

Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenerklärung 1990 v. 18. Dez. 1990 (BGBl. I, S. 58) und der Bauzeichnerverordnung i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch das Gesetz v. 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466).

- #### I. Bestandsangaben
- Gemarkungsgrenze
 - Flurgrenze
 - Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmaß
 - Höhenlinien mit Höhenangaben über NN
 - Flurstücksnummer
 - Im übrigen wird auf die Planzeichnerverordnung DIN 18702 für großmaßstäbliche Karten und Pläne verwiesen

- #### II. Festsetzungen des Bebauungsplanes
- Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. § 16 BauNVO)
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)
 - Fläche für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB)
 - Fläche für die Landwirtschaft und Wald (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)
 - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
 - Sonstige Planzeichen

Industriegebiet gem. § 9 BauNVO

GRZ Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
BMZ Baumassenzahl gem. § 21 BauNVO

11. Fläche für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB)

12. Fläche für die Landwirtschaft und Wald (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

15. Sonstige Planzeichen

- Hinweis (Darstellung ohne Normcharakter)**
- Richtfunktasse mit Schutzstreifen; Telefonica 104535142; Stellungnahme vom 12.07.2021
 - Sichtdreiecke für Straßenkreuzungen gem. RAS-K von ständigen Sichtnennmessen freizuhaltende Flächen zwischen 0,80m und 2,50m oberhalb Fahrbahnoberkante (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne

Textliche Festsetzungen

1 PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (gem. §§ 9 und 31 BauGB)

- Höhe baulicher Anlagen (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 16 und 18 BauNVO)**
Der Bezugspunkt für die in der Planzeichnung festgesetzte max. Gebäudehöhe bezieht sich auf die Höhe der jeweiligen Oberkante der fertigen Erschließungsfläche des betreffenden Gebäudes = Höhe der Oberkante des fertigen Betriebsbodens oder Höhe der Oberkante der fertigen erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche. Soweit es sich um ursprüngliche Abgrabungsflächen handelt, gilt als Bezugshöhe das vorhandene Gelände zum Planungszeitpunkt.
 - Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB**
Der Baumbestand in der zeichnerisch festgesetzten Fläche ist dauerhaft zu erhalten und durch standortgerechte Bepflanzung gemäß folgender Pflanzliste zu ergänzen:
 - Schwarzlele Alnus glutinosa
 - Stiel-Eiche Quercus robur
 - Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser gem. § 9 (1) Nr. 14 BauGB**
Das Niederschlagswasser ist ordnungsgemäß auf den Baugrundstücken zu versickern. Das Verschmutzungspotential des Oberflächenwassers auf Stell-, Fahr- und Lagerflächen ist je nach Nutzung abzuschätzen; vor Versickerung sind entsprechende Vorrengungsmaßnahmen vorzusehen.
 - Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB**
Vermeidungsmaßnahmen Bauzeilenbeschränkung:
 - Zur Vermeidung der Tötung von Vogelindividuen oder ihrer Entwicklungsformen darf die Baufeldräumung (Gehölzrodung, Abschleppen der Vegetationsdecke) nur außerhalb der Brutzeit und somit in Anlehnung an § 39 (5) BNatSchG nur zwischen dem 1. Oktober und 28. Februar erfolgen.
 - Werden Bäume > 30 cm Brusthöhendurchmesser gefällt, sind diese unmittelbar vor den Fällungen durch eine Fledermauskunde Person auf ggf. vorhandene Fledermausindividuen zu kontrollieren.
 - Zur Vermeidung erheblicher Störungen potentiell im Umfeld der Planung vorkommender bedeutender Fledermaus-Habitatstrukturen, ist eine direkte Anstrahlung des Waldrandes zu vermeiden. Für die Beleuchtung im Planungsbereich sollten Leuchtmittel verwendet werden, welche eine geringe Anziehung auf Insekten ausüben und weder nach oben noch zur Seite abstrahlen. Als geeignet haben sich v.a. LED und Natrium-Hochdruckdampf Lampen erwiesen.
 - Zurückführung der Ersatzflächen gemäß § 9 Abs. 1a BauGB**
Der Bebauungsplan Nr. 20 „Mühltentannen“, 6. Änderung verursacht bei der Realisierung Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft, die auszugleichen sind. Die Kompensation der erforderlichen 20.144 Werteinheiten sowie die Ersatzaufforstung in Höhe von 15.667 m² erfolgt innerhalb der folgenden Kompensationsflächenpools:
 - Kompensationsflächenpool „Lat-031“ Gemarkung Lathen, Flur 9, Flurstücke 3691/1, 3672, 3661/1, 364/3, 358/3, 357/1 und 356/1
 - Kompensationsflächenpool „Lat-neu_südlich BA Pieper“, Gemarkung Kathen-Frackel, Flur 13, Flurstück 3/3
- Hinweis:** Die Lage der Ersatzflächen sind im Umweltbericht und in der Begründung (oder jeweils als Anlage) in einem Lageplan dargestellt.

2 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gem. § 9 Abs. 6 BauGB und sonstige Hinweise

- Überplanung des Bebauungsplans Nr. 20 „Gewerbe- und Industriegebiet Mühltentannen“, 5. Änderung**
Mit der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 20 „Gewerbe- und Industriegebiet Mühltentannen“ wird der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 20 „Gewerbe- und Industriegebiet Mühltentannen“, 5. Änderung teilweise überplant. Mit Inkrafttreten der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 20 „Gewerbe- und Industriegebiet Mühltentannen“ werden alle zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 20, 5. Änderung für die überplanten Flächen unwirksam.
- Bodenauffüllungen / Altlastenverdachtsflächen**
Innerhalb des Plangebietes sind nach Durchführung des Sandabbau Teilschritt wieder verfüllt worden. Zur 5. Änderung des Bebauungsplans wurde dazu ein Gutachten mit folgendem Ergebnis erstellt. Die Aussagen dieses Gutachtens gelten auch weiterhin:
Laut Gutachten (Dr. Löpfke Nr. 01.02.1804 von 2001-02-05, Meppen) besteht kein Gefährdungspotential aus Sicht des Abfall- und Bodenschutzes. Lediglich ein Teilbereich der Flurstücke 36/19 und 36/6 im Bereich der vorhandenen Lagerhalle, der wegen dieser Nutzung nicht weiter untersucht werden kann, ist als altlastenverdächtig zu kennzeichnen.
- Verkehrslärm**
Von der Bundesstraße 70 gehen Emissionen aus. Für die geplanten Bauvorhaben können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.
- Wahrscheinliche Dienststelle WTD 91**
Von der östlich des Plangebietes gelegenen Wehrtechnischen Dienststelle WTD 91 -Schießplatz Meppen- gehen Immissionen aus (Schießlärm). Von dort aus zeitweilig auftretende Immissionen sind aufgrund der örtlichen, bestandsgebundenen Situation im gesamten Gemeindegebiet hinzunehmen. Für die in Kenntnis dieses Sachverhalts errichteten baulichen Anlagen können gegen die Betreiber des Platzes (WTD 91 Meppen) keinerlei Abwehr- und Entschädigungsansprüche wegen der Lärmemissionen geltend gemacht werden. Es wird empfohlen, den Immissionen durch geeignete Gebäudeanordnung sowie durch bauliche Schallschutzmaßnahmen zu begegnen.
- Richtfunkstreifen**
Sollten Neu- oder Umbaumaßnahmen in Höhen über 20 m geplant werden, sind die jeweiligen Netzbetreiber von Richtfunkstreifen unterrichtet. Auskünfte zu Namen und Anschriften der für das Baugbiet in Frage kommenden Richtfunkbetreiber erteilt die Bundesnetzagentur.
- Denkmalschutz, Archäologie**
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Stenkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDenSchG) meldungspflichtig und müssen der zuständigen Unteren Denkmalbehörde beim Landkreis Emsland unverzüglich gemeldet werden.
Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDenSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz in Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 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. S. 876) in der aktuell gültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Lathen diesen Bebauungsplan Nr. 20 „Gewerbe- und Industriegebiet Mühltentannen“, 6. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Lathen, den 02.11.2021 (SIEGEL) *gez. Helmut Wilkens*
Gemeindedirektor

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lathen hat in seiner Sitzung am 08.12.2011 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 22.10.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lathen, den 02.11.2021 (SIEGEL) *gez. Helmut Wilkens*
Gemeindedirektor

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

Die Öffentlichkeit ist am 15.11.2012 frühzeitig und öffentlich über die Planung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB unterrichtet worden.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 25.10.2012 über die Planung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet worden und zu einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Lathen, den 02.11.2021 (SIEGEL) *gez. Helmut Wilkens*
Gemeindedirektor

Planunterlagen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
© 2012 LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Osnabrück-Meppen
Gemeinde : Lathen
Gemarkung : Lathen
Flur : 8

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Az. L4 - 410/2012 Stand vom 24.10.2012). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
Meppen, den 20. Okt. 2021
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Osnabrück-Meppen
-Katasteramt Meppen- (SIEGEL) *gez. Abers*

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lathen hat in seiner Sitzung am 20.03.2014 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung nebst Anlagen zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 18.06.2021 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung nebst Anlagen und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 28.06.2021 bis 30.07.2021 (einschließlich) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

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

Lathen, den 02.11.2021 (SIEGEL) *gez. Helmut Wilkens*
Gemeindedirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Lathen hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 30.09.2021 als Satzung (§10 BauGB), sowie die Begründung nebst Anlagen beschlossen.

Lathen, den 02.11.2021 (SIEGEL) *gez. Helmut Wilkens*
Gemeindedirektor

Inkrafttreten

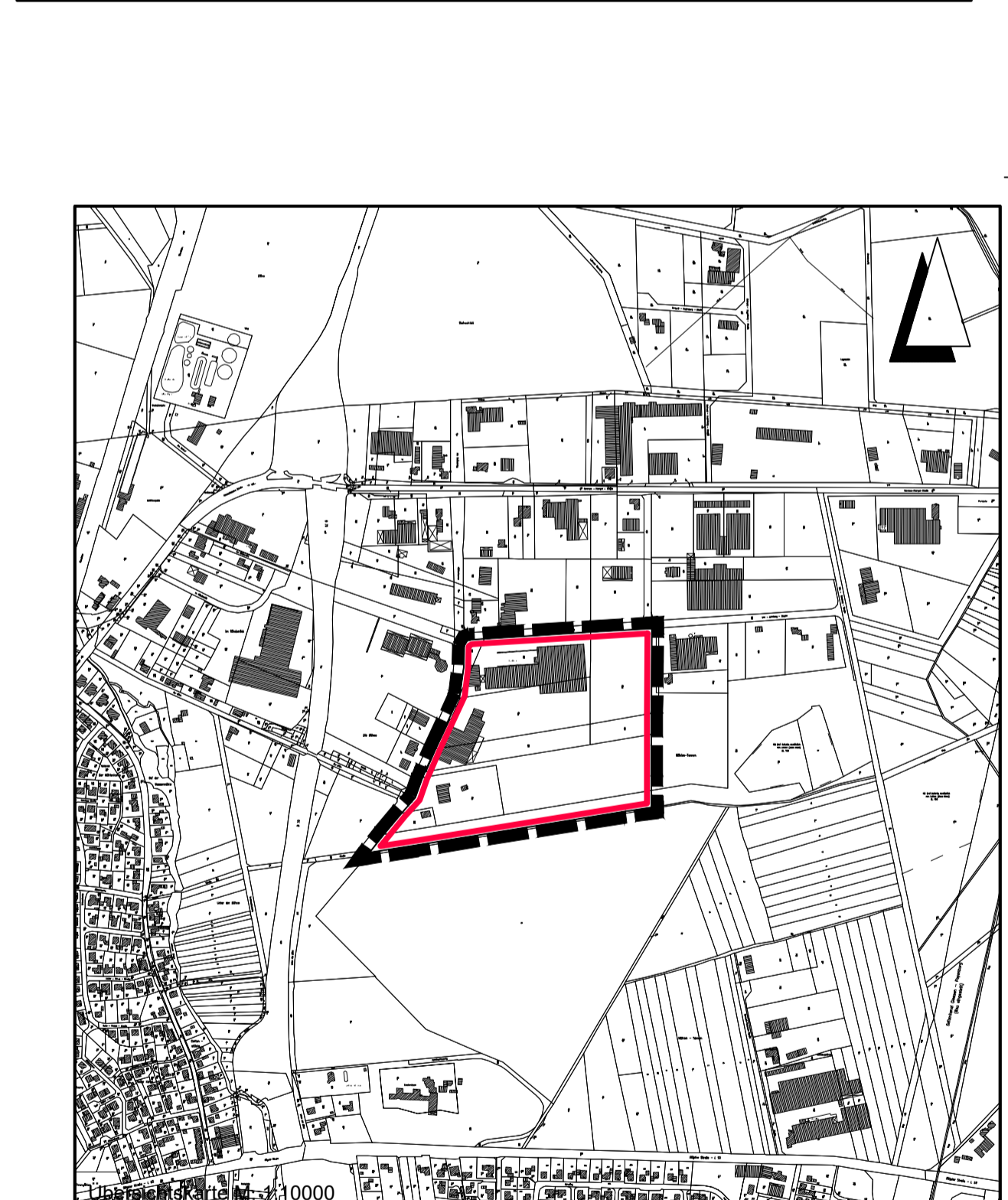
Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 20 „Gewerbe- und Industriegebiet Mühltentannen“, 6. Änderung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15.11.2021 im Amtsblatt Nr. 25/2021 des Landkreises Emsland ortsüblich bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 15.11.2021 rechtsverbindlich geworden.

Lathen, den 18.11.2021 (SIEGEL) *gez. Helmut Wilkens*
Gemeindedirektor

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans sind Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 214 Abs. 1 BauGB oder beachtliche Verletzungen unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 1 BauGB der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächenvermessungsplans oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges gemäß § 214 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.

Lathen, den
Gemeindedirektor



Lagebezug: Gauß-Krüger Streifen 2

Entwurfsbearbeitung:	Datum	Zeichen
IPW INGENIEURPLANUNG GmbH Wolfsburger Str. 44 • 49154 Wallehorn Tel. 0591 9891-0 • Fax 0591 9891-48 gez. ppa. Desmarowitz	bearbeitet	2021-09 Wb/Sz
	gezeichnet	2021-09 Wz/Hd
	geprüft	2021-09 Sz
	freigegeben	2021-09 Dw
	Waltherhorst, 2021-09-30	

Plan-Nummer: H:\LATHEN\211420\PLAENE\BPA_Vop_Lplan-20-6en_02_Ur-AbstrfL.dwg\ABSCHRIFT

Landkreis Emsland
GEMEINDE LATHEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 20
"Gewerbe- und Industriegebiet Mühltentannen",
6. Änderung
ABSCHRIFT Maßstab 1 : 1000