor 1 angesetzt.

IST-Zustand	m²	Wertfaktor	Flächenwert
gültiger Bereich B-Plan Nr.14 "Haarmann"	11.507		kein Eingriff
HFB1 (50% innerhalb Geltungsbereich B-Plan 14)	[497]		kein Eingriff
UR (100% innerhalb Geltungsbereich B-Plan 14)	[1.020]		kein Eingriff
HB1 (100% innerhalb Geltungsbereich B-Plan 14)	[110]		kein Eingriff
HFB2 (100% innerhalb Geltungsbereich B-Plan 14)	[292]		kein Eingriff
OVP/TFZ/OE (100% innerhalb Geltungsbereich B-Plan 14)	[9.643]		kein Eingriff
Acker	17.329	1	17.329
HFS/FG1	948	3	2.843
HFS/FG2	206	3	618
HFB1	497	3	1.490
HB3	301	3	902
HB2	265	3	796
HSN	135	2	269
OE	169	0	0
PH	1.027	1	1.027
WZF/EBW	2.174	1	2.174
OVW - vorh. Straßenverkehrsfläche	307		kein Eingriff
HFS	130	3	391
SUMME	34.994		27.838

Bewertung der Maßnahmenplanung:

Bei einer Grundflächenzahl von 0,6 werden die nicht überbaubaren Flächen im Bereich der Gewerbegebietsflächen voraussichtlich mit Ziergrün angelegt oder als unbefestigte Flächen mit Ruderalvegetation belassen. Der ökologische Wert dieser nicht bebaubaren Bereiche steigt mit dem Anteil der verwendeten heimischen und standortgerechten Pflanzenarten. Intensiv gepflegten Scherrasen bieten jedoch nur wenigen Kulturfolgern einen Lebensraum. Bereiche, die naturnah mit extensiven Rasenflächen und heimischen Pflanzenarten angelegt werden, bieten aufgrund der größeren Strukturvielfalt einen wesentlich größeren Lebensraum. Da die Nutzung nicht vorhersehbar ist und derzeit noch keine Festsetzungen hinsichtlich ihrer Gestaltung erfolgen können, wird für die nicht überbaubaren Bereiche der Wertfaktor 1 angenommen. Die anzulegenden Anpflanzungen (Strauch-/Baumhecken) an den Grenzen des Geltungsbereiches verbessern und ermöglichen aufgrund der Breite die Einbindung in die Landschaft und haben eine Biotopvernetzungsfunktion. Aus diesem Grund wird diesen Strukturen der Wertfaktor 3 zuerkannt.

PLANUNG	m²	Wertfaktor	Flächenwert
neu versiegelbare Fläche	8.710	0	0
Flächen für Natur und Landschaft: Anpflanzungen Laubgehölze, Blänken, Sukzessionsflächen	8.664	3	25.991
unversiegelbare Flächen	5.806	1	5.806
gültiger Bereich B-Plan Nr.14 "Haarmann"	11.507		kein Eingriff
OVW - vorh. Straßenverkehrsfläche	307		kein Eingriff
SUMME	34.994		31.798

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

IST-Zustand	Flächenwert	PLANUNG	Flächenwert
gültiger Bereich B-Plan Nr.14 "Haarmann"	kein Eingriff	neu versiegelbare Fläche	0
Acker	17.329	Flächen für Natur und Landschaft: Anpflanzungen Laubgehölze, Blänken, Sukzessionsflächen	25.991
HFS/FG1	2.843	unversiegelbare Flächen	5.806
HFS/FG2	618	gültiger Bereich B-Plan Nr.14 "Haarmann"	kein Eingriff
HFB1	1.490	OVW - vorh. Straßenverkehrsfläche	kein Eingriff
HB3	902		
HB2	796		
HSN	269		
OE	0		
PH	1.027		
WZF(EBW)	2.174		
OVW	kein Eingriff		
HFS	391		
	0		
SUMME	27.838	SUMME	31.798

Durch den Vergleich des Eingriffsflächenwertes von 27.838 WE mit dem Flächenwert der Maßnahmenplanung von 31.798 WE ergibt sich ein rechnerischer Überschuss von 3.959 Werteeinheiten. Die Ausgleichsmaßnahme sind somit ausreichend, um den Eingriff zu kompensieren. Aus diesem Grund ist keine Ersatzmaßnahme erforderlich.

5.5 Ersatzmaßnahmen

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

6. Schlußbemerkung

Vor dem Hintergrund des öffentlichen Belanges und unter Berücksichtigung der im Zuge der möglichen Bebauung/Versiegelung des Plangebietes ist die Ausweisung des Sondergebietes als verträglich zu bezeichnen, wenn die vorgesehenen Maßnahmen für Natur und Landschaft in vollem Umfang und dauerhaft umgesetzt werden.

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

Lathen, den 01.10.2001



A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Honnigfort", is written over a horizontal line.

Samtgemeindedirektor

Aufgestellt:

Haren/Ems, November 2001 * LandschaftspflegFachbeitrag 8.FNPÄ SG Lathen.doc

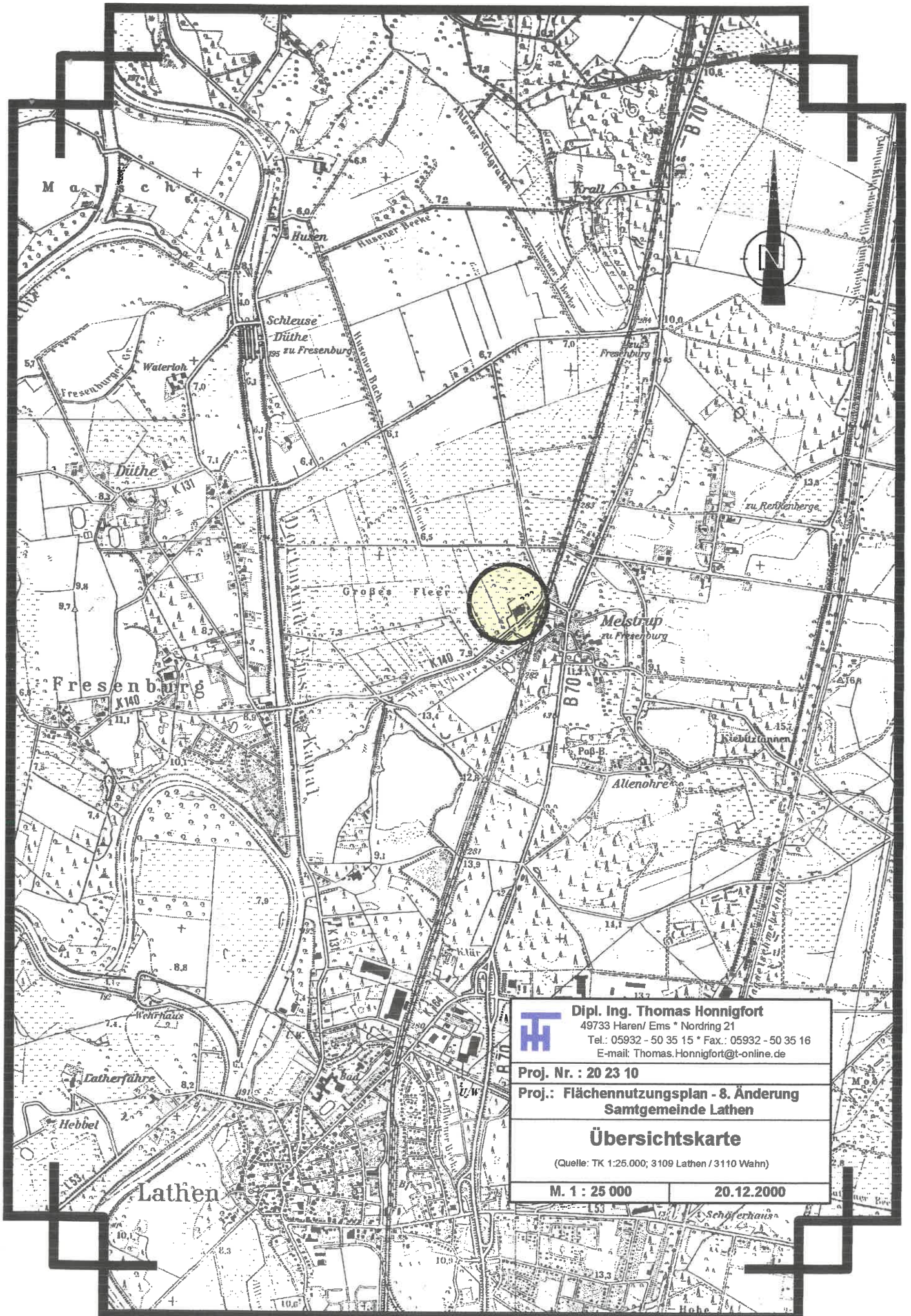


Büro für Landschaftsplanung, Dienstleistung und Projektmanagement

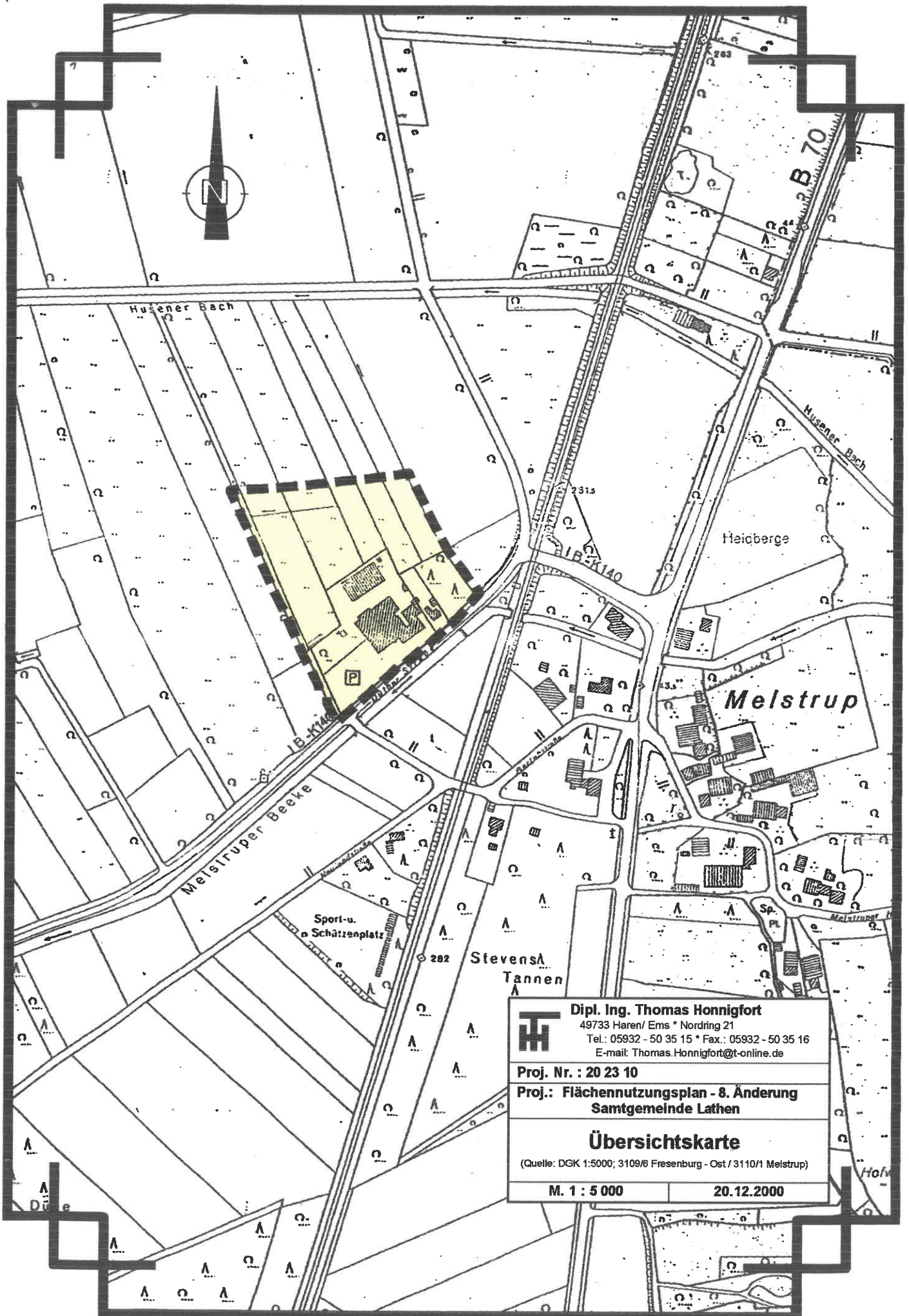
Dipl.-Ing. Thomas Honnigfort

Nordring 21 * 49733 Haren/Ems * Tel.: 05932 - 50 35 15 * Fax: 05932 - 50 35 16

e-mail: Thomas.Honnigfort@t-online.de * Internet: www.honnigfort.de



	Dipl. Ing. Thomas Honnigfort 49733 Haren/ Ems * Nordring 21 Tel.: 05932 - 50 35 15 * Fax.: 05932 - 50 35 16 E-mail: Thomas.Honnigfort@t-online.de	
	Proj. Nr. : 20 23 10	
	Proj.: Flächennutzungsplan - 8. Änderung Samtgemeinde Lathen	
Übersichtskarte (Quelle: TK 1:25.000; 3109 Lathen / 3110 Wahn)		
M. 1 : 25 000		20.12.2000



	Dipl. Ing. Thomas Honnigfort 49733 Haren/ Ems * Nordring 21 Tel.: 05932 - 50 35 15 * Fax.: 05932 - 50 35 16 E-mail: Thomas.Honnigfort@t-online.de
	Proj. Nr. : 20 23 10
	Proj.: Flächennutzungsplan - 8. Änderung Samtgemeinde Lathen
Übersichtskarte <small>(Quelle: DGK 1:5000; 3109/6 Fresenburg - Ost / 3110/1 Melstrup)</small>	
M. 1 : 5 000	20.12.2000



Biotoptypenkartierung:

- A - Vegetationslose landwirtschaftliche Fläche, Acker
- A (B) - junge Ackerbrache
- GI - Artenarmes Intensivgrünland (feuchte Ausprägung, Beweidung)
- GR - Scherrasen
- HFS - Feldhecke, lückig
- HFB 1 - Fichtenhecke
- HFB 2 - Baumhecke aus heimischen Arten
- HB 1 - Junge Baumreihe (Linden, Kastanien)
- HB 2 - Baumreihe aus Stieleichen und Sandbirke
- HB 3 - Lückiger Gehölzaufwuchs (Schwarzerlen)
- HSN - Zypressenhecke
- HFS / FG 1 - Feldhecke am Graben
- HFS / FG 2 - Feldhecke am Graben
- OVP - Gepflasterter Parkplatz
- OVW - Pflasterweg
- ON - Gastronomie
- OE / PH - Einfamilienhaus mit Hausgarten
- TFZ - Befestigte Fläche (Betonsteinpflaster)
- UR - Ruderalflur
- WZF/EBW - Junge Fichtenanpflanzung / Weihnachtsbaumplantage

Kürzelverwendung gemäß O.v. Drachenfels (Sept. 1994)
(Nähere Beschreibung siehe Textteil)

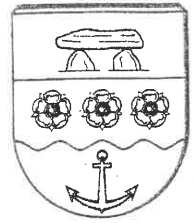
 Dipl. Ing. Thomas Honnigfort 49733 Haren/ Ems * Nording 21 Tel.: 05932 - 50 35 15 * Fax.: 05932 - 50 35 16 E-mail: Thomas.Honnigfort@t-online.de	
Proj. Nr. : 20 23 10	
Proj.: Flächennutzungsplan - 8. Änderung Samtgemeinde Lathen	
Bestandsplan	
<small>(Quelle: DGK 1:5000; 3109/6 Fresenburg - Ost / 3110/1 Melstrup)</small>	
M. 1 : 2500	12.01.2001



Planzeichenerklärung:

-  HFS/FG1 - Feldhecke am Graben (Bestand)
-  HFS/FG2 - Feldhecke am Graben (Bestand)
-  gepl. Sukzessionsfläche
-  gepl. Anpflanzungen mit standortgerechten, heimischen Gehölzen
-  gepl. Blänke

	Dipl. Ing. Thomas Honnigfort 49733 Haren/ Ems * Nordring 21 Tel.: 05932 - 50 35 15 * Fax.: 05932 - 50 35 16 E-mail: Thomas.Honnigfort@t-online.de
	Proj. Nr. : 20 23 10
Proj.: Flächennutzungsplan - 8. Änderung Samtgemeinde Lathen	
Gestaltungsplan	
Entwicklung der Flächen für Natur und Landschaft <small>(Quelle: ALK, Landkreis:Emmerland, Gemeinde:Fresenburg, Gemarkung: Fresenburg, Flur:12, Maßstab: 1:1000)</small>	
M. 1 : 1000	12.01.2001



516 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lathen; Sondergebiet Fresenburg/Melstrup

Die vom Rat der Samtgemeinde Lathen am 30.03.2000 beschlossene 8. Änderung des Flächennutzungsplanes ist von der Bezirksregierung Weser-Ems, Oldenburg, mit Verfügung vom 13.11.2001, Az.: 204.13-21101-54029, gem. § 6 Baugesetzbuch (BauGB) genehmigt worden.

Mit dieser Änderung wird in der Gemeinde Fresenburg im Flächennutzungsplan ein „Sondergebiet“ im Ortsteil Melstrup mit der Zweckbestimmung Freizeitzentrum mit Gaststätte, Restaurant, Diskothek, Saalbetrieb dargestellt. Der räumliche Geltungsbereich dieser Flächennutzungsplanänderung ist im nachstehenden Planausschnitt schwarz umrandet dargestellt.



Die 8. 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 Nm. 1 und 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, 13.11.2001

SAMTGEMEINDE LATHEN
Der Samtgemeindedirektor