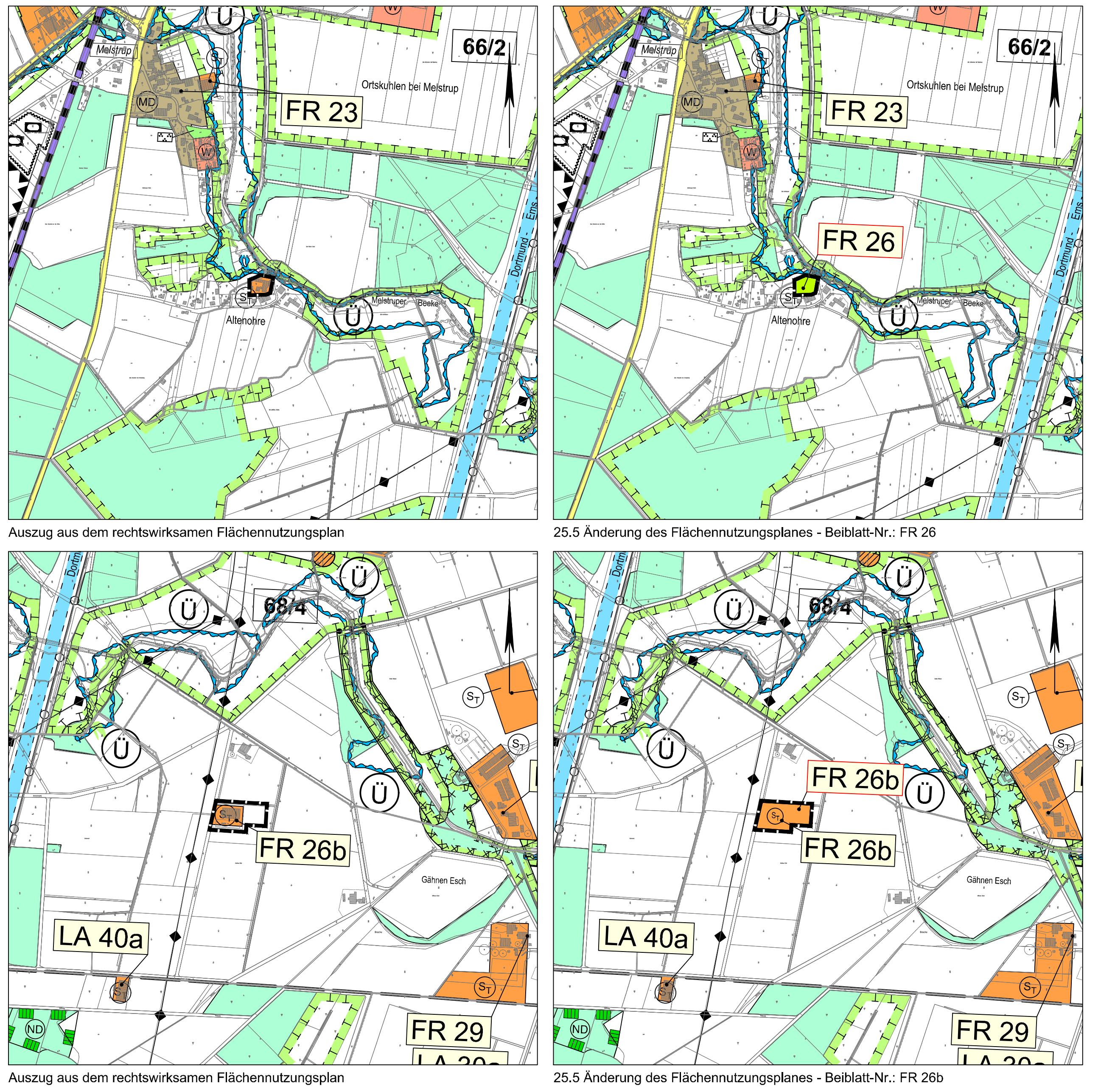


FRESENBURG



Gegenüberstellung der rechtswirksamen FNP-Darstellung / geplanten FNP-Darstellung

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

Sonderbaufläche
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 Flächendarstellung mit dieser Änderung 25.5 aufgehoben wird

Sonstige Planzeichen

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 25.5 Flächennutzungsplanänderung

FR 26b Beiblatt Nummer des Betriebes, der von dieser Änderung betroffen ist

LA 40a Beiblatt Nummer des Betriebes, der von dieser Änderung nicht betroffen ist

Textliche Darstellungen

1. Ausschlusswirkung außerhalb der dargestellten Sonderbauflächen

Mit der Darstellung der Sonderbauflächen für Tierhaltungsanlagen mit der 25. Änderung FNP, der Änderungen 25.1, 25.3 sowie 25.4 und dieser Änderung 25.5 sind im Samtgemeindegebiet gewerbliche Tierhaltungsanlagen außerhalb der dargestellten Sonderbauflächen gem. § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB nicht zulässig.

2. Verhältnis zum wirklichen Flächennutzung

Die Änderung 25.5 des Flächennutzungsplanes umfasst die Darstellung von Sonderbauflächen für Tierhaltungsanlagen. Ergänzt werden diese Darstellungen im Rahmen der Änderung 25.5 um die Flächen für die Landwirtschaft, die dort dargestellt werden, wo im wirklichen Flächennutzungsplan bisher eine Sonderbaufläche Tierhaltungsanlagen dargestellt war, die mit dieser Änderung 25.5 aufgehoben wird.

Nachrichtliche Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

1. 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:

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

2. Verhältnis zu Bundesautobahnen, Bundes-, Landes- und Kreisstraßen

Entlang der Landes- und Kreisstraßen gelten außerhalb der Ortsdurchfahrten folgende Anbauverbote und -beschränkungen nach § 24 Niedersächsische 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 Kraftfahrzeuge 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 verkehrsgerichtete ausgebauten Gemeindestraßen handeln, die zumindest im Einmündungsbereich zu den klassifizierten Straßen entsprechend dem Musterblatt - Einmündung eines Wirtschaftsweges - der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLSIBV) ausgebaut sind.

Von den überbauten Straßen (Landes- und Kreisstraßen) gehen erhebliche Emissionen aus. Für die geplanten Bauvorhaben können gegenüber den Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschlagsansprüche - hinsichtlich Immisionsschutzes - geltend gemacht werden.

Es ist sicherzustellen, dass von den einzelnen Anlagen (u.a. Tierhaltungsanlagen etc.) keine Einwirkung durch Licht, Rauch und Sonstiges auf überbürzte Straßen (Landes- und Kreisstraßen) eintreten, die die Sicherheit und Ordnung des Verkehrs beeinträchtigen könnten.

Der Geschäftsbereich Lingen der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLSIBV) 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.

3. 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 Staubbau sowie zum Lärmschutz wie Filteranlagen sind im weiteren Umfang vorzusehen. Die entsprechenden Prüfungen und Nachweise sind im Baugenehmigungsverfahren vorzulegen.

4. Verhältnis zum Naturschutzrecht

- a) 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.
- b) 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.
- c) Für die Sonderbauflächen, in denen 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.
- d) Die Abarbeitung der Eingriffsregelung für die einzeln 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 BlmSchG durchzuführen. Diese 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 lückenlosen Bepflanzung, mit heimischen, landschafts- und standortgerechten Laubgehölzen einzurichten. Darüber hinaus gehender Kompassionsbedarf kann auch auf externen Flächen erfolgen.
- e) Die Baufeldräumung / der Baubeginn ist zur Vermeidung der Verbotsstatbestände nach § 44 BNatSchG nur außerhalb der Bruttobasis, also Ende August bis Mitte Februar zulässig.

5. Verhältnis zu Hochspannungsleitungen

Bauvorhaben innerhalb des Leistungsschutzbereiches von Hochspannungsleitungen sind mit dem betroffenen Energieversorgungsträger abzustimmen. Dessen Beteiligung an den einzelnen Baugenehmigungsverfahren ist zwingend erforderlich.

Die Hinweise der Versorgungsunternehmen bzw. Leitungsträger sind zu beachten.

6. Verhältnis zu Erdgastransportleitungen

Im Leitungsschutzbereich von Erdgastransportleitungen (ETL) und im Schutzbereich von übertragenen bergbaulichen Anlagen (Erdöl- und Erdgasförderplätze, Bohrungen, Schlammmulden etc.) besteht ein grundsätzlicher Baubetrieb 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 Erdgastransportleitungen / Begleitkabel durchzuführen. Zur Gewährleistung der Sicherheit müssen der Schutzbereich sowie die Stationen sowohl zur Überwachung als auch zu Reparaturzwecken uneingeschränkt zugänglich sein. Daher sind Material, Gerät und Erdausbau außerhalb des Schutzbereichs zu legen. Bauwagen und dergleichen sind außerhalb des Schutzbereichs aufzustellen. Das vorhandene Geländeinnerum im Schutzbereich darf nicht verändert werden.

Die genaue Lage / Hohenlage der Erdgastransportleitung(en) / Begleitkabel sowie deren Verlauf und Deckung ist vor Beginn der Detaillierung durch den betroffenen Energieversorgungsträger zu ermitteln.

Die Beteiligung des betroffenen Energieversorgungsträgers an den einzelnen Baugenehmigungsverfahren ist erforderlich.

7. Verhältnis zu Telekommunikationsanlagen

Die genaue Lage der Anlagen (Telekommunikationslinien) ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens, beim zuständigen Versorgungsträger 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 Versorgungsträger mindestens drei Monate vor Baubeginn darüber zu informieren.

8. Verhältnis zum Schießplatz Meppen

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

PRÄAMBEL UND AUFERTIGUNG DER FLÄCHENNUZUNGSPLANÄNDERUNG

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 25.5 Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lathen, den -LS-
(Samtgemeindebürgermeister)

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:10.000
Quelle: Auszug aus dem Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.

© 2020

LGLN

Landesamt für Geoinformation
und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Osnabrück-Meppen

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

Die Öffentlichkeit ist durch Bekanntmachung am frühzeitig und durch Veröffentlichung im Internet sowie durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom bis einschließlich 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 Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Lathen hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der Flächennutzungsplanänderung und dem Begründungsentwurf mit Umweltbericht nebst Anlagen sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zugestimmt und die Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der Veröffentlichung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung und Begründungsentwurf mit Umweltbericht nebst Anlagen sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurden vom bis einschließlich gemäß § 3 Abs. 2 BauGB veröffentlicht.
Gemäß § 4a 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 Bedenken und Anregungen gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB die 25.5 Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung mit Umweltbericht 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 in den in Genehmigungsverfügung vom (Az. aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am beteiligt.

Die 36. Änderung des Flächennutzungsplanes hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Lathen, den -LS-
(Samtgemeindebürgermeister)

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung der 25.5 Änderung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am im Amtsblatt des Landkreises Emsland Nr. bekannt gemacht worden.

Die 25.5 Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit am wirksam geworden.

Lathen, den -LS-
(Samtgemeindebürgermeister)

Verletzung von Vorschriften

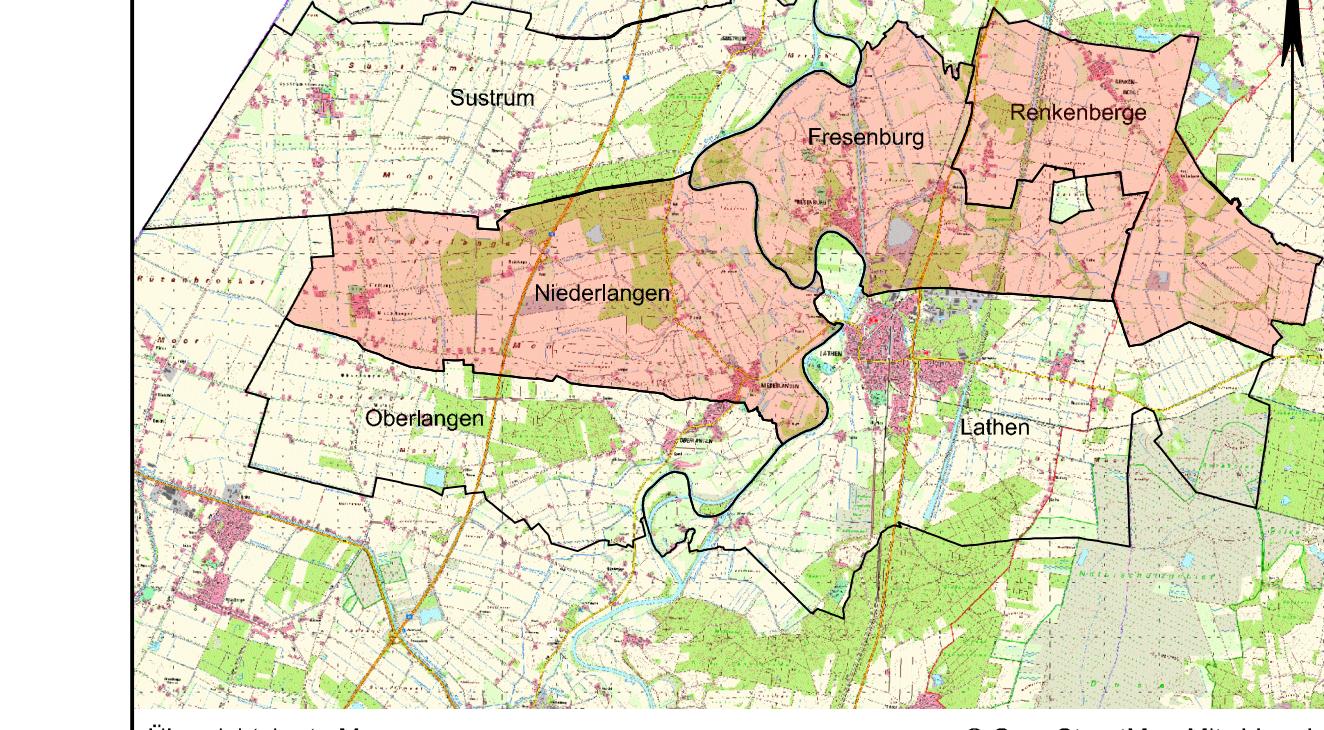
Innerhalb eines Jahres nach Wirkungsbeginn der 25.5 Änderung des Flächennutzungsplanes sind Verlebungen von Verfahrens- und Formvorschriften gem. § 214 Abs. 1 BauGB oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorlasses gem. § 214 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht werden.

Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbedeckt.

Lathen, den -LS-
(Samtgemeindebürgermeister)

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2020 Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGN)

Der Flächennutzungsplan wurde digitalisiert / ergänzt von:
Büro für Landschaftsplanung, Dienstleistung und Projektmanagement
Dipl.-Ing. Thomas Honnigfort * Nordring 21 * 49733 Haren / Emrs, © 2010



Entwurfsbearbeitung:
IPW INGENIEURPLANUNG Grön & Co.
Marie-Curie-Str.