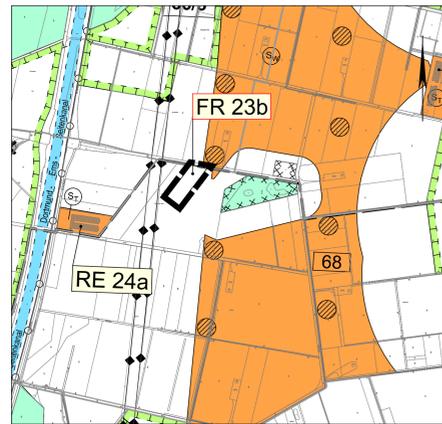
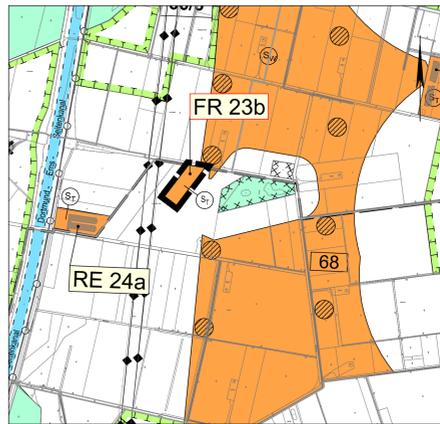


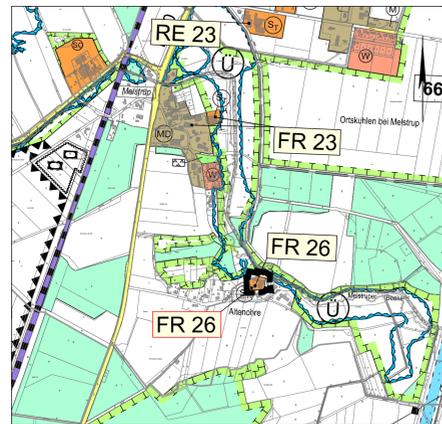
FRESENBURG



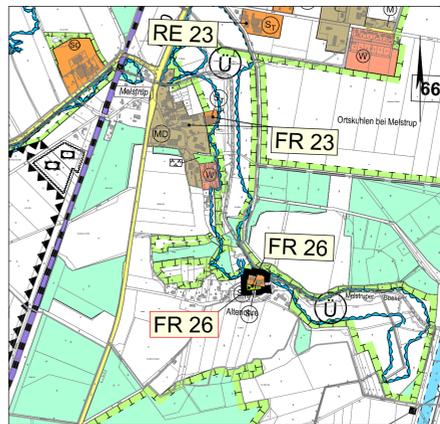
Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan



25.4 Änderung des Flächennutzungsplanes - Beiblatt-Nr.: FR 23b

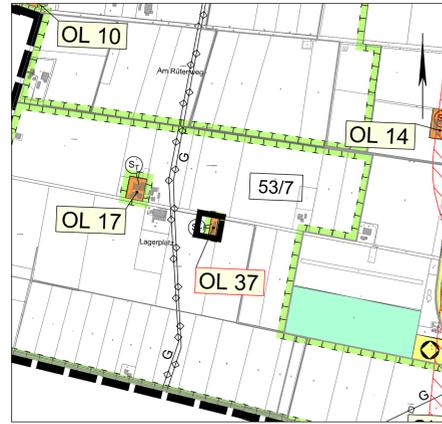


Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan



25.4 Änderung des Flächennutzungsplanes - Beiblatt-Nr.: FR 26

OBERLANGEN

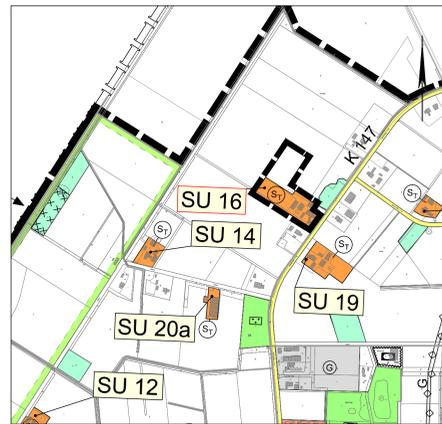


Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan

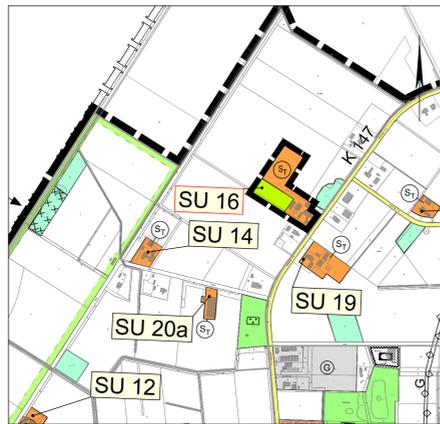


25.4 Änderung des Flächennutzungsplanes - Beiblatt-Nr.: OL 37

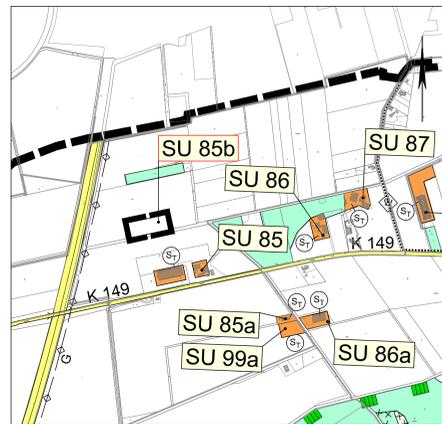
SUSTRUM



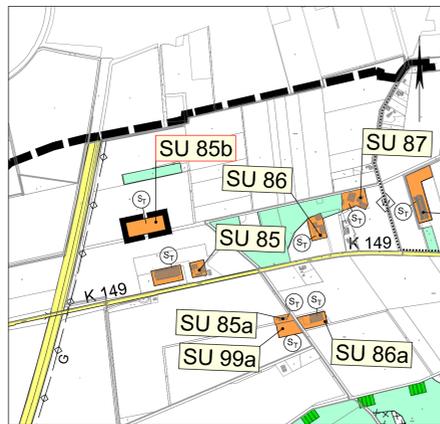
Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan



25.4 Änderung des Flächennutzungsplanes - Beiblatt-Nr.: SU 16



Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan



25.4 Änderung des Flächennutzungsplanes - Beiblatt-Nr.: SU 85 b

Gegenüberstellung der rechtswirksamen FNP-Darstellung / geplanten FNP-Darstellung

Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB - § 11 der Bauzustimmungsverordnung - BauNVO)

Sonderbaufläche für Tierhaltungsanlagen

Flächen für Landwirtschaft
(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 - BauGB)
Flächen für Landwirtschaft in den Bereichen, in denen eine bisherige Bauflächenstellung mit dieser Änderung 25.4 aufgehoben wird.

Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 25.3 Flächennutzungsplanänderung

SU 16 Beiblatt Nummer des Betriebes, der von dieser Änderung betroffen ist

OL 14 Beiblatt Nummer des Betriebes, der von dieser Änderung nicht betroffen ist

Textliche Darstellungen

- Ausschlusswirkung außerhalb der dargestellten Sonderbauflächen**
Mit der Darstellung der Sonderbauflächen für Tierhaltungsanlagen wird die Darstellung der 25. Änderung FNP der Änderung 25.1 sowie dieser Änderung 25.4 sind im Samtgemeindegebiet gewerbliche Tierhaltungsanlagen außerhalb der dargestellten Sonderbauflächen gem. § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB nicht zulässig.
- Verhältnis zum wirksamen Flächennutzungsplan**
Die Änderung 25.4 des Flächennutzungsplanes umfasst die Darstellung von Sonderbauflächen für Tierhaltungsanlagen. Ergänzt werden diese Darstellungen im Rahmen der Änderung 25.4 um die Flächen für die Landwirtschaft, die dort dargestellt werden, wo im wirksamen Flächennutzungsplan bisher eine Sonderbaufläche Tierhaltungsanlagen dargestellt war, die mit dieser Änderung 25.4 aufgehoben wird.

Nachrichtliche Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- Archäologische Bodenfunde**
Archäologische Funde bzw. Bodendenkmale sind im Planbereich nicht bekannt, können jedoch nicht ausgeschlossen werden. Auf die gesetzlichen Vorschriften zum Umgang mit etwaigen Bodenfunden wird daher verwiesen:
• Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalfürsorge anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG).
• Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vortier die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG).
- Verhältnis zu Bundesautobahnen, Bundes-, Landes- und Kreisstraßen**
Entlang der Landes- und Kreisstraßen gelten außerhalb der Ortsdurchfahrten folgende Anbauverbote und -beschränkungen nach § 24 Niedersächsisches Straßengesetz (NStRG) für die Landes- und Kreisstraßen:
• 20 m Bauverbotszone gem. § 24 Abs. 1 NStRG
• 40 m Baubeschränkungszone gem. § 24 Abs. 2 NStRG
jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn.
Außerhalb der Ortsdurchfahrten dürfen längs der Landes- und Kreisstraßen gemäß § 24 Abs. 1 Nr. 1 und 2 NStRG Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn und bauliche Anlagen im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung, die über Zufahrten unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen, nicht errichtet werden.
Die Tierhaltungsbetriebe sind grundsätzlich über vorhandene Gemeindestraßen an das klassifizierte Straßennetz anzuschließen. Hierbei muss es sich um verkehrsgerecht ausgebauten Gemeindestraßen handeln, die zumindest im Einmündungsbereich zu den klassifizierten Straßen entsprechend dem Musterblatt - Einmündung eines Wirtschaftsweges - der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLSB) ausgebaut sind.
Von den überörtlichen Straßen (Landes- und Kreisstraßen) gehen erhebliche Emissionen aus. Für die geplanten Bauvorhaben können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschuldigungsansprüche hinsichtlich Immissionserschwerung geltend gemacht werden.
Es ist sicherzustellen, dass von den einzelnen Anlagen (u.a. Tierhaltungsanlagen etc.) keine Einwirkung durch Licht, Rauch und Sonstiges auf überörtliche Straßen (Landes- und Kreisstraßen) eintreten, die die Sicherheit und Ordnung des Verkehrs beeinträchtigen könnten.
Der Geschäftsbereich Lingen der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLSB) wie auch der Fachbereich Straßenbau beim Landkreis Emsland sind bei der Errichtung oder der Änderung von Tierhaltungsanlagen, die über Zufahrten unmittelbar oder mittelbar an Bundes- und Landesstraßen angeschlossen werden sollen, am Genehmigungsverfahren zu beteiligen.
- Verhältnis zum Immissionsschutzrecht**
Innerhalb der festgesetzten Sondergebiete sind Tierhaltungsanlagen nur in der Art und in dem Umfang zulässig, wie sie die gesetzlichen Immissionsschutzanforderungen der umgebenden Wohnbebauung und sonstiger Nutzungen (wie z.B. Waldflächen) erfüllen. Entsprechende Maßnahmen zur Einhaltung der entsprechenden Grenzwerte zu Geruchs- und Staubimmissionen sowie zum Lärmschutz wie Filteranlagen sind im notwendigen Umfang vorzusehen. Die entsprechenden Prüfungen und Nachweise sind im Baugenehmigungsverfahren vorzulegen.

- Verhältnis zum Naturschutzrecht**
 - Für die Sonderbauflächen, bei denen sich der Betrieb der Stallanlagen auf FFH-Gebiete auswirken könnte, kann die Erklärung der Zulässigkeit erst nach Durchführung einer entsprechenden FFH-Verträglichkeitsprüfung erfolgen. Diese ist mit Stellung eines Bauantrages durchzuführen.
 - Für die Sonderbauflächen, die nicht als Erweiterung vorhandener Anlagenstandorte anzusprechen sind, kann die Zulässigkeit erst nach Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung geklärt werden. Diese ist mit Stellung eines Bauantrages durchzuführen.
 - Für die Sonderbauflächen, in deren Einflussbereich sich Biotoptypen befinden, die gegen Stickstoffeinträge besonders empfindlich sind, kann die Zulässigkeit erst nach Ermittlung der Vor- und Zusatzbelastung der Stickstoffdeposition geklärt werden. Diese ist mit Stellung eines Bauantrages durchzuführen. Vorberechnungen und gutachterliche Aussagen hierzu liegen vor.
 - Die Abarbeitung der Eingriffsregelung für die einzelnen Sonderbauflächen kann erst auf der Grundlage der Projektplanung erfolgen, da erst zu diesem Zeitpunkt die zur Beurteilung erforderlichen Daten vorliegen. Diese ist mit Stellung eines Bauantrages bzw. Antrages nach BImSchG durchzuführen. Mit der Errichtung von Tierhaltungsanlagen sind die notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild auf dem Betriebsgrundstück nachzuweisen. Tierhaltungsanlagen sind von allen Seiten mit einer mindestens 10 m breiten mindestens 6-reihigen lückellosen Bepflanzung mit heimischen, landschafts- und standortgerechten Laubbäumen einzuräumen. Darüber hinaus gehender Kompensationsbedarf kann auch auf externen Flächen erfolgen.
 - Die Baufeldräumung / der Baugruben ist zur Vermeidung der Verbotstatbestände nach § 44 BImSchG nur außerhalb der Brutzzeit, also ab Ende August bis Mitte Februar zulässig.
- Verhältnis zu Hochspannungsfreileitungen**
Bauvorhaben innerhalb des Leitungsschutzbereiches von Hochspannungsfreileitungen sind mit dem betroffenen Energieversorgungsanbieter abzustimmen. Dessen Beteiligung an den einzelnen Baugenehmigungsverfahren ist zwingend erforderlich. Die Hinweise der Versorgungsunternehmen bzw. Leitungsträger sind zu beachten.
- Verhältnis zu Erdgasanforderungen**
Im Leitungsschutzbereich von Erdgasanforderungen (ETL) und im Schutzbereich von überörtlichen bergbaulichen Anlagen (Erdöl- und Erdgasförderplätze, Bohrungen, Schlammgruben etc.) besteht ein grundsätzliches Bauverbot und ein Verbot sonstiger leitungsgefährdender Maßnahmen. Dazu zählen auch das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie das Setzen von tiefwurzelnden Pflanzen. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind außerhalb des Schutzbereichs der Erdgasanforderungen / Biegepunkte durchzuführen. Zur Gewährleistung der Sicherheit müssen der Schutzstreifen sowie die Stationen sowohl zur Überwachung als auch zur Reparaturzwecke uneingeschränkt zugänglich sein. Daher sind Material, Gerät und Erdastab außerhalb des Schutzstreifens zu lagern. Bauwagen und dergleichen sind außerhalb des Schutzstreifens aufzustellen. Das vorhandene Geländeebene im Schutzstreifen darf nicht verändert werden.
Die genaue Lage / Höhenlage der Erdgasanforderungen / Biegepunkte sowie deren Verlauf und Deckung ist vor Beginn der Detailplanung durch den betroffenen Energieversorgungsanbieter zu ermitteln. Die Beteiligung des betroffenen Energieversorgungsanbieters an den einzelnen Baugenehmigungsverfahren ist erforderlich.
- Verhältnis zu Telekommunikationsanlagen**
Die genaue Lage der Anlagen (Telekommunikationsanlagen) ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens dem zuständigen Versorgungsanbieter zu erfragen.
Die Anlagen sind bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern, dürfen nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden.
Sollte eine Umverlegung der Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, so ist der zuständige Versorgungsanbieter mindestens drei Monate vor Baubeginn darüber zu informieren.
- Verhältnis zum Schießplatz Meppen**
Das Flangebiet bzw. Änderungsbereiche liegen in unmittelbarer Nähe zum Schießplatz Meppen der WTD 91. Von dem dortigen Übungsbetrieb gehen nachteilige Immissionen, insbesondere Schießlärm, auf das Flangebiet aus. Es handelt sich um eine bestandsgebundene Situation mit ortsbühlicher Vorbelastung. Für die in Kenntnis dieses Sachverhalts errichteten baulichen Anlagen können gegen die Betreiber dieses Platzes (Bundeswehr) keinerlei Abwehr- und Entschuldigungsansprüche wegen der Lärmimmissionen geltend gemacht werden. Es wird empfohlen, den Immissionen -soweit erforderlich- durch geeignete Gebäudeanordnung und Grundrisgestaltung sowie durch bauliche Schallschutzmaßnahmen zu begegnen.

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634) in der aktuell gültigen Fassung und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. 2010 S. 576) in der aktuell gültigen Fassung hat der Rat der Samtgemeinde Lathen diese Flächennutzungsplanänderung beschlossen.

Lathen, den -LS-
(Samtgemeindebürgermeister)

Aufstellungsbeschluss

Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Lathen hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der 25.4 Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lathen, den -LS-
(Samtgemeindebürgermeister)

Planunterlagen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:10.000
Quelle: Auszug aus dem Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.
© 2020 LGLN
Landesamt für Geoformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Osnabrück-Meppen

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

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

Lathen, den -LS-
(Samtgemeindebürgermeister)

Veröffentlichung

Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung und der Begründung zugestimmt und seine Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der Veröffentlichung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurden vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB veröffentlicht.

Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sind gleichzeitig die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt worden.

Lathen, den -LS-
(Samtgemeindebürgermeister)

Feststellungsbeschluss

Der Rat der Samtgemeinde Lathen hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB die 25.4 Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung nebst Anlagen in seiner Sitzung am beschlossen.

Lathen, den -LS-
(Samtgemeindebürgermeister)

Genehmigung

Die Flächennutzungsplanänderung ist mit Verfügung (AZ:) vom heutigen Tage gem. § 6 BauGB genehmigt.

Meppen, den -LS-
Landkreis Emsland
Der Landrat
In Vertretung
(Unterschrift)

Beitrittsbeschluss

Der Rat der Samtgemeinde Lathen ist den in der Genehmigungsverfügung vom (AZ:) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten.
Die 36. Änderung des Flächennutzungsplanes hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom bis öffentlich ausliegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Lathen, den -LS-
(Samtgemeindebürgermeister)

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung der 25.4 Änderung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am im Amtsblatt des Landkreises Emsland Nr. bekannt gemacht worden.
Die 25.4 Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit am wirksam geworden.

Lathen, den -LS-
(Samtgemeindebürgermeister)

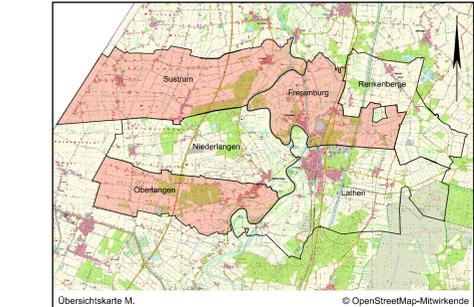
Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden der 25.4 Änderung des Flächennutzungsplanes sind Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften gem. § 214 Abs. 1 BauGB oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges gem. § 214 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht worden.
Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.

Lathen, den -LS-
(Samtgemeindebürgermeister)

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2020 Landesamt für Geoformation und Landesentwicklung Niedersachsen (LGLN)

Der Flächennutzungsplan wurde digitalisiert / ergänzt von:
Büro für Landschaftsplanung, Dienstleistung und Projektmanagement
Dipl.-Ing. Thomas Honnigfort * Nordring 21 * 49713 Haren / Ems, © 2010



Übersichtskarte M. © OpenStreetMap-Mitwirkende

Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung:	Datum	Zeichen
IPW INGENIEURPLANUNG Hans-Joachim-Str. 4 31834 Haren/Ems Telefon: 05131 4111-100 Fax: 05131 4111-101	bearbeitet	03.2024 Sz
	gezeichnet	03.2024 Ber
	geprüft	freigegeben

Wellenhorst, 12.03.2024

Plan: H:\LATHEN\SG\219350\PLAENE\BP\ba_fnp-25.4_03.dwg(FNP)

Samtgemeinde Lathen
Flächennutzungsplan
25.4. Änderung "Sonderbauflächen
zur Regelung von Tierhaltungsanlagen"

Vorentwurf Maßstab 1:10.000

Revision: 2024-03-12 Seitennummer: 20/20