

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
Landesamt für GeoInformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Osnabrück-Meppen ©2022

Planunterlage erstellt von: Auftragsnummer: 220096
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Dipl.-Ing. Bernd Haarmann
Forst-Arenberg-Str. 1
26892 Dörpen
Tel.: 04963-919170
e-mail: info@vermessung-haarmann.de

Gemarkung: Lathen Flur: 2

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 03.03.2022). 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.

Dörpen, den 15.08.23

ÖbVI Haarmann, Dörpen
(Amtliche Vermessungsstelle)

(Unterschrift)



Planzeichnung Bebauungsplan M. 1:1000



Planzeichen nach PlanZV 90

Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie die Darstellung des Planinhalts (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802, 1808) geändert worden ist i. V. m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6).

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)



Sondergebiete, mit der besonderen Zweckbestimmung Bootshaus
(§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GR 1452 m² Grundfläche mit Flächenangabe
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

o offene Bauweise
— Baugrenze

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 29 und der 1. und 2. Änderung
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Nachrichtliche Übernahme

ÜSG Überschwemmungsgebiet

LSG Landschaftsschutzgebiet Natura 2000-Emsauen von Salzbergen bis Papenburg (LSG EL 00032)

FFH FFH - Gebiet Nr. 13 "Ems"

PRÄAMBEL

AUF GRUND DES § 1 ABS. 3, DES § 10 UND DES § 13A DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) UND DES § 58 ABS. 1 NR. 6 DES NIEDERSÄCHSISCHEN KOMMUNALVERFASSUNGSGESETZES (NKOMVG) HAT DER RAT DER GEMEINDE DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 29, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DER BEGRÜNDUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

LATHEN, 18.08.2023
H. Grote
GEMEINDELEITER

VERFAHRENSVERMERKE FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 29 "CAMPINGPLATZ IN DER MARSCH" 3. ÄNDERUNG

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DER VERWALTUNGSAUSSCHUSS DER GEMEINDE LATHEN HAT IN SEINER SITZUNG AM 28.09.2022 DIE AUFSTELLUNG DER 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 29 BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE GEMÄß § 2 ABS. 1 BAUGB AM 30.03.2023 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

LATHEN, 18.08.2023
H. Grote
GEMEINDELEITER

PLANVERFASSER

DER ENTWURF DER 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES 29 WURDE AUSGEARBEITET VON:

ING. BÜRO W. GROTE GmbH

PAPENBURG, 29.06.2023
W. Grote
PLANVERFASSER

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

DER VERWALTUNGSAUSSCHUSS DER GEMEINDE LATHEN HAT IN SEINER SITZUNG AM 28.09.2022 DEM ENTWURF DER 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 29 UND DER BEGRÜNDUNG NEBST ANLAGEN ZUGESTIMMT UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄß § 13A IN VERBINDUNG MIT § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN.

ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 30.03.2023 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

DER ENTWURF DER 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 29 UND DER BEGRÜNDUNG NEBST ANLAGEN HABEN VOM 13.04.2023 BIS 16.05.2023 (EINSCHLIEßLICH) GEMÄß § 13A IN VERBINDUNG MIT § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

GEMÄß § 4 ABS. 2 BAUGB SIND GLEICHZEITIG DIE STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE EINGEHOLT WORDEN.

LATHEN, 18.08.2023
H. Grote
GEMEINDELEITER



SATZUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE LATHEN HAT DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 29 NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄß § 13A BAUGB IN VERBINDUNG MIT § 3 ABS. 2 UND § 4 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 29.06.2023 ALS SATZUNG (§ 10 ABS. 1 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG NEBST ANLAGEN BESCHLOSSEN.

LATHEN, 18.08.2023
H. Grote
GEMEINDELEITER



INKRÄFTTRETEN

DER SATZUNGSBESCHLUSS DER 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 29 IST GEMÄß § 10 ABS. 3 BAUGB AM 31.08.2023 IM AMTSBLATT DES LANDKREISES EMSLAND 251/2023 BEKANNT GEMACHT WORDEN.
DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 29 IST DAMIT AM 31.08.2023 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

LATHEN, 13.09.2023
H. Grote
GEMEINDELEITER



VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

INNERHALB EINES JAHRES NACH BEKANNTMACHUNG DER SATZUNG DER 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 29 IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

LATHEN,
GEMEINDELEITER

MÄNGEL DER ABWÄGUNG

INNERHALB EINES JAHRES NACH BEKANNTMACHUNG DER SATZUNG DER 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 29 SIND MÄNGEL DER ABWÄGUNG NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

LATHEN,
GEMEINDELEITER

HINWEISE

1. Aufhebung bestehender Festsetzungen

Mit Inkrafttreten der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 "Campingplatz in der Marsch" treten im Plangebiet alle zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 29, rechtskräftig seit dem 15.07.1991 und der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29, rechtskräftig seit dem 28.02.1993 außer Kraft.

2. Bodenfunde

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 Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG)). Die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland ist telefonisch unter der Rufnummer (05931) 6605 oder (05931) 44-2173 zu erreichen. 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 Festsetzung der Arbeit gestattet.

3. Wehrtechnische Dienststelle - WTD 91 -

Das Plangebiet befindet sich in der Nähe des Schießplatzes der Wehrtechnischen Dienststelle 91 (WTD). Von dem dortigen Erprobungsbetrieb gehen nachteilige Emissionen, insbesondere Schießlärm, auf das Plangebiet aus. Es handelt sich um eine bestandsgebundene Situation mit örtlicher Vorbelastung. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegen die Betreiber dieses Platzes (WTD 91 Meppen) keinerlei Abwehr- und Entschädigungsansprüche geltend gemacht werden. Es wird empfohlen, den Immissionen durch geeignete Gebäudeanordnung und Grundrissgestaltung sowie durch bauliche Schallschutzmaßnahmen zu begegnen.

4. Artenschutz

Unter Beachtung der folgenden Maßnahmen sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine artenschutzrechtlichen Verbotstatgestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu erwarten und somit keine Ausnahmeverfahren erforderlich:

a) Baufelddräumung

Die Herrichtung des Baufeldes (wie das Abschieben des Oberbodens) erfolgt (gemäß § 15 Abs. 1 BNatSchG bzw. den Vorschriften des allgemeinen und besonderen Artenschutzes nach § 39 und § 44 Abs. 5 BNatSchG) außerhalb der Brutzeit bodenbrütender Vogelarten, d.h. nicht zwischen 1. März und 31. Juli. Notwendige Arbeiten im Seitenraum von Wegen, Straßen und Gräben erfolgen außerhalb der Brutzeit von Brutvogelarten der Ruderalfluren, Brachen und Gewässer (insbesondere der Gräben), d.h. nicht zwischen 1. März und 31. Juli. Wenn ein Einhalten der Bauzeitenbeschränkung nicht möglich ist, ist im Rahmen einer qualifizierten ökologischen Baubegleitung vor der Baufeldräumung die geplante Baufläche durch Fachpersonal auf Brutplätze abzusuchen. Sofern dabei keine Brutplätze festgestellt werden, ist die Herrichtung des Baufeldes gestattet. Erforderliche Rodungsarbeiten und sonstige Gehölzarbeiten (Rückschnitt, Umsetzungen) sind gemäß § 15 Abs. 1 BNatSchG auf das unumgängliche Maß zu beschränken und gemäß § 39 BNatSchG auch bei Zulässigkeit des Eingriffs in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar auszuführen. Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG ist vor der Fällung bei potenziellen Höhlenbäumen von fachkundigem Personal zu prüfen, ob die Bäume von Fledermäusen genutzt werden.

Der Gehölzeinschlag ist auf ein Minimum zu reduzieren, um die Beeinträchtigungen gehölzwohnender bzw. abhängiger Vogelarten zu verringern. Entsprechend dürfen die Gehölze nur dann geschlagen werden, wenn es bautechnisch zwingend notwendig ist.
Zur Vermeidung der Erfüllung des Verbotstatbestandes gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Lebensstättenverlust) sind die in der saP Benannten und beschriebenen 10 Höhlenbrütemistkästen in der Umgebung (ca. 50-100 m Abstand zum Baufeld) anzubringen.

b) Abriss von Gebäuden

Der Abbruch oder Umbauarbeiten an vorhandenen Gebäudebeständen hat außerhalb der Wochenstubezeit (Mai bis August) und der Winterschlafzeit (Dezember bis März) der Fledermäuse und somit Anfang September bis Ende November oder Mitte März bis Ende April erfolgen. Als günstigster Monat ist der Oktober zu nennen, dass zu diesem Zeitpunkt die Wochenstubebestände aufgelöst sind und die Tiere noch ausreichend mobil sind, eigenständig in andere Quartiere umzusiedeln. Sollten Arbeiten (Abriss oder ähnlich) außerhalb der genannten Zeiträume am Gebäudebestand erforderlich sein, ist dieser vor Abbruch durch einen fachkundigen Fledermauskundler auf eventuellen Besatz mit Individuen aus der Artgruppe der Fledermäuse zu überprüfen. Beim Feststellen von Fledermausbesatz ist die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Emsland zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.

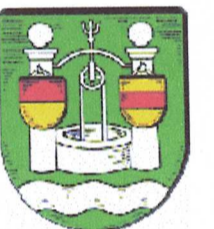
5. Überschwemmungsgebiet

Der Geltungsbereich dieser Änderung liegt anteilig innerhalb des Überschwemmungsgebiets der Ems gemäß Verordnung über die Neufestsetzung der gesetzlichen Überschwemmungsgebiete der Ems vom 16.12.2013 (Amtsblatt Landkreis Emsland Nr. 29/2013 vom 20.12.2013). Teilbereiche werden dem Hochwasser-Risikogebiet gem. § 78b Wasserhaushaltsgesetz (WHG) außerhalb des gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes zugeordnet. Ein Risikogebiet ist ein Gebiet, welches bei einem Hochwasser mit sehr niedriger Wahrscheinlichkeit oder bei Extremereignissen überflutet werden kann. Der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden sind bei den Bauausführungen zu berücksichtigen.

6. Emissionen Landesstraße

Von der Landesstraße 53 gehen Emissionen aus. Für die geplanten Bauvorhaben können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

Gemeinde Lathen Landkreis Emsland

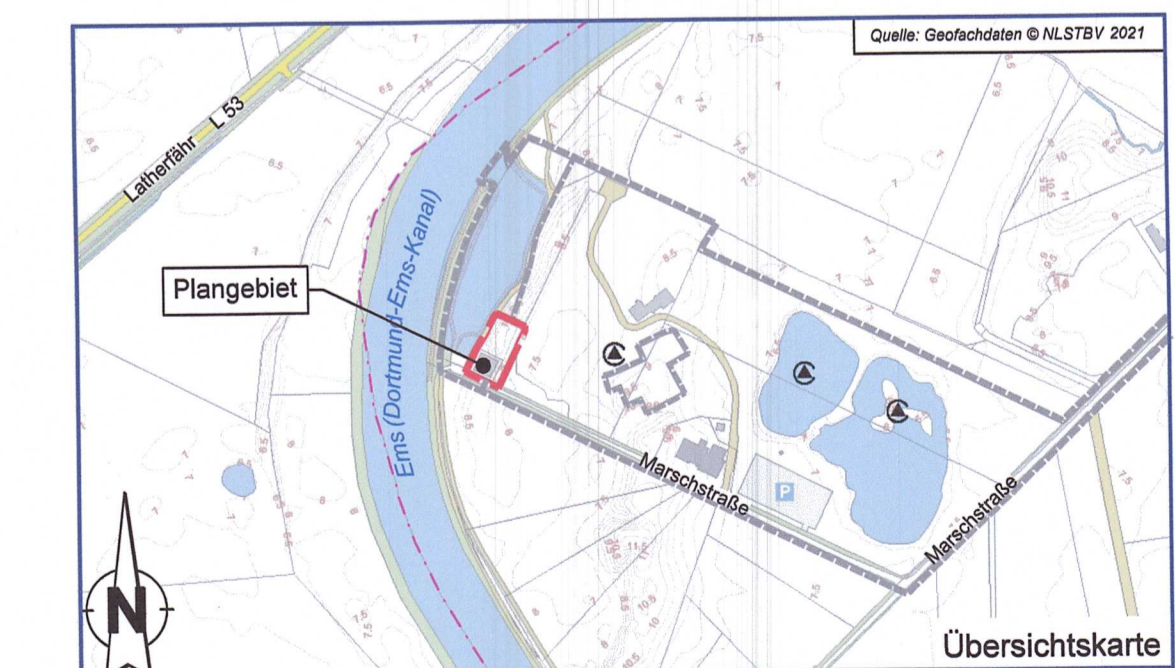


Bebauungsplanes Nr. 29

"Campingplatz in der Marsch" 3. Änderung

beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB)
(Bebauungsplan der Innenentwicklung)

- URSCHRIFT -



Datum: 31.05.2023

Telefon: (04961)9443-0 - Telefax: (04961)9443-50
mailto:ing-buero@grote.de



Bahnhoftstraße 6-10 - D-26871 Papenburg

Telefon: 05933 66 68 - E-mail: markus.robin@lathen.de

Gemeinde Lathen

Ems-de-Vries-Platz 7 49762 Lathen



Gemeinde Lathen

Landkreis Emsland



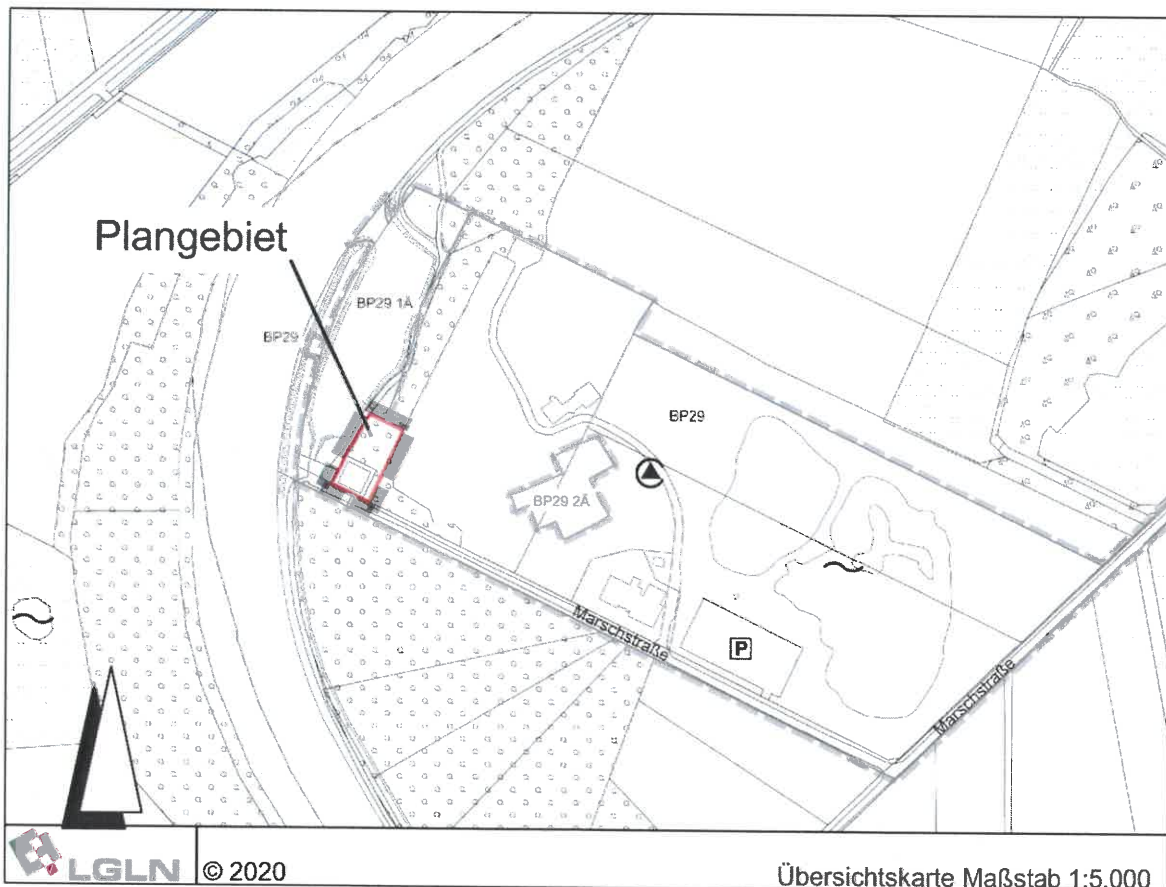
Urschrift

Bebauungsplan Nr. 29

„Campingplatz in der Marsch“ 3. Änderung

beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB)
(Bebauungsplan der Innenentwicklung)

Begründung



Inhaltsverzeichnis

1	PLANUNGSANLASS	3
2	PLANGEBIET	3
3	PLANVORGABEN	3
3.1	REGIONALES RAUMORDNUNGSPROGRAMM (RROP 2010).....	3
3.2	FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	4
3.3	BESCHLEUNIGTES VERFAHREN	4
4	BEGRÜNDUNG ZU DEN PLANINHALTEN	5
4.1	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	5
4.2	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	5
5	EIN- UND AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	6
5.1	AUSWIRKUNGEN AUF BESTEHENDE NUTZUNGEN	6
5.2	NATUR UND LANDSCHAFT	6
5.2.1	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	6
5.2.2	Artenschutz	6
5.2.3	Natura 2000 / LSG	8
5.3	ERSCHLIEßUNG / VER- UND ENTSORGUNG	8
5.3.1	Verkehrliche Erschließung	8
5.3.2	Wasserwirtschaftliche Erschließung	9
5.3.3	Energieversorgung	9
5.3.4	Abfallbeseitigung	9
5.3.5	Telekommunikation.....	10
5.4	DENKMALPFLEGE	10
5.5	ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET	10
6	HINWEISE	11
7	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME	13
8	BEARBEITUNGS- UND VERFAHRENSVERMERK	13

Anlagen

1. Kompensationsfläche
2. Artenschutzbeitrag und Untersuchung zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (UsaP), Dipl. Biologe Christian Wecke, 19.07.2022
3. Antrag auf Erlaubnis und Plangenehmigung nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG) für die Regelung der Oberflächenentwässerung im Zuge der Errichtung eines Bootshauses, Ing.-Büro W. Grote GmbH, Papenburg 08.08.2022
4. Antrag gem. § 78 Abs. 5 WHG im Zuge der Errichtung eines Bootshauses, Ing.-Büro W. Grote GmbH, Papenburg 18.11.2022
5. Abwägung zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

1 Planungsanlass

Das im Ursprungsbebauungsplan Nr. 29 „Campingplatz in der Marsch“ und dessen 1. Änderung festgesetzte hafenaffine Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Bootshaus soll im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 in nordöstlicher Richtung erweitert werden. Planungsanlass ist die zusätzlich erforderlich werdende Fläche für eine Unterbringung von Booten in einem neuen Bootshaus.

2 Plangebiet

Das Plangebiet befindet sich im südöstlichen Geltungsbereich der seit dem 28.02.1993 in Kraft befindlichen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 „Campingplatz in der Marsch“. Es nimmt vollständig das Flurstück 40/6 und teilweise das Flurstück 40/10 in der Flur 2, Gemarkung Lathen in Anspruch und ist 1.493 m² groß.

Die genaue Lage und Abgrenzung des Plangebietes ergeben sich aus der Planzeichnung.

3 Planvorgaben

3.1 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP 2010)

Im RROP 2010 des Landkreises Emsland ist das Plangebiet nachrichtlich als vorhandene Bebauung / Bauleitplanerisch gesicherter Bereich dargestellt. Des Weiteren ist es als Vorranggebiet (Z) Sportboothafen dargestellt.

Textziffer 4.6 05:

„Den darüber hinaus vorhandenen Sportboothäfen sowie den festgelegten Sportbootkanälen kommt für die Naherholung und die weitere Entwicklung des Tourismus im Planungsraum besondere Bedeutung zu.“

Außerhalb des Plangebietes verläuft als Vorranggebiet (Z) ein regional bedeutsamer Wanderweg für das Radfahren.

Textziffer 3.10 08:

„Anbindungen regional bedeutsamer Erholungsbereiche an größere Siedlungsbereiche sowie Verbindungen der Erholungsbereiche untereinander sind in der Zeichnerischen Darstellung als „Vorranggebiet bedeutsamer Wanderweg“ festgelegt.“

Diese Bebauungsplanänderung ist somit aus dem RROP entwickelt.

3.2 Flächennutzungsplan

Im seit dem 31.07.1996 wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Lathen ist das Plangebiet als Sondergebiet, das der Erholung dient mit der Zweckbestimmung Bootshafen und der Zweckbestimmung Camping dargestellt. Durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 wird ein vorhandenes Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Bootshaus in nordöstlicher Richtung erweitert. Diese Bebauungsplanänderung ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

3.3 Beschleunigtes Verfahren

Für Planungsvorhaben der Innenentwicklung („Bebauungspläne der Innenentwicklung“) kann das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB angewandt werden.

Gemäß § 13a BauGB kann eine Gemeinde einen Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufstellen, sofern

- Es sich um einen Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) handelt,
- in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von:
 - a) weniger als 20.000 m²
 - b) 20.000 m² bis weniger als 70.000 m², wenn durch überschlägige Prüfung die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat,
- die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird und
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von $512 \text{ m}^2 + 981 \text{ m}^2 = 1.493 \text{ m}^2$.

Der Schwellenwert gem. § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB einer zulässigen Grundfläche von max. 2 ha wird im vorliegenden Fall, bei einer insgesamt Plangebietsgröße von 1.493 m² nicht erreicht. Die geplante Nachverdichtung kann somit im Rahmen eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung ermöglicht werden.

Ein sonstiges UVP-pflichtiges Vorhaben wird nicht vorbereitet oder begründet. Das Plangebiet ist auch nicht Bestandteil eines Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung oder eines Europäischen Vogelschutzgebietes im Sinne des

Bundesnaturschutzgesetzes. Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele und der Schutzzwecke dieser in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Gebiete ergeben sich nicht.

Für die vorliegende Planung sind damit die Voraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB gegeben. Somit wird von der Umweltprüfung, von dem Umweltbericht und von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen. Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend.

4 Begründung zu den Planinhalten

4.1 Art der baulichen Nutzung

Aufgrund des bestehenden Bedarfs an zusätzlicher Fläche für die Unterbringung von Booten in einem Bootshaus wird ein hafenaффines Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Bootshaus festgesetzt. Das neu ausgewiesene Sonstige Sondergebiet ergänzt damit städtebaulich sinnvoll das vorhandene Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Bootshaus.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Um die optimale Nutzung des Plangebietes zu ermöglichen und dem Ziel der Innenverdichtung nachzukommen, wird die maximale Grundfläche mit insgesamt 1.452 m² (940 m² neu + 512 m² vorhanden (Flurstück 40/6)) für das Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Bootshaus festgesetzt. Dadurch wird eine sinnvolle Verdichtung und Ausnutzung des Gebietes gewährleistet. In den 1.452 m² ist die vorhandene Grundfläche mit berücksichtigt.

Die Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß wird mit einem Vollgeschoss aus der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 für das Plangebiet übernommen.

Entsprechend der Nebenbestimmung 1. der Genehmigung zur „*Errichtung einer baulichen Anlage (Errichtung eines Bootshauses am Sportboothafen Lathen) im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Ems*“, Aktenzeichen 671/223-29.2022.240, muss die Oberkante des Fertigfußbodens (OKFF) der geplanten Anlage auf einer Mindesthöhe von 8,35 m über NHN errichtet werden. Die Hochwassersicherheit für die geplante bauliche Anlage soll hierdurch herausgestellt werden.

5 Ein- und Auswirkungen der Planung

5.1 Auswirkungen auf bestehende Nutzungen

Das vorhandene Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Bootshaus wird in nordöstlicher Richtung in eine Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern vergrößert.

5.2 Natur und Landschaft

5.2.1 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Nach § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist über Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch die Änderung von Bauleitplänen zu erwarten sind, nach den Vorschriften des Baugesetzbuches insbesondere des § 1a BauGB abzuwägen und im Rahmen des Bebauungsplanverfahren zu entscheiden.

Nach § 13a Abs. 4 i.V.m. Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 1 Nr. 1 BauGB gelten für die Änderung oder Ergänzung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, sofern die Größe der Grundfläche oder die Fläche, die bei Durchführung des Bebauungsplanes voraussichtlich versiegelt wird, weniger als 20.000 m² beträgt.

Von der Eingriffsregelung bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung sind jedoch nur städtebauliche Eingriffe befreit. Soweit jedoch Flächen überplant werden, welche die Funktion von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen haben, sind diese zu ersetzen.

Mit dieser Bebauungsplanänderung wird eine ca. 981 m² große festgesetzte Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern mit einem Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Bootshaus überplant. Es handelt sich hierbei um eine Maßnahme zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, die bei der Aufstellung des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 29 und der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 im Rahmen der Eingriffsregelung Berücksichtigung fand.

Nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde findet die Kompensation der beschriebenen Fläche im Verhältnis 1 zu 1 statt. In der Gemeinde Lathen, Gemarkung Lathen, Flur 15, Flurstück 5 findet die Kompensation auf einer Fläche von 981 m² statt (Anlage 1). Die Kompensationsfläche ist von der Unteren Naturschutzbehörde als geeignet eingestuft.

5.2.2 Artenschutz

Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) gelten, anders als die Eingriffsregelung, unabhängig und selbstständig neben dem Bebauungsplan.

Zur aktuellen Beurteilung der Bedeutung des Plangebietes für die Fauna ist durch den Biologen Christian Wecke der Artenschutzbeitrag und Untersuchung zur

speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (UsaP) (Anlage 2) erarbeitet worden, die die Artengruppen Brutvögel und Amphibien untersucht bzw. betrachtet. Dazu erfolgten nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde 2 Begehungen (2-mal morgendliche Brutvogelerfassung und Habitatpotenzialabschätzung für Amphibien).

Auszüge aus der UsaP:

Brutvögel

„22 Vogelarten wurden 2022 als Brut- oder Gastvögel im UG festgestellt. 6 Arten davon, konnten als Brutvogel (mindestens „Brutverdacht“) bezeichnet werden. Zwei dieser Arten steht in einer der Gefährdungskategorien auf der Roten Liste Niedersachsens/Tiefland West bzw. Deutschlands (s. Tabelle 3). Die Ergebnisse der Brutvogelkartierung sind in Tabelle 3 und Abbildung 2 dargestellt.

Die im Untersuchungsgebiet vorgefundenen Lebensraumtypen sind Gehölz, Strauchvegetation, Gewässer und Siedlung.

Die erfassten Brutvögel (mind. BV) sind überwiegend überall häufige, anpassungsfähige Vogelarten. Das UG stellt kein Schwerpunktorkommen oder Dichtezentrum der überall häufigen (ubiquitären) Arten dar.

Gegenstand der artenschutzrechtlichen Prüfung sind die europäischen (wildlebenden, heimischen) Vogelarten. Da bei euryöken, landes- und bundesweit ungefährdeten und ubiquitären Arten wie z.B. Amsel, Singdrossel, Buchfink oder Blaumeise keine populationsrelevanten Beeinträchtigungen zu erwarten sind, ist es in der Planungspraxis üblich, diese Arten nur in Hinblick auf § 44 BNatSchG Abs. 1 Nr. 1 (Tötung) in der artenschutzrechtlichen Prüfung weiter zu betrachten. In Bezug auf § 44 BNatSchG Abs. 1 Nr. 2 (Störung) und § 44 BNatSchG Abs. 1 Nr. 3 (Verlust von Fortpflanzungsstätten) finden Auswirkungen auf diese sogenannten Allerweltsarten aufgrund der Wahrung der ökologischen Funktionalität der betroffenen potenziellen Fortpflanzungsstätten im lokalen und räumlichen Zusammenhang (angrenzende Gehölzstrukturen) hinreichend Berücksichtigung.

In der artenschutzrechtlichen Untersuchung sind Brutvögel weiter zu betrachten.“

Amphibien

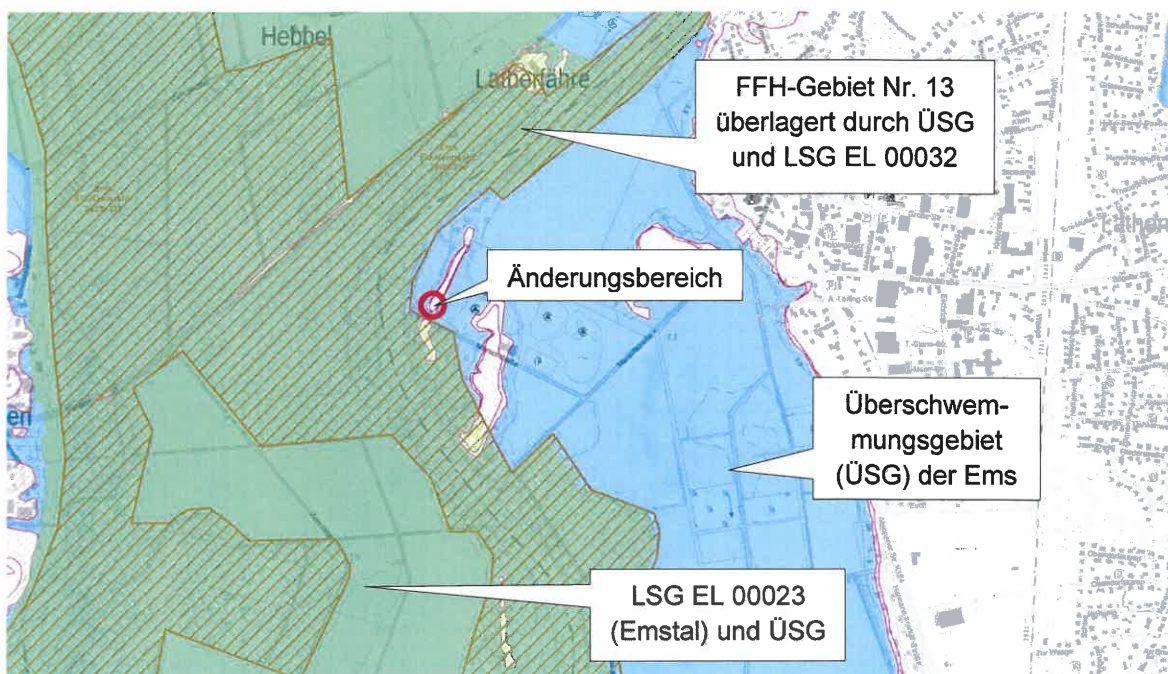
„Sowohl Hafengebäck als auch das Ufer der Ems weisen durch Strömungsgeschwindigkeit und Unterwasserstruktur im Bereich des UG nur geringe Eignung als Laichgewässer von geschützten Amphibienarten auf. Arten des Anhang 4 der FFH-Richtlinie sind aufgrund ihrer Lebensraumsprüche im gesamten UG auszuschließen. Es ist nicht auszuschließen, dass überall häufige, nicht streng geschützte Amphibienarten (z.B. Grasfrosch, Erdkröte und der Teichfroschkomplex) im UG vorkommen, aber diese erfordern keine artenschutzrechtliche Befassung. Um diese Arten nicht unabsichtlich zu schädigen, werden allgemeine Empfehlungen in Kapitel 7 ausgesprochen.

In der artenschutzrechtlichen Untersuchung sind Amphibien nicht weiter zu untersuchen.“

Artenschutzrechtliches Fazit

„Für die im UG vorkommenden europäischen (wildlebenden, heimischen) Vogelarten ergibt die vertiefende Prüfung unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung (Bauzeitenbeschränkung, ökologische Baubegleitung und Ausgleichsmaßnahmen) keine Erfüllung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 bis 3 BNatSchG.“

5.2.3 Natura 2000 / LSG



Westlich des Geltungsbereiches liegt das FFH-Gebiet Nr. 13 „Ems“. Durch das Landschaftsschutzgebiet „Natura 2000-Emsauen von Salzbergen bis Papenburg“ (LSG EL 00032) wurde es in nationales Recht überführt. Das ca. 6.946 ha große LSG umfasst einen Ausschnitt des Niederungsgebietes der Ems von der Grenze des Landes Niedersachsen zum angrenzenden Nordrhein-Westfalen bis zur südlichen Grenze der Stadt Lingen (Ems) sowie von der nördlichen Stadtgrenze Lingen (Ems) bis zur Höhe der Schleuse-Herbrum in der Stadt Papenburg. Das Landschaftsschutzgebiet umfasst einen ökologisch durchgängigen Flusslauf mit gut entwickelter Wasservegetation und zumindest teilweise naturnahen Ufern. Die Flussaue ist gekennzeichnet durch feuchte Hochstaudenfluren, naturnahe Waldkomplexe, Altarme, Binnendünen sowie magere Wiesen und Weiden. Der Änderungsbereich liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Ursprungsbebauungsplanes und somit außerhalb der vorgenannten Schutzgebiete.

5.3 Erschließung / Ver- und Entsorgung

5.3.1 Verkehrliche Erschließung

Die äußere Erschließung erfolgt bereits über die „Marschstraße“, die in einem Wendehammer im Bereich des Sportboothafens endet.

Eine innere Erschließung ist nicht erforderlich.

5.3.2 Wasserwirtschaftliche Erschließung

a) Wasserversorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Trink- und Brauchwasser in ausreichender Qualität und Menge ist gewährleistet. Das Plangebiet soll an die zentrale Wasserversorgung des Wasserverbandes „Hümmling“ angeschlossen werden. Es kann zu den bekannten Bedingungen, die sich aus der Satzung der Wasserbezugs- und Beitragsordnung des Wasserverbandes „Hümmling“ ergeben, angeschlossen werden.

b) Abwasserbeseitigung

Für das Plangebiet ist die zentrale Abwasserbeseitigung vorgesehen. Eine ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung kann durch den Anschluss an die Schmutzwasserkanalisation der Samtgemeinde Lathen gewährleistet werden.

c) Oberflächenentwässerung

Für das Plangebiet wurde von der Ing.-Büro W. Grote GmbH aus Papenburg der Antrag auf Erlaubnis und Plangenehmigung nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG) für die Regelung der Oberflächenentwässerung im Zuge der Errichtung eines Bootshauses in der Gemeinde Lathen, Landkreis Emsland erstellt.

Die Erlaubnis vom 13.09.2022 für die *„Einleitung von unbelasteten Niederschlagswasser in ein Gewässer (Hafenbecken Lathen) zur Entwässerung der Dachflächen eines Bootshauses“*, Aktenzeichen 671/220-29.2022.181 liegt vor.

Das anfallende Niederschlagswasser kann direkt über die geplante Regenwasserkanalisation in den Sportboothafen eingeleitet werden. Auf eine gedrosselte Einleitung kann auf Grund der geringen undurchlässigen Fläche A_u von 780 m² verzichtet werden.

d) Brandschutz

Die erforderliche Löschwasserversorgung wird nach den technischen Regeln Arbeitsblatt W 405 (aufgestellt vom DVGW) und in Absprache mit der zuständigen Feuerwehr erstellt.

5.3.3 Energieversorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Strom und Gas kann durch die EWE NETZ GmbH erfolgen.

5.3.4 Abfallbeseitigung

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen sowie der jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen

Abfallentsorgung ist der Landkreis Emsland. Die Beseitigung der festen Abfallstoffe ist damit gewährleistet.

Eventuell anfallender Sonderabfall ist einer den gesetzlichen Vorschriften entsprechenden Entsorgung zuzuführen.

5.3.5 Telekommunikation

Die Versorgung mit Telekommunikationsanlagen kann durch die Deutsche Telekom Technik GmbH erfolgen. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage, der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom, informieren.

5.4 Denkmalpflege

Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege 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 vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

5.5 Überschwemmungsgebiet

Das Plangebiet liegt bereichsweise im gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Ems. Der maßgebliche Bemessungswasserstand des hundertjährigen Hochwassers (HW100) im Plangebiet liegt bei 8,31 Meter über NHN.

Das Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Bootshaus“ ist im Sinne des § 78 Abs. 1 Satz 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) als hafenaffin eingeordnet. Somit existiert kein Verbot im Sinne von § 78 Abs. 1 Satz 1 WHG.

Die Genehmigung vom 19.12.2022 für die „*Errichtung einer baulichen Anlage (Errichtung eines Bootshauses am Sportboothafen Lathen) im festgesetzten Überschwemmungsgebiet*“, Aktenzeichen 671/223-39.2022.240, liegt vor. Dem § 78 Abs. 5 WHG wird somit entsprochen.

Der geringe Retentionsraumverlust in einer Größenordnung von ca. 25 m³ ist, nach Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde, vernachlässigbar. Ein Retentionsraumausgleich braucht somit nicht nachgewiesen werden.

6 Hinweise

1. Aufhebung bestehender Festsetzungen

Mit Inkrafttreten der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 "Campingplatz in der Marsch" treten im Plangebiet alle zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 29, rechtskräftig seit dem 15.07.1991 und der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29, rechtskräftig seit dem 28.02.1993 außer Kraft.

2. Bodenfunde

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 Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG)).

Die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland ist telefonisch unter der Rufnummer (05931) 6605 oder (05931) 44-2173 zu erreichen.

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 Festsetzung der Arbeit gestattet.

3. Wehrtechnische Dienststelle - WTD 91 -

Das Plangebiet befindet sich in der Nähe des Schießplatzes der Wehrtechnischen Dienststelle 91 (WTD).

Von dem dortigen Erprobungsbetrieb gehen nachteilige Emissionen, 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 (WTD 91 Meppen) keinerlei Abwehr- und Entschädigungsansprüche geltend gemacht werden.

Es wird empfohlen, den Immissionen durch geeignete Gebäudeanordnung und Grundrissgestaltung sowie durch bauliche Schallschutzmaßnahmen zu begegnen.

4. Artenschutz

Unter Beachtung der folgenden Maßnahmen sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine artenschutzrechtlichen Verbotstatgestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu erwarten und somit keine Ausnahmeverfahren erforderlich:

a) Baufeldräumung

Die Herrichtung des Baufeldes (wie das Abschieben des Oberbodens) erfolgt (gemäß § 15 Abs. 1 BNatSchG bzw. den Vorschriften des allgemeinen und besonderen Artenschutzes nach § 39 und § 44 Abs. 5 BNatSchG) außerhalb der Brutzeit bodenbrütender Vogelarten, d.h. nicht zwischen 1. März und 31. Juli. Notwendige Arbeiten im Seitenraum von Wegen, Straßen und Gräben erfolgen

außerhalb der Brutzeit von Brutvogelarten der Ruderalfluren, Brachen und Gewässer (insbesondere der Graben), d.h. nicht zwischen 1. März und 31. Juli. Wenn ein Einhalten der Bauzeitenbeschränkung nicht möglich ist, ist im Rahmen einer qualifizierten ökologischen Baubegleitung vor der Baufeldräumung die geplante Baufläche durch Fachpersonal auf Brutplätze abzusuchen. Sofern dabei keine Brutplätze festgestellt werden, ist die Herrichtung des Baufeldes gestattet.

Erforderliche Rodungsarbeiten und sonstige Gehölzarbeiten (Rückschnitt, Umsetzungen) sind gemäß § 15 Abs. 1 BNatSchG auf das unumgängliche Maß zu beschränken und gemäß § 39 BNatSchG auch bei Zulässigkeit des Eingriffs in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar auszuführen. Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG ist vor der Fällung bei potenziellen Höhlenbäumen von fachkundigem Personal zu prüfen, ob die Bäume von Fledermäusen genutzt werden.

Der Gehölzeinschlag ist auf ein Minimum zu reduzieren, um die Beeinträchtigungen gehölbewohnender bzw. abhängiger Vogelarten zu verringern. Entsprechend dürfen die Gehölze nur dann geschlagen werden, wenn es bautechnisch zwingend notwendig ist.

Zur Vermeidung der Erfüllung des Verbotstatbestandes gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Lebensstättenverlust) sind die in der saP benannten und beschriebenen 10 Höhlenbrüternistkästen in der Umgebung (ca. 50- 100 m Abstand zum Baufeld) anzubringen.

b) Abriss von Gebäuden

Der Abbruch oder Umbauarbeiten an vorhandenen Gebäudebeständen hat außerhalb der Wochenstubezeit (Mai bis August) und der Winterschlafzeit (Dezember bis März) der Fledermäuse und somit Anfang September bis Ende November oder Mitte März bis Ende April erfolgen. Als günstigster Monat ist der Oktober zu nennen, dass zu diesem Zeitpunkt die Wochenstubengesellschaften aufgelöst sind und die Tiere noch ausreichend mobil sind, eigenständig in andere Quartiere umzusiedeln. Sollten Arbeiten (Abriss oder ähnlich) außerhalb der genannten Zeiträume am Gebäudebestand erforderlich sein, ist dieser vor Abbruch durch einen fachkundigen Fledermauskundler auf eventuellen Besatz mit Individuen aus der Artgruppe der Fledermäuse zu überprüfen. Beim Feststellen von Fledermausbesatz ist die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Emsland zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.

5. Überschwemmungsgebiet

Der Geltungsbereich dieser Änderung liegt anteilig innerhalb des Überschwemmungsgebiets der Ems gemäß „Verordnung über die Neufestsetzung der gesetzlichen Überschwemmungsgebiete der Ems“ vom 16.12.2013 (Amtsblatt Landkreis Emsland Nr. 29/2013 vom 20.12.2013). Teilbereiche werden dem Hochwasser-Risikogebiet gem. § 78b Wasserhaushaltsgesetz (WHG) außerhalb des gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes zugeordnet. Ein Risikogebiet ist ein Gebiet, welches bei einem Hochwasser mit sehr niedriger Wahrscheinlichkeit oder bei Extremereignissen überflutet werden kann. Der Schutz

von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden sind bei den Bauausführungen zu berücksichtigen.

6. Emissionen Landesstraße

Von der Landesstraße 53 gehen Emissionen aus. Für die geplanten Bauvorhaben können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

7 Nachrichtliche Übernahme

Das gesetzlich festgesetzte Überschwemmungsgebiet, sowie die Grenze des Landschaftsschutzgebietes (LSG EL 00023), durch die das FFH-Gebiet Nr. 13 „Ems“ in nationales Recht überführt wurde, werden nachrichtlich in die Planunterlagen aufgenommen.

8 Bearbeitungs- und Verfahrensvermerk

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 „Campingplatz in der Marsch“ einschließlich Begründung wurde ausgearbeitet von der Ing.-Büro W. Grote GmbH, Bahnhofstraße 6-10, 26871 Papenburg.

Papenburg, den 29.06.2023



Planverfasser

Diese Begründung hat dem Satzungsbeschluss des Rates der Gemeinde Lathen vom 29.06.2023 gem. § 13a i.V.m. § 10 Baugesetzbuch (BauGB) zugrunde gelegen.

Lathen, den 18.08.2023



Gemeindedirektor



Anlage 1)

Kompensationsfläche



Kompensationsüberschuss 22.742 Werteinheiten (WE) abzüglich

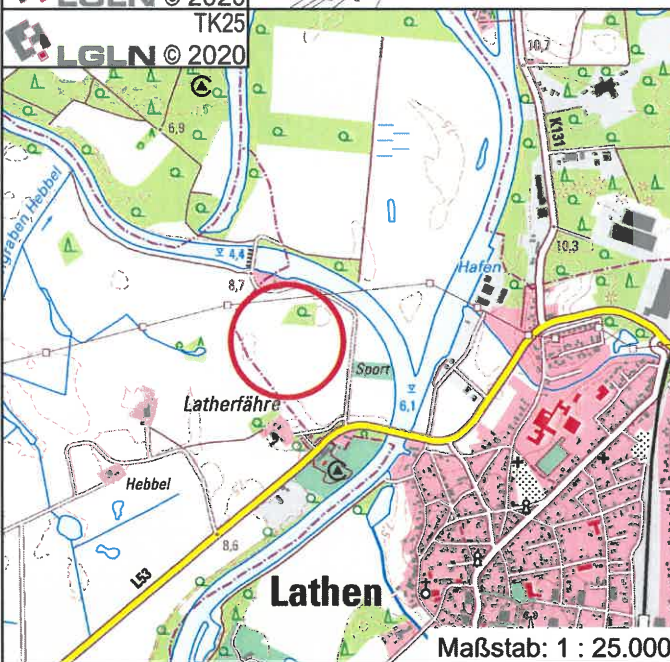
zugeordneter Eingriffe:

- Bebauungsplan Nr. 40.2 "Neue Lande" Teil II
7.094 WE = 3.547 m²
- Bebauungsplan Nr. 40.3 "Neue Lande" Teil III
2.332 WE = 1.166 m²
- Bebauungsplan Nr. 29 "Campingplatz in der Marsch"
3. Änderung
1.962 WE = 981 m²

11.354 Werteinheiten vorhanden

AK5
LGLN © 2020
TK25
LGLN © 2020

Maßstab: 1 : 5.000
Lagebezug: ETRS89 UTM32N



Gemeinde Lathen



**Bebauungsplan Nr. 29
"Campingplatz in der Marsch" 3. Änderung
Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB)**



Kompensationsfläche
Gemeinde Lathen, Gemarkung Lathen, Flur 15, Flurstück 5
amtliche Fläche 11.371 m²

Datum: 17.01.2023

Anlage 1

Anlage 2)

**Artenschutzbeitrag und Untersuchung zur
speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (UsaP),
Dipl. Biologe Christian Wecke, 19.07.2022**

Bestandteil der Urschrift

Gemeinde Lathen

**Bebauungsplan Nr. 29
„Campingplatz in der Marsch“ 3. Änderung**

**Artenschutzfachbeitrag (AFB)
und
Untersuchung zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung
(UsaP)**

**Schutzgüter
Brutvögel und Amphibien
2022**

Auftraggeber:

**Wassersportclub Lathen
Toni-Müller Straße 3
49762 Lathen**

Bearbeitung:
Dipl. Biologe
Christian Wecke
Garnholterdamm 17
26655 Westerstede
Tel.: 0179-9151046

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass und Aufgabenstellung	4
2	Lage des Planvorhabens und Beschreibung des Untersuchungsgebiets	4
2.1	Beschreibung der Vorhabenmerkmale und -wirkungen	5
3	Methodik.....	6
4	Befund	7
4.1	Brutvögel.....	7
4.2	Amphibien.....	7
4.3	Lebensraumbewertung	9
5	Rechtliche Grundlagen.....	11
6	Untersuchung zur artenschutzrechtlichen Prüfung	13
6.1	Vorprüfung	13
6.1.1	Brutvögel.....	14
6.2	Vertiefende Prüfung	14
6.2.1	Brutvögel.....	14
7	Fazit und Ergebnis UsaP	16
8	Literaturverzeichnis.....	17
9	Anhang	18

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Lage der Vorhabenfläche im landschaftlichen Raum des LK Emsland.....	5
Abbildung 2	Brutvogelreviere im Untersuchungsgebiet für Brutvögel	8
Abbildung 3	Übersicht über die Vorhabenfläche von Südwest.....	18
Abbildung 4	Gehölze im Norden der Vorhabenfläche	18
Abbildung 5	Gehölze im Süden der Vorhabenfläche	19
Abbildung 6	Älterer Baumbestand im Süden der Vorhabenfläche	19
Abbildung 7	Sträucher und Gehölz auf der Vorhabenfläche	20

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Wirkfaktoren des Vorhabens.....	6
Tabelle 2:	Erfassungstermine und Witterungsbedingungen.....	7
Tabelle 3:	Brutvogelarten in UG und Vorhabenfläche BP 29	9
Tabelle 4:	Ermittlung der Punktzahlen nach Behm & Krüger (2013).....	10
Tabelle 5	Bewertung der ermittelten Punktzahlen über den Flächenfaktor	10
Tabelle 6:	Vorhabenwirkungen und damit verbunden auslösbare Verbotstatbestände...	13

1 Anlass und Aufgabenstellung

In der Gemeinde Lathen wird der Bebauungsplan Nr. 29 „Campingplatz in der Marsch“ zum 3. mal geändert, um die hafenauffine Erweiterung durch ein neues Bootshaus zu ermöglichen. Das Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Bootshaus wird vergrößert. Für die Baufeldvorbereitung ist die anteilige Entfernung des auf dem Flurstück bestehenden Strauch- und Gehölzbestands notwendig. Im Ergebnis einer Vorprüfung durch die Untere Naturschutzbehörde (UNB) des Landkreises Emslands können aufgrund der Beeinträchtigung der Habitatstrukturen auf der Vorhabenfläche negative Auswirkungen auf Vögel und Amphibien nicht ausgeschlossen werden, und es besteht die Notwendigkeit einer naturwissenschaftlichen Untersuchung. Mit dem hier vorliegenden Artenschutzfachbeitrag und UsaP soll dargestellt werden, von welchen Wirkfaktoren des Vorhabens artenschutzrechtliche Belange im Hinblick auf die betrachteten Artengruppen berührt werden können. Es wurden 2 Begehungen zur Erfassung geschützter Tierarten (2 mal morgendliche Brutvogelerfassung und Habitatpotenzialabschätzung für Amphibien) durchgeführt.

2 Lage des Geltungsbereiches des Bauleitplanes und Beschreibung des Untersuchungsgebiets (UG)

Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 befindet sich im südlichen Bereich des Geltungsbereiches der in Kraft befindlichen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 und ragt teilweise in den Geltungsbereich des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 29. Die Lage des überplanten Bereichs im Raumzusammenhang des Emslands ist in Abbildung 1 **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.** zu sehen. Die untersuchte Vorhabenfläche umspannt etwa 2.000 m² und ist ein von Bäumen und Sträuchern bestehendes Ufergrundstück (s. Abbildung 34). Die Gehölze auf der Vorhabenfläche setzen sich aus überwiegend jüngeren Laubbäumen zusammen. Weiterhin grenzt direkt an die Fläche, der Bereich des bestehenden Campingplatzgeländes, welche vom Vorhaben nicht berührt ist. In 5 km Entfernung befindet sich östlich der Vorhabenfläche mit der Tinner Dose das EU-Vogelschutzgebiet V15 und in ca. 650 m Entfernung befindet sich mit dem Emstal von Lathen bis Papenburg das EU-Vogelschutzgebiet V16. Die Nähe zu EU-VSG oder Schnittmengen von Vorhabenflächen zu ökologisch wertvollen oder für bestimmte Schutzgüter wertvollen Bereichen kann mit Blick auf Austauschbewegungen oder die Relevanz als Korridor für Wanderbewegungen oder Nahrungsflächen kann artenschutzrechtlich von Belang sein.

Naturräumlich liegt die Vorhabenfläche in der „Ems-Hunte-Geest und Dümmer Geestniederung“ und gehört nach der Zuordnung der Rote-Liste-Regionen und Zuordnung zu den biogeographischen Regionen nach FFH-Richtlinie zum Tiefland West (atlantische biogeographische Region). Im Geltungsbereich der betrachteten Fläche befinden sich keine Schutzgebiete oder nach § 30 BNatSchG geschützten Biotope.

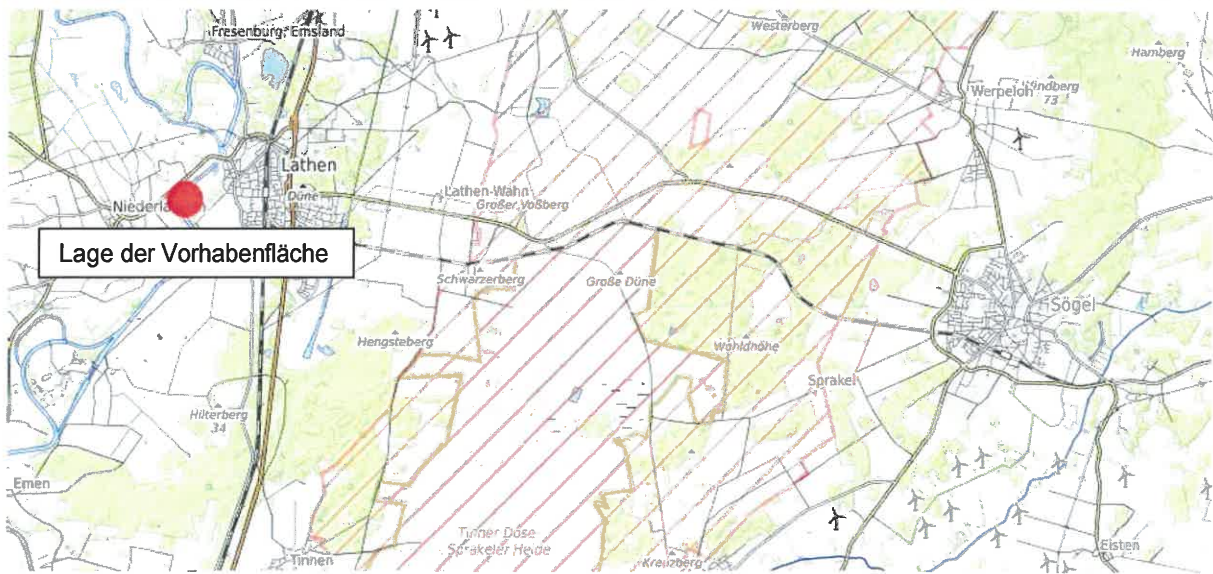


Abbildung 1: Lage der Vorhabenfläche im landschaftlichen Raum des LK Emsland

(Quelle: Verändert nach opentopomap.org)

2.1 Beschreibung der Vorhabenmerkmale und -wirkungen

Die Vorbereitung des Baufeldes für die geplanten Baumaßnahmen gehen mit der Entfernung von Gehölzen und Vegetation und umfassenden Erdarbeiten einher. Weitere artenschutzrechtlich relevante Eingriffe sind mit dem Vorhaben nicht verbunden.

Für die artenschutzrechtliche Prüfung sind nur die Vorhabenmerkmale relevant, von denen Wirkungen auf geschützte Tiere und Pflanzen ausgehen können.

Im Folgenden werden diese Vorhabenmerkmale und deren Wirkungen auf Tiere beschrieben und tabellarisch (Tabelle 1: Wirkfaktoren des Vorhabens) dargestellt.

Baustelleneinrichtung/-vorbereitung

Für die Baufeldfreimachung erfolgt die Entfernung von Gehölzen und Vegetation, das Abschieben von Böden sowie die Einrichtung temporärer und dauerhafter Zufahrten.

Einsatz von Baumaschinen und Geräten

Die Einrichtung der Baustelle erfordert für die Dauer der Baumaßnahmen (Errichten von Gebäuden und Zuwegungen) den Einsatz von Maschinen (Erdbaugeräte, Transportfahrzeuge, Kräne). Mit deren Einsatz sind bauzeitliche Schallimmissionen und visuelle Wahrnehmungen für die gesamte Dauer der Bauphase verbunden.

Wohngebäude und Zuwegung

Bebauung und Wege erfordern Flächenverbrauch durch Bodenversiegelung und Bebauung.

Betrieb

Der Alltag eines Wassersportclubs mit Campingplatz verursacht visuelle Reize, stoffliche sowie Schall- und Lichtemissionen. Menschen, Fahrzeuge und Maschinen sind für Wildtiere sichtbar und erzeugen Scheueffekte.

Im Folgenden werden diese Vorhabenmerkmale und deren Wirkungen auf Tiere und Pflanzen beschrieben und tabellarisch (Tabelle 1: Wirkfaktoren des Vorhabens) dargestellt.

Tabelle 1: Wirkfaktoren des Vorhabens

Vorhabenmerkmal	Vorhabenwirkung	Bereich, Dauer und Zeitraum der Wirkungen
baubedingt		
Einsatz von Baumaschinen und Geräten	Bauzeitliche Schall- und Staubemissionen, visuelle Wahrnehmung	<ul style="list-style-type: none"> im Vorhaben-/Baustellenbereich temporär
Baustelleneinrichtung	Inanspruchnahme von Flächen und Lebensräumen inkl. Vegetationsentfernung, Bodenverdichtung/ -versiegelung	<ul style="list-style-type: none"> Flächeninanspruchnahme (Lebensraumtypen: Gehölz aus überwiegend einheimischen Gehölzarten, Sukzessionsgehölz) temporär
anlagebedingt		
Bauten (Bootshaus) und Verkehrsflächen	Inanspruchnahme von Flächen und Lebensräumen durch Flächenverbrauch	<ul style="list-style-type: none"> Lebensrauminanspruchnahme (Lebensraumtypen: Sukzessionsgestrüpp, Gehölz aus überwiegend einheimischen Gehölzarten) dauerhaft
betriebsbedingt		
Alltag eines Wassersportclubs mit Campingplatz	Schall- und stoffliche Emissionen, visuelle Wahrnehmung (Licht und Bewegungen), Scheuchwirkung durch Anwesenheit von Menschen und Fahrzeugen	<ul style="list-style-type: none"> im Vorhabensbereich und im nahen Umfeld dauerhaft

Für die artenschutzrechtliche Prüfung sind nur die Vorhabenmerkmale relevant, von denen Wirkungen auf geschützte Tiere und Pflanzen ausgehen können.

Weitere artenschutzrechtlich relevante Eingriffe sind mit dem Vorhaben nicht verbunden.

3 Methodik

Die **Brutvögel** wurden in 2 Begehungen in den frühen Morgenstunden im April 2022 (10. und 22.04.2022) nach den Vorgaben von Südbeck et al. (2005): „Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands“ erfasst und an einem Termin zur Dämmerung vor einer Fledermauserfassung (s. Tabelle 2). Die Lage der Brutreviere/Beobachtungen ist als Reviermittelpunkt (möglichst zentraler Punkt im ermittelten Revier) auf der Revierkarte gekennzeichnet (s. Abbildung 2). Die Einteilung in die Kategorien Brutnachweis und Brutverdacht richtet sich nach Südbeck et al. (2005). Durch die geringe Begehungsanzahl wurden aber nicht nur Nachweise dieser Kategorien als Brutreviere gewertet. Methodisch als sogenannte Brutzeitfeststellungen, also einmalige Nachweise singender Männchen oder einmalige Sichtungen von einheimischen Arten im UG, wurden bei Revieranzeigendem Verhalten als informale Brutverdachte gewertet. Je nach Art des bevorzugten Bruthabitats ergänzen im Untersuchungsgebiet als Brutvogel auszuschließende Nahrungsgäste die Artenliste. Alle einheimischen Brutvögel sind artenschutzrechtlich relevant, so dass das angetroffene Artenspektrum vollständig erfasst wurde. Dabei wurden die Arten des Anhang I der Vogelschutzrichtlinie (VRL), die gefährdeten Arten der Roten Listen (inkl. Vorwarnliste) von Niedersachsen und Bremen sowie der Roten Liste Deutschlands im gesamten UG punktgenau quantitativ erfasst. Alle weiteren Arten wurden nur in der Vorhabenfläche punktgenau erfasst, sind aber mit ihrer Gesamt-Brutpaaranzahl (des UG) in der Brutvogeltabelle aufgeführt (s. Tabelle 3, Strichliste Puffer). Die Vogelarten werden in der Brutrevierdarstellung nach den ‚Monitoring häufiger Brutvögel in Deutschland‘, den ‚MhB-Artkürzeln‘ vom Dachverband Deutscher Avifaunisten abgekürzt (s. Tabelle 3, Spalte 1). Ob es durch das Vorhaben zu einer Berührung artenschutzrechtlicher Belange der **Amphibien** kommen kann, wird über eine Habitatpotenzialabschätzung beurteilt. Letzteres

wird verbalargumentativ in Bezug auf das Vorhaben, die bestehende ggf. überplante Habitatstruktur und das zu erwartende Artenspektrum vorgenommen.

Tabelle 2 gibt eine Übersicht über die Termine der durchgeführten Kartierungen und die zu der Zeit vorherrschenden Witterungsbedingungen.

Tabelle 2: Erfassungstermine und Witterungsbedingungen

Kartierdurchgang	Datum	Temperatur (°C)	Bewölkung (in Achteln)	Windrichtung	Windstärke (Bft)
BV 2	10.04.2022	3	7	W	3
BV 3	22.04.2022	8	0	NO	2

4 Befund

4.1 Brutvögel

22 Vogelarten wurden 2022 als Brut- oder Gastvögel im UG festgestellt. 6 Arten davon, konnten als Brutvogel (mindestens „Brutverdacht“) bezeichnet werden. Zwei dieser Arten steht in einer der Gefährdungskategorien auf der Roten Liste Niedersachsens/Tiefland West bzw. Deutschlands (s. Tabelle 3). Die Ergebnisse der Brutvogelkartierung sind in Tabelle 3 und Abbildung 2 dargestellt.

Die im Untersuchungsgebiet vorgefundenen Lebensraumtypen sind Gehölz, Strauchvegetation, Gewässer und Siedlung.

Die erfassten Brutvögel (mind. BV) sind überwiegend überall häufige, anpassungsfähige Vogelarten. Das UG stellt kein Schwerpunktorkommen oder Dichtezentrum der überall häufigen (ubiquitären) Arten dar.

Gegenstand der artenschutzrechtlichen Prüfung sind die europäischen (wildelebenden, heimischen) Vogelarten. Da bei euryöken, landes- und bundesweit ungefährdeten und ubiquitären Arten wie z.B. Amsel, Singdrossel, Buchfink oder Blaumeise keine populationsrelevanten Beeinträchtigungen zu erwarten sind, ist es in der Planungspraxis üblich, diese Arten nur in Hinblick auf § 44 BNatSchG Abs. 1 Nr. 1 (Tötung) in der artenschutzrechtlichen Prüfung weiter zu betrachten. In Bezug auf § 44 BNatSchG Abs. 1 Nr. 2 (Störung) und § 44 BNatSchG Abs. 1 Nr. 3 (Verlust von Fortpflanzungsstätten) finden Auswirkungen auf diese sogenannten Allerweltsarten aufgrund der Wahrung der ökologischen Funktionalität der betroffenen potenziellen Fortpflanzungsstätten im lokalen und räumlichen Zusammenhang (angrenzende Gehölzstrukturen) hinreichend Berücksichtigung.

In der artenschutzrechtlichen Untersuchung sind Brutvögel weiter zu betrachten.

4.2 Amphibien

Sowohl Hafenbecken als auch das Ufer der Ems weisen durch Strömungsgeschwindigkeit und Unterwasserstruktur im Bereich des UG nur geringe Eignung als Laichgewässer von geschützten Amphibienarten auf. Arten des Anhang 4 der FFH-Richtlinie sind aufgrund ihrer Lebensraumansprüche im gesamten UG auszuschließen. Es ist nicht auszuschließen, dass überall häufige, nicht streng geschützte Amphibienarten (z.B. Grasfrosch, Erdkröte und der Teichfroschkomplex) im UG vorkommen, aber diese erfordern keine artenschutzrechtliche Befassung. Um diese Arten nicht unabsichtlich zu schädigen werden allgemeine Empfehlungen in Kapitel 7 ausgesprochen.

In der artenschutzrechtlichen Untersuchung sind Amphibien nicht weiter zu betrachten.

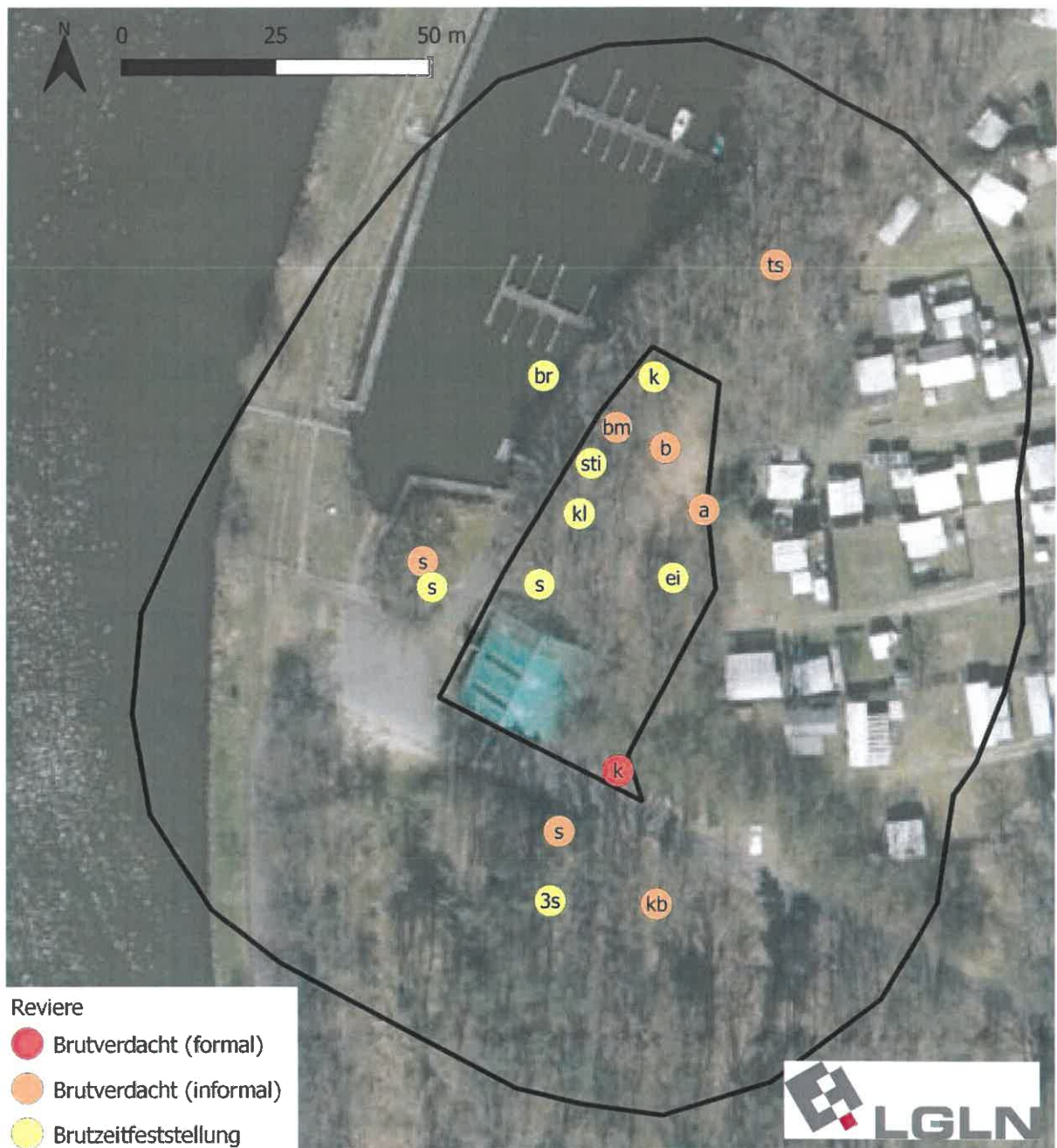


Abbildung 2

Brutvogelreviere im UG für Brutvögel im 50 m-Radius um die Vorhabenfläche (Polygon im Zentrum).
Quelle Satellitenbild: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, © 2022

Erläuterung:

Darstellung der erfassten Brutreviere in Rot (formaler Brutverdacht) und Orange (informaler Brutverdacht) und Brutzeitfeststellungen in Gelb. Innerhalb der Vorhabenfläche wurden die Brutreviere aller Arten dargestellt, im Puffer nur die der wertgebenden Rote-Liste- und streng geschützten Arten.

Tabelle 3: Brutvogelarten in UG und im Geltungsbereich der Bauleitplanung

Art	Kürzel	wiss. Artname	V.-Fläche				Puffer				Puffer-Strichliste	RL			BNatSchG	VRL	
			G	F	V	N	G	F	V	N		D	NI	TLW			
Amsel	a	<i>Turdus merula</i>	-	-	1	-						2	-	-	-	§	-
Blaumeise	bm	<i>Parus caeruleus</i>	-	-	1	-						1	-	-	-	§	-
Blässlralle	br	<i>Fulica atra</i>	-	-	-	-		1	-	-			V	V	V	§	-
Buchfink	b	<i>Fringilla coelebs</i>	-	-	1	-						1	-	-	-	§	-
Buntspecht	bs	<i>Dendrocopus major</i>	-	-	-	-						1	-	-	-	§	-
Eichelhäher	ei	<i>Garrulus glandarius</i>	-	1	-	-						-	-	-	-	§	-
Gartenbaumläufer	gb	<i>Certhia brachydactyla</i>	-	-	-	-						1	-	-	-	§	-
Gebirgsstelze	ge	<i>Motacilla cinerea</i>	-	-	-	-						1	-	-	-	§	-
Heckenbraunelle	he	<i>Prunella modularis</i>	-	-	-	-						1	-	-	-	§	-
Kernbeißer	kb	<i>Coccothraustes coccothraustes</i>	-	-	-	-		-	1	-			-	V	V	§	-
Kleiber	kl	<i>Sitta europaea</i>	-	1	-	-						1	-	-	-	§	-
Kohlmeise	k	<i>Parus major</i>	-	1	-	1						2	-	-	-	§	-
Mönchsgrasmücke	mg	<i>Sylvia atricapilla</i>	-	-	-	-						2	-	-	-	§	-
Rabenkrähe	rk	<i>Corvus corone</i>	-	-	-	-						1	-	-	-	§	-
Ringeltaube	rt	<i>Columba palumbus</i>	-	-	-	-						1	-	-	-	§	-
Rotkehlchen	r	<i>Erithacus rubecula</i>	-	-	-	-						1	-	-	-	§	-
Singdrossel	sd	<i>Turdus philomelos</i>	-	-	-	-						1	-	-	-	§	-
Star	s	<i>Sturnus vulgaris</i>	-	1	-	-	-	4	2	-			3	3	3	§	-
Stieglitz	sti	<i>Carduelis carduelis</i>	-	1	-	-	-	-	-	-			-	V	V	§	-
Trauerschnäpper	ts	<i>Ficedula hypoleuca</i>	-	-	-	-	-	-	1	-			3	3	3	§	-
Zaunkönig	z	<i>Troglodytes troglodytes</i>	-	-	-	-						3	-	-	-	§	-
Zilpzalp	zi	<i>Phylloscopus collybita</i>	-	-	-	-						2	-	-	-	§	-

Erläuterungen

Schutzstatus und Gefährdung der europäischen Vogelarten

hellgrau hervorgehobene Zeilen: Rote-Liste-Status ab Kategorie V und höher. Dunkelgrau hervorgehobene Zellen: Wertgebender Erfassungsstatus in Kombination mit wertgebendem Rote-Liste-Status.

RL - N.: Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvogelarten (Krüger & Sandkühler 2021), RL D: Rote Liste der in Deutschland gefährdeten Brutvogelarten (Ryslavý et al. 2021), Gefährdungsgrad: 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, V = Vorwarnliste, * = ungefährdet. BNatSchG: § = besonders geschützte Art gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG, §§ = streng geschützte Art gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG

4.3 Lebensraumbewertung

Die Bewertung des UG als Brutvogellebensraum wird angelehnt an das Verfahren von Behm & Krüger (2013) vorgenommen. Die Flächengröße des zu bewertenden Brutvogellebensraums muss nach Behm und Krüger zwischen 80 und 200 ha liegen, um vergleichbare Ergebnisse zu liefern, wodurch sich der untersuchte Raum nicht nach dieser Methode bewerten lässt. Das Ergebnis ist demnach in Anlehnung an diese Bewertungsmethode als Orientierungshilfe zu verstehen.

Bewertet wird das Vorkommen von Arten in den Gefährdungskategorien „vom Aussterben bedroht“ (RL 1), „stark gefährdet“ (RL 2) oder „gefährdet“ (RL 3). Auf Grundlage der Brutrevierzahl wird anhand der Tabelle 5 für jede Art eine Punktzahl unter Berücksichtigung der z.T. unterschiedlichen Gefährdungskategorien für die Roten Listen von Deutschland, Niedersachsen und der betreffenden Region ermittelt. Für jede Rote Liste (Deutschland, Niedersachsen, Region Tiefland West in Nds.) werden für alle Vogelarten die ermittelten Punktzahlen addiert. Anschließend wird die Gesamtpunktzahl durch die Größe des zu bewertenden Gebietes in km² (Flächenfaktor, sofern < 1km² ist als Flächenfaktor der Wert 1 zu verwenden) geteilt. Dieser Punktwert dient zur Einstufung des Gebietes. Für die Ermittlung einer nationalen Bedeutung wird die Rote Liste Deutschlands verwendet, und entsprechend ist für eine landesweite Bedeutung die Rote Liste Niedersachsens maßgeblich. Bei Gebieten ge-

ringerer als landesweiter Bedeutung wird die regionale Rote Liste Niedersachsens (hier Tiefland West) herangezogen. Ein Gebiet gilt ab 4 Punkten als lokal, ab 9 Punkten als regional, ab 16 Punkten als landesweit und ab 25 Punkten als national bedeutendes Brutvogelgebiet.

Nach der Ermittlung der Punktezahlen in Tabelle 4, wird in Tabelle 5 die Bewertung des UG durchgeführt. Die Endwerte führen zur Einstufung der Bedeutung als Vogelbrutgebiet. Es gelten folgende Mindestwerte:

Rote-Liste-Regionen: 4-8 Punkte lokale Bedeutung, ab 9 Punkte regionale Bedeutung.

Niedersachsen: ab 16 Punkte landesweite Bedeutung

Deutschland: ab 25 Punkte nationale Bedeutung.

Das Bewertungsergebnis von 3,5 Punkten kann als Hinweis betrachtet werden, dass es sich beim UG um eine Fläche mit geringer Bedeutung, interpoliert auf eine nach dieser Methode bewertbare Größe maximal lokale Bedeutung für seltene Vogelarten handelt. Gegen eine Interpolierte Betrachtung spricht, dass die wertgebenden Arten Baumbrüter sind und das Gehölz um das UG im lokalen Zusammenhang inselartig zwischen Offenland und Siedlung besteht.

Im Fall der hier untersuchten Fläche gibt es zudem keine Bruthabitat- oder Nahrungsflächeneignung für wertgebende Arten der umgebenden Naturschutz- oder FFH-Gebiete.

Tabelle 4: Ermittlung der Punktezahlen nach Behm & Krüger (2013)

Anzahl Brutreviere	Punkte		
	vom Aussterben bedroht (RL 1)	stark gefährdet (RL 2)	gefährdet (RL 3)
1	10,0	2,0	1,0
2	13,0	3,5	1,8
3	16,0	4,8	2,5
4	19,0	6,0	3,1
5	21,5	7,0	3,6
6	24,0	8,0	4,0
7	26,0	8,8	4,3
8	28,0	9,6	4,6
9	30,0	10,3	4,8
10	32,0	1,0	5,0
jedes weitere Paar	1,5	0,5	0,1

Tabelle 5 Bewertung der ermittelten Punktezahlen über den Flächenfaktor und die Einordnung in die Bedeutungskategorien nach Mindestwerten von Behm und Krüger (2013)

Artname	Anzahl Brutreviere	RL D	RL Nds.	RL Nds. TLW	Punkte ¹ D	Punkte ¹ N	Punkte ¹ TLW
Star	2	3	3	3	2,5	2,5	2,5
Trauerschnäpper	1	3	3	3	1	1	
Punktwert ¹					3,5	3,5	3,5
Flächenfaktor					1	1	1
Bedeutung					-	-	-

Erläuterungen: RLN: Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvogelarten (Krüger & Sandkühler 2021), RL D: Rote Liste der in Deutschland gefährdeten Brutvogelarten (Ryslavy et al. 2021), RL-Nds TLW: Rote Liste Niedersachsen Tiefland West
 Gefährdungsgrad: 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet ¹ = Punkte nach Behm & Krüger (2013)

5 Rechtliche Grundlagen

Artenschutzrechtliche Verbote

Die planungsrelevanten speziellen artenschutzrechtlichen Verbote sind in § 44 Abs. 1 BNatSchG formuliert. Danach ist es verboten:

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören;
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs-, und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand einer lokalen Population einer Art verschlechtert;
3. Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören;
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG gelten unter bestimmten Voraussetzungen Einschränkungen der speziellen artenschutzrechtlichen Verbote:

Für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, gelten für die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote folgende Maßgaben: Sind in Anhang IV a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Falls erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IVb der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten diese Maßgaben entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- oder Vermarktungsverbote vor.

Anwendungsbereich

Die Regelungen des BNatSchG zum Artenschutz unterscheiden zwischen besonders geschützten Arten und streng geschützten Arten. Alle streng geschützten Arten sind zugleich als deren Teilmenge auch besonders geschützte Arten. Welche Arten zu den besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten bzw. den streng geschützten Arten zählen, ist in § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG bzw. der Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV 2005), Anlage 1 Spalte 2 und 3 geregelt:

- **streng geschützte Arten:** Arten, die in Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97 des Rates vom 9. Dezember 1996 über den Schutz von Exemplaren wild lebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels (EG Handel-Verordnung 1996), in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG (Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie - FFH-RL) genannt sind sowie die Arten nach Anlage 1, Spalte 3 der BArtSchV.
- **besonders geschützte Arten:** Tier- und Pflanzenarten, die in Anhang A oder Anhang B der Verordnung (EG) Nr. 338/97 aufgeführt sind, die europäischen Vogelarten im Sinne des Artikels 1 der Vogelschutzrichtlinie (VS-RL), die Arten nach Anlage 1, Spalte 2 der BArtSchV sowie die streng geschützten Arten (s.o.).

In § 44 Abs. 5 BNatSchG wird der Anwendungsbereich der Verbotstatbestände für nach § 17 BNatSchG zugelassene Eingriffe sowie nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zuläs-

sige Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG auf europäische Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-RL sowie solche Arten eingeschränkt, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG¹ aufgeführt sind. Zudem liegt danach kein Verstoß gegen § 44 Abs. 3 BNatSchG vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten – ggf. unter Hinzuziehung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen – im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Ausnahme- und Befreiungsmöglichkeiten

Sofern Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 4 BNatSchG einschlägig oder deren Einschlägigkeit nicht sicher auszuschließen sind, wird für diese jeweils untersucht, ob die Voraussetzungen nach § 45 Abs. 7 BNatSchG vorliegen. Im folgenden sind das das Fehlen einer zumutbaren Alternative, die Aufrechterhaltung des (günstigen) Erhaltungszustands einer Art sowie zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses.

Ergänzung zum Tötungsverbot

Bei der Feststellung, ob § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Tötungsverbot) einschlägig ist, ist zu beantworten, ob es durch das geplante Vorhaben zu einem signifikant erhöhten Tötungsrisiko für die untersuchungsrelevanten Arten kommt. Die Prognose einer vorhabenbedingt erhöhten Mortalität erfolgt einzelfallbezogen anhand der Vorhabenauswirkungen und der betrachteten geschützten Arten und ihrer Ökologie.

BMVI (2020, S. 27, 28) formuliert dazu wie folgt: *„Das Tötungsverbot ist grundsätzlich individuenbezogen. Dennoch stellt nicht jede mögliche Verletzung oder Tötung eines geschützten Tieres eine Verbotsverletzung dar. Sofern alle zumutbaren Maßnahmen zur Vermeidung von Individuenverlusten umgesetzt werden, wird das Tötungsverbot durch ein Vorhaben nur dann verletzt, wenn sich das Tötungs- und Verletzungsrisiko über das ohnehin bestehende allgemeine Lebensrisiko des Tieres hinaus signifikant erhöht. (...) Von einer Erhöhung „in signifikanter Weise“ kann in der Regel ausgegangen werden, sofern es um Tiere solcher Arten geht, die aufgrund ihrer Verhaltensweisen gerade im Bereich des Vorhabens ungewöhnlich stark von den Risiken des vorhabenbedingt entstehenden Betriebs oder von den Baumaßnahmen betroffen sind [z.B. durch bedeutende Wanderwege, traditionelle Flugstrecken oder anderweitig bedeutende Vorkommen empfindlicher Arten (z.B. essentielle Nahrungsgebiete) im vorhabenbedingten Wirkungsbereich] und sich diese besonderen Risiken durch die konkrete Ausgestaltung des Vorhabens einschließlich geplanter Vermeidungsmaßnahmen nicht beherrschen lassen.“*

Ergänzung zum Störungsverbot

Mit den Urteilen des EuGH vom 04.03.2021 in der Rechtssache Skydda Skogen (C-473/19 und C-474/19) entstanden nationalrechtliche Unsicherheiten bei der Anwendung des § 44 BNatSchG. Der EuGH widerspricht in diesen Urteilen der rein populations- und erhaltungszustandsbezogenen Betrachtungsweise des BNatSchG in Bezug auf das Störungsverbot (Zugriffsverbot Nr. 2) in Bezug auf Anhang IV-Arten. Demnach kann das Störungsverbot für Anhang IV-Arten bereits im Einzelfall erfüllt sein, wenn ein einzelnes Individuum einer Art gestört wird, auch wenn keine Auswirkungen auf die lokale Population der Art bzw. den Erhaltungszustand zu erwarten sind. Für alle weiteren europäischen Vogelarten wird hingegen angenommen, dass die bisherige Rechtspraxis weiterhin gilt und der Erhaltungszustand der lokalen Population Prüfmaßstab ist².

Analog der Prüfpraxis zum Tötungsverbot wird auch für das Störungsverbot nachfolgend eine Relevanzschwelle angenommen, an der das Eintreten des Verbotstatbestands für Anhang IV-Arten gemessen wird. Die Schwelle wird überschritten, wenn es zu einer signifikan-

¹ Eine Rechtsverordnung liegt bisher nicht vor.

² Dazu führt Lau (2021, S. 462) wie folgt aus: *„Da sich der EuGH im Urteil vom 4. 3. 2021 lediglich zu Art. 12 FFH-RL äußerte, können dem Urteil zunächst auch nur Aussagen zum Schutz der in Anhang IV der FFH-Richtlinie gelisteten Arten entnommen werden. In Bezug auf die europäischen Vogelarten fehlt es hingegen nicht nur aufgrund fehlender Einlassungen des EuGH hierzu an jeglichen Anhaltspunkten für einen Individuenbezug des Störungsverbots. Verboten doch Art. 5 lit. d) VRL die Störung von Vögeln nur, sofern sich diese Störung auf die Zielsetzung dieser Richtlinie erheblich auswirkt.“*

ten Erhöhung des vorhandenen sozialadäquaten Risikos kommt, gestört zu werden. Im Folgenden wird jede Tätigkeit, welche zu

- einer Verringerung der Fitness (Verringerung der Überlebenschancen, des Fortpflanzungserfolgs oder der Fortpflanzungsfähigkeit) eines Individuums einer Anhang IV-Art

führt, als tatbeständig im Sinne der EU-Kommission (2021, S. 31 ff.) und damit in diesem Gutachten vorsorglich als „erhebliche Störung“ definiert.

Im Rahmen des vorliegenden Gutachtens erfolgt zunächst hilfsweise eine individuenbezogene Sachverhaltsermittlung (Konfliktbeschreibung) und -bewertung. In einem zweiten Schritt erfolgt ergänzend gemäß der geltenden Anforderungen des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG die Konfliktbewertung auf der Ebene der „lokalen Population“ der betroffenen Art.

Ergänzungen zum Schutz von Lebensstätten

In welchem Fall eine Fortpflanzungs- und Ruhestätte dem Schutz des Art. 12 Abs. 1 lit. D FFH-RL bzw. in Umsetzung dessen § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG unterliegt, liegt eine Gerichtsentscheidung des EuGH vor (Rechtsache C-357/20 vom 28.10.2021) vor. Danach ist auch von einem Eintreten des Verbotstatbestands auszugehen, wenn die Zerstörung eine zwar aktuell nicht genutzten Fortpflanzungs- und Ruhestätte betrifft, jedoch aber eine „hinreichend hohe Wahrscheinlichkeit“ besteht, dass die Art an diese Ruhestätte zurückkehrt (Rn. 43 des Urteils).

6 Untersuchung zur artenschutzrechtlichen Prüfung

Im Ergebnis der Begehung und Potenzialabschätzung sind Brutvögel im Rahmen der UsaP zu betrachten. Im Folgenden wird geprüft, inwiefern die Vorhabenwirkungen Verbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 i.V.m. 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG auf die prüfungsrelevanten Arten auslösen können.

6.1 Vorprüfung

Die nachfolgende Tabelle führt auf, welche Vorhabenwirkungen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG auf welche Arten/ Artengruppen auslösen können.

Tabelle 6: Vorhabenwirkungen und damit verbunden auslösbare Verbotstatbestände

Art/ Artengruppe	Vorhabenwirkungen und Verbotstatbestände		
	baubedingt		
	bauzeitliche Immissionen, visuelle Wahrnehmung	Inanspruchnahme von Flächen und Lebensräumen	
	§ 44 Abs. 1 Nr. 2 (Störung)	§ 44 Abs. 1 Nr. 1 (Tötung)	§ 44 Abs. 1 Nr. 3 (Lebensstättenverlust)
Brutvögel (§ und §§)	ja	ja	ja
	anlagebedingt		
	Flächenverbrauch von Lebensräumen		
	§ 44 Abs. 1 Nr. 2 (Störung)		
Brutvögel (§ und §§)	ja		
	betriebsbedingt		
	Immissionen, Anwesenheit von Menschen		
	§ 44 Abs. 1 Nr. 2 (Störung)	§ 44 Abs. 1 Nr. 1 (Tötung)	§ 44 Abs. 1 Nr. 3 (Lebensstättenverlust)
Brutvögel (§ und §§)	ja	nein	ja

Erläuterung: Art/Artengruppe: § = besonders geschützte Art gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG, §§ = Streng geschützte Art gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG

6.1.1 Brutvögel

Gegenstand der artenschutzrechtlichen Prüfung sind alle europäischen (wildlebenden, heimischen) Vogelarten. Da bei euryöken, landes- und bundesweit ungefährdeten und ubiquitären Arten wie z.B. Amsel, Buchfink, Blaumeise oder Zilpzalp keine populationsrelevanten Beeinträchtigungen zu erwarten sind, ist es in der Planungspraxis üblich, diese Arten nur im Hinblick auf § 44 BNatSchG Abs. 1 Nr. 1 (Tötung) in der artenschutzrechtlichen Prüfung weiter zu betrachten (vgl. Kap. 5). In Bezug auf § 44 BNatSchG Abs. 1 Nr. 2 (Störung) und § 44 BNatSchG Abs. 1 Nr. 3 (Verlust von Fortpflanzungsstätten) finden Auswirkungen auf diese sogenannten Allerweltsarten über den flächenbezogenen Biotoptypenansatz der Eingriffsregelung (einschließlich Vermeidung und Kompensation) hinreichend Berücksichtigung (BMVBS 2009).

In der artenschutzrechtlichen Untersuchung sind Brutvögel weiter zu betrachten.

Der Vorhabenfläche kommt keine besondere Bedeutung für Brutvögel zu. Der überwiegende Teil der erfassten Arten - auch die im UG erfassten und in einer Gefährdungskategorie geführten Art Star und der Trauerschnäpper - ist weit verbreitet und häufig. Es handelt sich um überwiegend anpassungsfähige Arten. Trotzdem stellt die für das geplante Vorhaben notwendige Fällung der Bäume eine erhebliche Beeinträchtigung im Sinne der Eingriffsregelung für die dort vorkommenden Brutvogelarten dar. Vögel (besonders Eier und Jungtiere), die sich in Nestern befinden, können bei den Fällarbeiten verletzt oder getötet werden, wodurch ein Verbotstatbestand nach den Zugriffsverboten des § 44 BNatSchG zutrifft.

Des Weiteren sind baubedingte Störungen durch Schallimmissionen und visuelle Wahrnehmung möglich. (Störungs- und Tötungsverbot § 44 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 BNatSchG.)

Weiterhin entsteht durch die dauerhafte Inanspruchnahme von Lebensräumen durch Anlage und "Betrieb" eines Wassersportclubs ein Verlust von Lebensstätten im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG.

Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 3 BNatSchG sind unter Einbeziehung von Vermeidungsmaßnahmen und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen näher zu betrachten.

6.2 Vertiefende Prüfung

Die Vorprüfung hat ergeben, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG für Brutvögel zu prüfen sind.

6.2.1 Brutvögel

Verbotstatbestand nach § 44 Abs 1 Nr. 1 BNatSchG (Tötung)

Betrachtungsrelevant sind Verluste von Elterntieren, Eiern oder nicht flüggen Jungvögeln während der Baufeldräumung innerhalb des Strauch und Baumbestandes, wenn diese während der Brutzeit der vorkommenden Vogelarten durchgeführt werden. Durch eine Bauzeitenbeschränkung und/oder ökologische Baubegleitung lassen sich Tötungen vermeiden.

Die Erfüllung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG wird unter Berücksichtigung der Maßnahme zur Vermeidung bzw. Verminderung der Auswirkungen ausgeschlossen.

Maßnahmen zur Vermeidung der Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG

Zur Vermeidung der Erfüllung des Verbotstatbestandes gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Tötung) werden folgende Maßnahmen notwendig:

- Die Baufelddräumung und Gehölzentfernung hat außerhalb des Zeitraumes 1. März bis zum 31. September (Allgemeiner Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen gem. § 39 BNatSchG) zu erfolgen (Bauzeitenbeschränkung).
- Erfolgen die Baufelddräumung und Gehölzentfernung während der Brutzeit, hat vor Beginn der Arbeiten zur Vermeidung der Erfüllung des Verbotstatbestandes gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Tötung) für potenziell brütende Vogelarten eine Überprüfung auf Nester bzw. nistende Brutvögel im Vorhabenbereich durch eine ökologische Baubegleitung zu erfolgen.

Verbotstatbestand nach § 44 Abs 1 Nr. 2 (Störung) und 3 BNatSchG (Lebensstättenverlust)

Bei euryöken, landes- und bundesweit ungefährdeten und ubiquitären Arten, wie z.B. Amsel, Singdrossel oder Blaumeise sind vorhabenbedingt keine populationsrelevanten Beeinträchtigungen zu erwarten. Für die einzige im UG erfasste Art, die in einer der Gefährdungskategorien gelistet ist (Star, RL 3 in D und Nds.) gab es nur im Puffer etwas abseits der Vorhabenfläche den wertgebenden Brutverdacht. Aufgrund der im nahen Umfeld vorhandenen, verbleibenden gleichwertigen Habitate und unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen Vorbelastung in Form der Geräuschkulisse durch die Siedlung sind keine populationsrelevanten Auswirkungen zu erwarten.

Die Erfüllung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG wird ausgeschlossen.

Die Erfüllung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG wird unter Berücksichtigung der Maßnahme zur Vermeidung bzw. Verminderung der Auswirkungen ausgeschlossen.

Zur Frage, in welchem Fall eine Fortpflanzungs- und Ruhestätte dem Schutz des Art. 12 Abs. 1 lit. D FFH-RL bzw. in Umsetzung dessen § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG unterliegt, liegt eine Gerichtsentscheidung des EuGH (Rechtsache C-357/20 vom 28.10.2021) vor. Danach ist auch von einem Eintreten des Verbotstatbestands auszugehen, wenn die Zerstörung eine zwar aktuell nicht beanspruchte Fortpflanzungs- und Ruhestätte betrifft, jedoch aber eine „hinreichend hohe Wahrscheinlichkeit“ besteht, dass die Art an diese Stätte zurückkehrt (Rn. 43 des Urteils).

Die in der Vorhabenfläche erfassten Arten sind allesamt nur innerhalb der Fortpflanzungszeit an ihre Reviere und Fortpflanzungsstätten (Nest, Höhle) gebunden. Aufgrund der geringen durchschnittlichen Lebensdauer, der Bildung von vergleichsweise ortsunabhängigen Wintertrupps der in Deutschland überwinternden Standvögel und durch Zug in die Überwinterungsgebiete der wandernden Arten, werden Reviere im Frühjahr eines jeden Jahres neu an geeigneten Orten etabliert und Fortpflanzungsstätten neu gebaut. Von einer Rückkehr an dieselben Fortpflanzungsstätten derselben Arten ist daher nicht auszugehen.

Die Erfüllung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG wird unter Berücksichtigung der Maßnahme zur Vermeidung bzw. Verminderung der Auswirkungen ausgeschlossen.

Maßnahmen zur Vermeidung der Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG

Zur Vermeidung der Erfüllung des Verbotstatbestandes gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Lebensstättenverlust) wird folgende Maßnahmen notwendig:

- Der Verlust von Höhlenbäumen und vorhandenen Nisthilfen ist durch geeigneten kurzfristigen Ersatz von Brutplätzen für Höhlenbrüter durch insgesamt 10 Höhlenbrüternistkästen (2 Kästen Star, Schlupflochdurchmesser 45 mm 3 Kästen Kohlmeise/Kleiber, Schlupflochdurchmesser 32 mm und 5 Kästen Blaumeise/Sumpfmeise, Schlupflochdurchmesser 26 mm) auszugleichen. Die Kästen werden in der Umgebung (etwa 50 - 100 m Abstand zum Baufeld im bestehenden Gehölzbestand) angebracht. Es muss darauf geachtet werden, dass die Kästen den jeweiligen Bedürfnissen der Arten entsprechen. Um die Funktionalität der Kästen zu gewährleisten, müs-

sen diese außerdem jährlich gewartet werden und Effizienzkontrollen nach einem, zwei und fünf Jahren durchgeführt werden.

- Der Verlust von Gehölzstrukturen als Niststätte von Gehölzbrütern ist durch geeigneten mittelfristigen Ersatz durch Anpflanzung von einheimischen Baumarten und Wildsträuchern im nahen Umfeld der Vorhabenfläche auszugleichen.

7 Fazit und Ergebnis UsaP

Durch das geplante Bauvorhaben, die Erweiterung des Wassersportclubs Lathen mit Errichtung von Gebäuden, Anlage von Wegen und der damit verbundenen Baufeldfreimachung im Geltungsbereich dieser Bauleitplanung ist das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände im Sinne des § 44 Abs. 1 und 3 BNatSchG nicht auszuschließen.

Im Ergebnis der Untersuchung zur artenschutzrechtlichen Prüfung wurden auf Ebene der Vorprüfung Brutvögel als prüfungsrelevant ermittelt. Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände i.S. des § 44 Abs. 1 i.V.m. 44 Abs. 5 BNatSchG kann für diese Artengruppe nicht ausgeschlossen werden.

Für die im UG vorkommenden europäischen (wildlebenden, heimischen) Vogelarten ergibt die vertiefende Prüfung unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung (Bauzeitenbeschränkung, ökologische Baubegleitung und Ausgleichsmaßnahmen) keine Erfüllung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG.

Ergänzend ist folgende Maßnahme zur Schonung von potenziell im UG lebenden nicht streng geschützten und nicht im Anhang 4 der FFH-RL gelisteten heimischen Amphibienarten empfehlenswert:

- Die Baufeldräumung hat im günstigsten Fall unmittelbar nach dem 31.09. zu erfolgen. Die in ihren Landlebensräumen befindlichen Tiere sind in dem Zeitraum noch beweglicher als in der Winterruhe und können die Flächen noch aktiv verlassen. Die Fällungen und Bodenarbeiten sollten etappenweise in Richtung der zu erhaltenden Gehölze erfolgen, um den Tieren ein Entweichen aus dem Baufeld zu ermöglichen.

8 Literaturverzeichnis

Gesetze

- BArtSchV, 2005. Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung - BArtSchV) vom 16.02.2005 (BGBl. I S. 258, 896) zuletzt geändert durch Art. 10 des Gesetzes vom 21.01.2013 (BGBl. I S. 95).
- BNatSchG, 2019. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706) geändert worden ist.

Literatur

- BMVI. 2020. Leitfaden zur Berücksichtigung des Artenschutzes bei Aus- und Neubau von Bundeswasserstraßen. Bundesamt für Naturschutz (BfN), Bonn 2009: Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands [= Naturschutz und Biologische Vielfalt, Heft 70 (1)], S. 9–18
- FFH-RL, 2006. Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie. Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen, zuletzt geändert durch Richtlinie 2006/105/EG des Rates vom 20. November 2006 am 20.12.2006.
- Gassner, E., Winkelbrandt, A., Bernotat, D., 2010. UVP und Strategische Umweltprüfung. Rechtliche und fachliche Anleitung für die Umweltprüfung, 5. ed. C. F. Müller, Heidelberg [u.a.].
- Grüneberg, C., Bauer, H.-G., Haupt, H., Hüppop, O., Ryslavy, T. & Südbeck, P. 2015. Rote Liste der Vögel Deutschlands 5. Fassung, 30. November 2015. Ber. Vogelschutz 52, 19-67.
- Haupt, H., Ludwig, G., Gruttke, H., Binot-Hafke, M., Otto, C. & Pauly, A. (Red.) (2009). Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands
- Krüger, T. & Sandkühler, K. 2021. Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvögel. Inform. d. Natursch. Niedersachsen 41.Jg., 111-174.
- Lau, M. 2021. Du sollst nicht stören! – Zum Urteil des EuGH vom 4.3.2021 – C-473/19, C-474/19, NuR 2021, 186. Natur & Recht 43:426–465.
- Meinig, H.; Boye, P., Dähne, M., Hutterer, R. & Lang, J. (2020): Rote Liste und Gesamtartenliste der Säugetiere (Mammalia) Deutschlands. – Naturschutz und Biologische Vielfalt 170 (2): S. 73
- NLWKN, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Naturräumliche Regionen in Niedersachsen, Abruf Datenserver am 08.7.2020
- NMU, Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Umweltkarten. Abruf am 20.04.2022: http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/GlobalNetFX_Umweltkarten/
- NLWKN (Hrsg.), 2016. In Niedersachsen vorkommende Arten der Anhänge II und IV der FFH-Richtlinie.
- NLWKN, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz. 2010b. Verzeichnis der in Niedersachsen besonders oder streng geschützten Arten - Tabelle Teil A: Wirbeltiere, Pflanzen und Pilze. Stand 01.11.2008 (Korrigierte Fassung 01.01.2010). Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN), Hannover / Niedersachsen.
- Ryslavy, T., Bauer, H.-G., Haupt, H., Gerlach, B., Hüppop, O., Südbeck, P. & Sudfeldt, C. 2020. Rote Liste der Vögel Deutschlands 6. Fassung, 30. September 2020. Ber. Vogelschutz 57, 13-112.
- VS-RL, 2009. Richtlinie 2009/147/EG des europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten. (Vogelschutzrichtlinie).

9 Anhang



Abbildung 3 Übersicht über die Vorhabenfläche von Südwest



Abbildung 4 Gehölze im Norden der Vorhabenfläche



Abbildung 5 Gehölze im Süden der Vorhabenfläche



Abbildung 6 Älterer Baumbestand im Süden der Vorhabenfläche



Abbildung 7 Sträucher und Gehölz auf der Vorhabenfläche

Anlage 3)

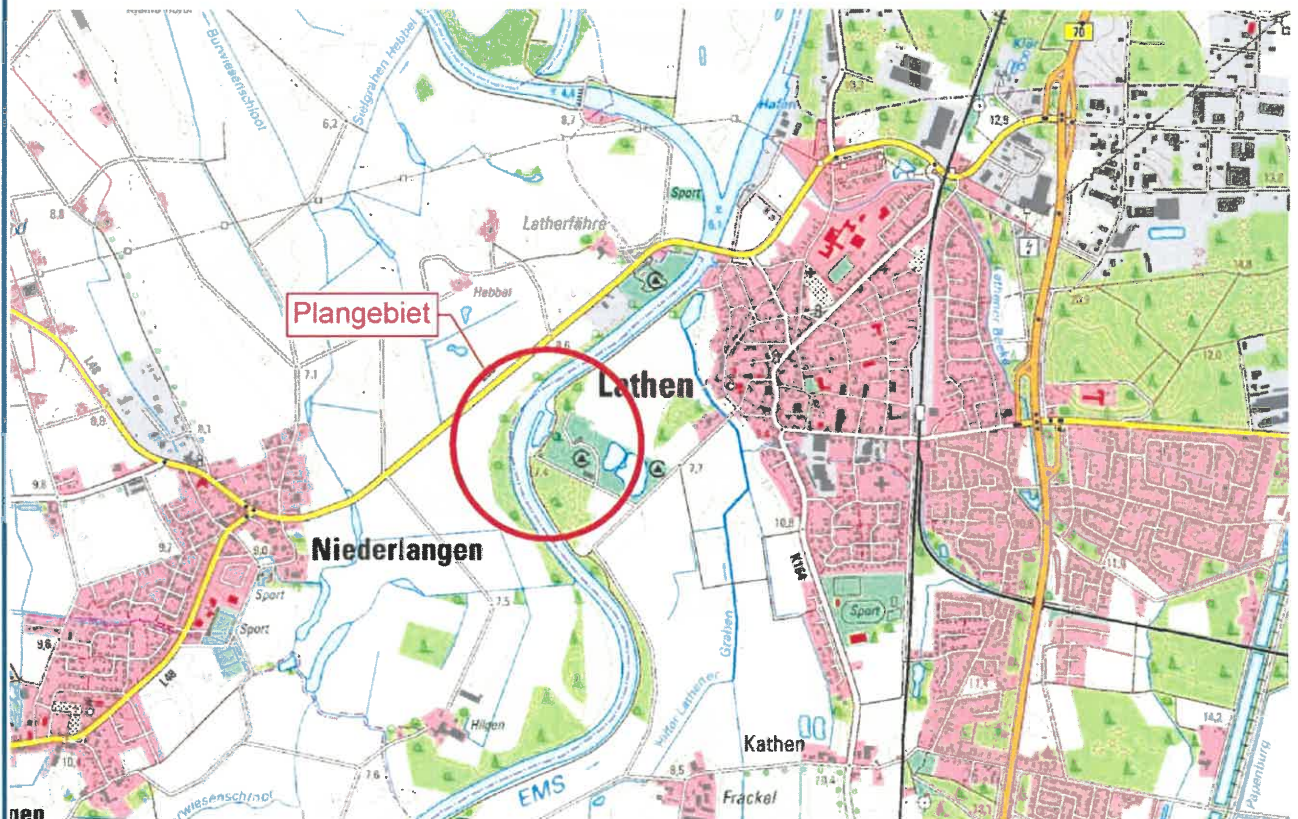
Antrag auf Erlaubnis und Plangenehmigung nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG) für die Regelung der Oberflächenentwässerung im Zuge der Errichtung eines Bootshauses, Ing.-Büro W. Grote GmbH, Papenburg, 08.08.2022

Bestandteil der Urschrift

Wasser Sport Club Lathen Landkreis Emsland

Antrag

auf Erlaubnis und Plangenehmigung nach dem
Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
für die Regelung der Oberflächenentwässerung
im Zuge der Errichtung eines Boothauses
in der Gemeinde Lathen, Landkreis Emsland



Aufgestellt:
Lathen, 08.08.2022

Bearbeitet:
Papenburg, 08.08.2022

Wasser Sport Club Lathen

Ing.-Büro W. Grote GmbH

VERZEICHNIS DER ANLAGEN

Anlage 1	Erläuterungsbericht	
Anlage 2	Bewertung des Regenwasserabflusses nach DWA-A 102	
Anlage 3	Übersichtskarte	M. 1:25.000
Anlage 4	Hydraulischer Lageplan	M. 1:200

Erläuterungsbericht

zum

Antrag

**auf Erlaubnis und Plangenehmigung
nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG)**

**für die Regelung der Oberflächenentwässerung im Zuge der Errichtung
eines Boothauses
in der Gemeinde Lathen, Landkreis Emsland**

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeines	5
2. Gegenwärtiger Zustand.....	5
3. Geplante Entwässerungsmaßnahmen	5
4. Geplante Einleitmenge	6
5. Regenrückhaltung	7
6. Stauraumausgleich	7
7. Landschaftspflegerischer Beitrag	7

1. Allgemeines

mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 beabsichtigt der „Wasser Sport Club Lathen“ die Errichtung eines neuen Bootshauses. Das Plangebiet liegt am Sportboothafen „Lathener Marsch“.

Derzeit befindet sich auf dem Areal bereits ein Vereinsheim mit unmittelbarem Anschluss an die Erschließungsstraße „In der Marsch“. Dieses soll um ein Bootshaus ergänzt werden.

Durch die unmittelbare Lage an der Ems grenzt der Neubau an das bestehende Überschwemmungsgebiet an. Das neu geplante Bootshaus soll oberhalb der HW100 - Marke von 8,31 m NHN errichtet werden. Um das Bootshaus herum ist ein Pflasterweg mit einer Breite von 3 m geplant, der ebenfalls über der HW100 - Marke errichtet wird.

Für die geplanten Maßnahmen zur Sicherstellung der Oberflächenentwässerung im Erweiterungsgebiet des neuen Bootshauses beantragt der „Wasser Sport Club Lathen“ die Erlaubnis und Plangenehmigung nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG).

2. Gegenwärtiger Zustand

Das Plangebiet liegt in der Gemeinde Lathen im Landkreis Emsland. Es liegt überwiegend als Waldfläche vor. Das geplante Gebiet grenzt westlich an den Sportboothafen „Lathener Marsch“ an und östlich an einen Campingplatz. Im Süden des Gebietes befindet sich das bestehende Vereinsheim des Wasser Sport Clubs Lathen sowie die angrenzende Straße „Marschstraße“. Im Norden grenzen weitere Waldflächen an das Gebiet an.

3. Geplante Entwässerungsmaßnahmen

Das auf den Dachflächen des neuen Bootshauses anfallende Oberflächenwasser wird über Regenrinnen gesammelt und über Fallleitungen abgeleitet in eine neu geplante Regenwasserkanalisation. Die Regenwasserkanalisation verläuft um die Halle herum und leitet das Oberflächenwasser ungedrosselt in den westlich des neuen Bootshauses vorhandenen Sportboothafen.

Das auf den neuen befestigten Pflasterflächen um das neue Bootshaus herum anfallende Oberflächenwasser soll über Straßenabläufe gesammelt werden, die an neue Regenwasserkanalisation angeschlossen werden.

4. Geplante Einleitmenge

Das Einzugsgebiet der geplanten Einleitstelle beträgt rd. 0,094 ha. Die Einleitmenge ergibt sich aus der Größe der versiegelten Fläche (A_u) und der Niederschlagsspende.

Das Einzugsgebiet ist zu unterteilen in ca. 0,06 ha Dachfläche und ca. 0,034 ha Verkehrsfläche in Pflasterbauweise.

$$A_{\text{Einzugsgebiet Einleitstelle}} = 0,094 \text{ ha}$$

$$\text{mit } A_{E,\text{Dach}} = 0,060 \text{ ha}$$

$$\text{und } A_{E,\text{Verkehrsf.}} = 0,034 \text{ ha}$$

Zur Bestimmung der undurchlässigen Fläche A_u werden die Abflussbeiwerte nach der DIN 1986-100 (Ausgabe 2016) gewählt.

Die undurchlässige Fläche A_u ergibt sich damit zu:

$$\begin{aligned} A_u &= A_{E,\text{Dach}} \cdot \Psi_{m,\text{Dach}} + A_{E,\text{Verkehrsf.}} \cdot \Psi_{m,\text{Verkehrsf.}} \\ &= 0,060 \text{ ha} \cdot 0,9 + 0,034 \text{ ha} \cdot 0,7 \\ &= 0,054 + 0,024 \\ &= 0,078 \text{ ha} \end{aligned}$$

Die Berechnung der anfallenden Einleitungsmenge erfolgt entsprechend dem Arbeitsblatt DWA-A 118 „Hydraulische Bemessung und Nachweis von Entwässerungssystemen“ (Ausgabe März 2006) mit Hilfe folgender Formel:

$$Q_r = r_{D,n} \cdot A_u$$

Bemessungsansätze

T [a] Wiederkehrzeit

$$\underline{T = 2 \text{ a}}$$

n [a⁻¹] Überschreitungshäufigkeit

$$\underline{n = 0,5 \text{ a}^{-1}}$$

D [min] Regendauer bzw. Dauerstufe (gem. DWA A118, Tabelle 4)

$$\underline{D = 10 \text{ min}}$$

$r_{D,n}$ [l/(s*ha)] Niederschlagsspende

Die Starkniederschlagsspenden $r_{D,n}$ werden aus dem Atlas des DWD „Starkniederschlagshöhen für Deutschland – KOSTRA“ (itwh KOSTRA-DWD 2010R) entnommen. Gewählte Niederschlagshöhen: Spalte 14, Zeile 30

Berechnungsspenden für Dach- und Grundstücksflächen nach DIN 1986-100:2016-12

$$r_{10;2} = 201,7 \text{ l/(s*ha)}$$

$$\begin{aligned} Q_r &= r_{D,n} * A_u \\ &= 201,7 \text{ l/(s*ha)} * 0,078 \text{ ha} \\ &= \underline{15,73 \text{ l/s}} \end{aligned}$$

Die anfallende Menge an Oberflächenwasser aus dem Einzugsgebiet der Einleitstelle beträgt bei einem 2-jährigen 10-minütigen Niederschlagsereignis 15,73 l/s.

5. Regenrückhaltung

Die zu entwässernde versiegelte Fläche A_U beträgt ca. 780 m². Da somit die versiegelte Fläche (A_U) kleiner als 2.000 m² ist, kann auf eine Rückhaltung mit gedrosselter Einleitung verzichtet werden und das anfallende Niederschlagswasser kann direkt in den Sportboothafen eingeleitet werden.

6. Stauraumausgleich

Der HW100-Wert der Ems im Bereich des neuen Bootshauses liegt bei +8,31 m ü. NHN. Durch die Errichtung des Bootshauses über dieser Marke entsteht ein Retentionsraumverlust von ca. 25 m³. Laut Abstimmung mit Herr Übermühlen vom Landkreis Emsland ist ein Retentionsraumverlust erst ab einem Wert von 50 m³ auszugleichen. Der geringe Retentionsraumverlust ist in diesem Fall vernachlässigbar. Ein weiterer Nachweis ist somit nicht erforderlich.

7. Landschaftspflegerischer Beitrag

Die geplanten Maßnahmen zur Sicherstellung der Oberflächenentwässerung finden im Bereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 "Campingplatz in der Marsch" statt. Im Zuge der Eingriffsregelung dieses Bebauungsplanes wird der Eingriff berücksichtigt.

**Bewertung des Regenwasserabflusses
nach DWA-A 102**

zum

Antrag

auf Erlaubnis und Plangenehmigung
nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

für die Regelung der Oberflächenentwässerung
im Zuge der Errichtung eines Bootshauses
in der Gemeinde Lathen, Landkreis Emsland

1.1 Bewertung des Regenwasserabflusses nach DWA-A 102

Zuordnung von Belastungskategorien für Niederschlagswasser von bebauten oder befestigten Flächen nach Flächentypen und Flächennutzung nach Tabelle A.1:

Nach Merkblatt DWA-A 102 erfolgt eine Zuordnung von Belastungskategorien für Niederschlagswasser von bebauten oder befestigten Flächen nach Flächentypen und Flächennutzung. Bei der Bewertung des Regenwasserabflusses nach DWA-A 102 werden die Dachflächen der neuen Bootshalle und die umlaufende Pflasterfläche betrachtet. Das Verkehrsaufkommen zur neuen Bootshalle ist als sehr gering einzuordnen, da nur gelegentlich und auch nur saisonal bedingt Boote eingelagert werden. Nachfolgend ist die Zuordnung der befestigten Flächen zu den Flächentypen und Belastungskategorien dargestellt:

Flächenbezeichnung	Flächen- gruppe	Belastungs- kategorie	flächenspez. Stoffabtrag $b_{R,a,AFS63}$ [kg/(ha*a)]
Dächer	D	I	280
Hof- und Verkehrsflächen in Wohngebieten mit geringem Kfz-Verkehr (DTV \leq 300 oder \leq 50 Wohneinheiten)	V1	I	280

flächenspezifischer Stoffabtrag AFS63 des betrachteten Gebietes:

$$b_{R,a,AFS63} = 280,00 \text{ kg/(ha*a)}$$

zulässiger flächenspezifischer jährlicher Stoffaustrag AFS63 durch Regenwasserabflüsse:

$$b_{R,a,zul,AFS63} = 280,00 \text{ kg/(ha*a)}$$

Überschreitet der flächenspezifische Stoffabtrag $b_{R,a,AFS63}$ den zulässigen Wert $b_{R,a,zul,AFS63}$, werden Behandlungsmaßnahmen erforderlich.

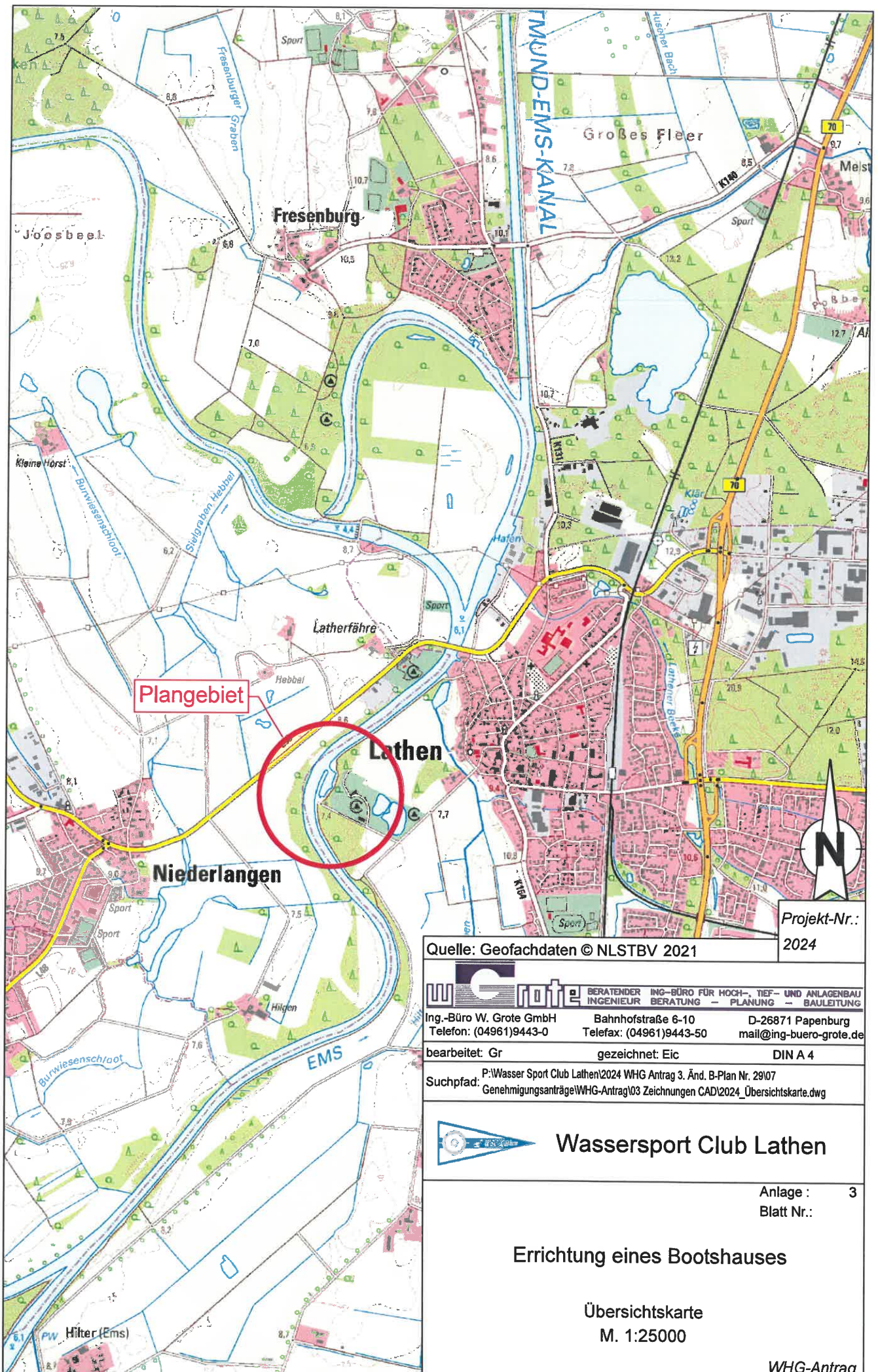
$$b_{R,a,AFS63} = 280,00 \text{ kg}/(\text{ha} \cdot \text{a}) \leq 280,00 \text{ kg}/(\text{ha} \cdot \text{a}) = b_{R,a,zul,AFS63}$$

→ **keine Behandlungsmaßnahme erforderlich**

1.2 Ergebnis

Die Pflasterfläche um die neue Bootshalle ist aufgrund des sehr geringen Verkehrsaufkommens der Flächengruppe V1 zuzuordnen. Daraus ergibt sich für die Verkehrsflächen die Belastungskategorie I und ein flächenspezifischer jährlicher Stoffabtrag der AFS63 von $280 \text{ kg}/(\text{ha} \cdot \text{a})$. Die Dachfläche der neuen Bootshalle ist ebenfalls der Belastungskategorie I mit einem jährlichen Stoffabtrag der AFS63 von $280 \text{ kg}/(\text{ha} \cdot \text{a})$ zuzuordnen.

Der Wert des flächenspezifischen jährlichen Stoffabtrages AFS63 der befestigten Flächen entspricht somit der Werteinheit des zulässigen flächenspezifischen jährlichen Stoffabtrages AFS63 durch Regenwasserabflüsse. Das auf den befestigten Flächen anfallende Oberflächenwasser kann somit ohne zusätzliche Behandlungsmaßnahme in den Sportboothafen eingeleitet werden.



Plangebiet

Lathen

Niederlangen



Projekt-Nr.:
2024

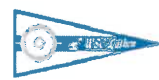
Quelle: Geofachdaten © NLSTBV 2021

W. Grote BERATENDER INGENIEUR — PLANUNG — BAULEITUNG
INGENIEUR BERATUNG — HOCH- UND TIEF- UND ANLAGENBAU

Ing.-Büro W. Grote GmbH Bahnhofstraße 6-10 D-26871 Papenburg
Telefon: (04961)9443-0 Telefax: (04961)9443-50 mail@ing-buero-grote.de

bearbeitet: Gr gezeichnet: Eic DIN A 4

Suchpfad: P:\Wasser Sport Club Lathen\2024 WHG Antrag 3, Änd. B-Plan Nr. 29107
Genehmigungsanträge\WHG-Antrag\03 Zeichnungen CAD\2024_Übersichtskarte.dwg



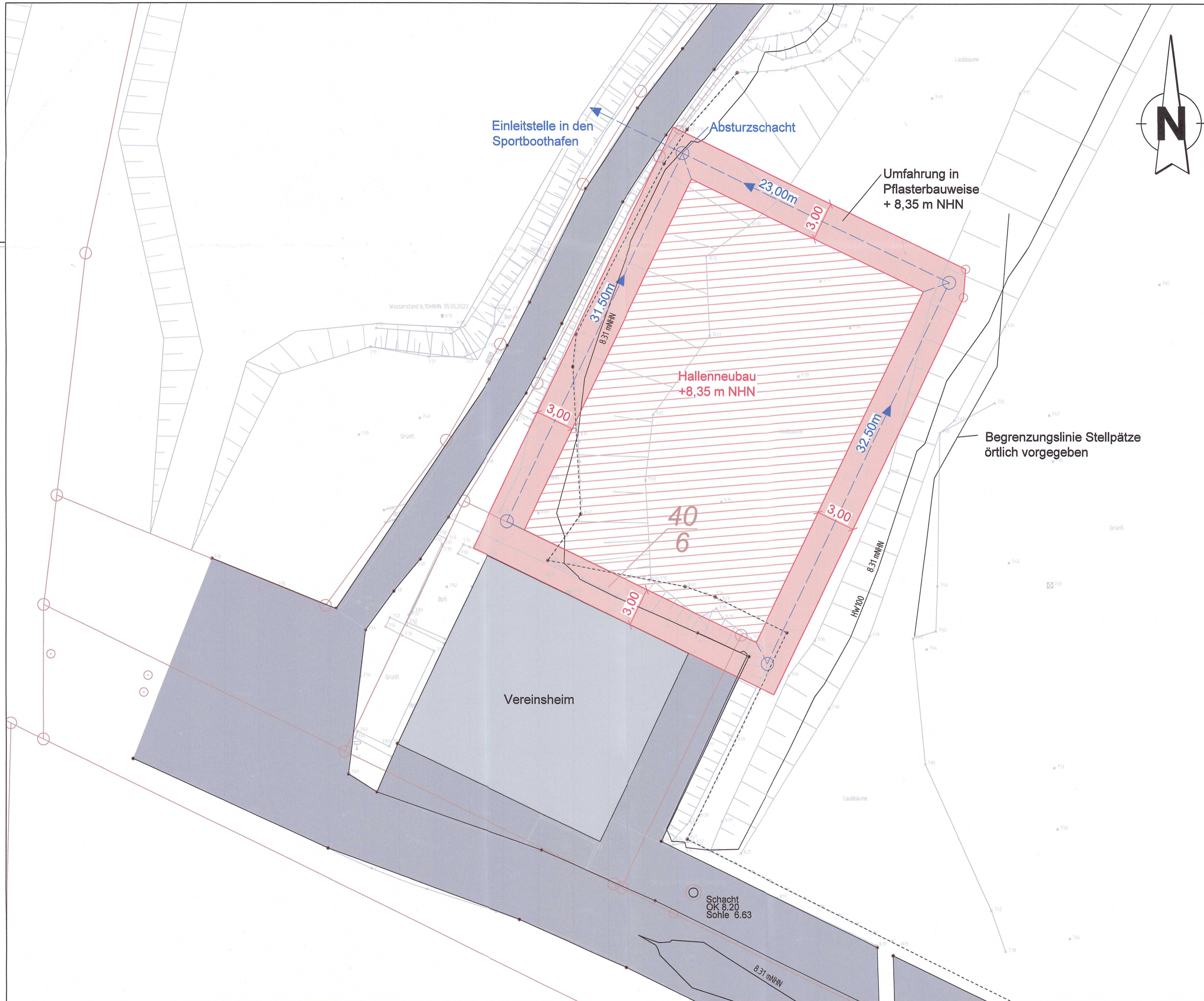
Wassersport Club Lathen

Anlage : 3
Blatt Nr.:

Errichtung eines Bootshauses

Übersichtskarte
M. 1:25000

WHG-Antrag



- gepl. Regenwasserkanal
- Dachflächen Bootshaus
A_E= 0,06 ha, A_J= 0,054 ha
- Verkehrsflächen Pflaster
A_E= 0,034 ha, A_J= 0,024 ha

Bestandteil der Urschrift

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformationen und Landesvermessung Niedersachsen erhalten von der Samtgemeinde Lathen ©03/2019



Projekt-Nr.: 2024

Nr.	Art der Änderung oder Ergänzung	Datum	Zeichen

Suchpfad: P:\Wasser Sport Club Lathen\2024 WHG Antrag 3. Änd. B-Plan Nr. 29\07 Genehmigungsanträge\WHG-Antrag\03 Zeichnungen CAD\2024_Lageplan_2022-07-26.dwg
Layout: Lageplan

Papierformat: Vorheriges Papierformat (395.00 x 691.00 mm)



Ing.-Büro W. Grote GmbH Bahnhofstraße 8-10 D-26871 Papenburg
Telefon: (04961)9443-0 Telefax: (04961)9443-50 mail@ing-buero-grote.de

bearbeitet: Gr gezeichnet: Eic Datum: 08.08.2022



Wassersport Club Lathen

Errichtung eines Bootshauses

Hydraulischer Lageplan

Maßstab 1:200

Anlage: 4

Blatt Nr.:

Index:

Aufgestellt:
Lathen, 08.08.2022

Anlage 4)

**Antrag gemäß § 78 Abs. 5 WHG im Zuge der
Errichtung eines Bootshauses, Ing.-Büro W. Grote
GmbH, Papenburg, 18.11.2022**

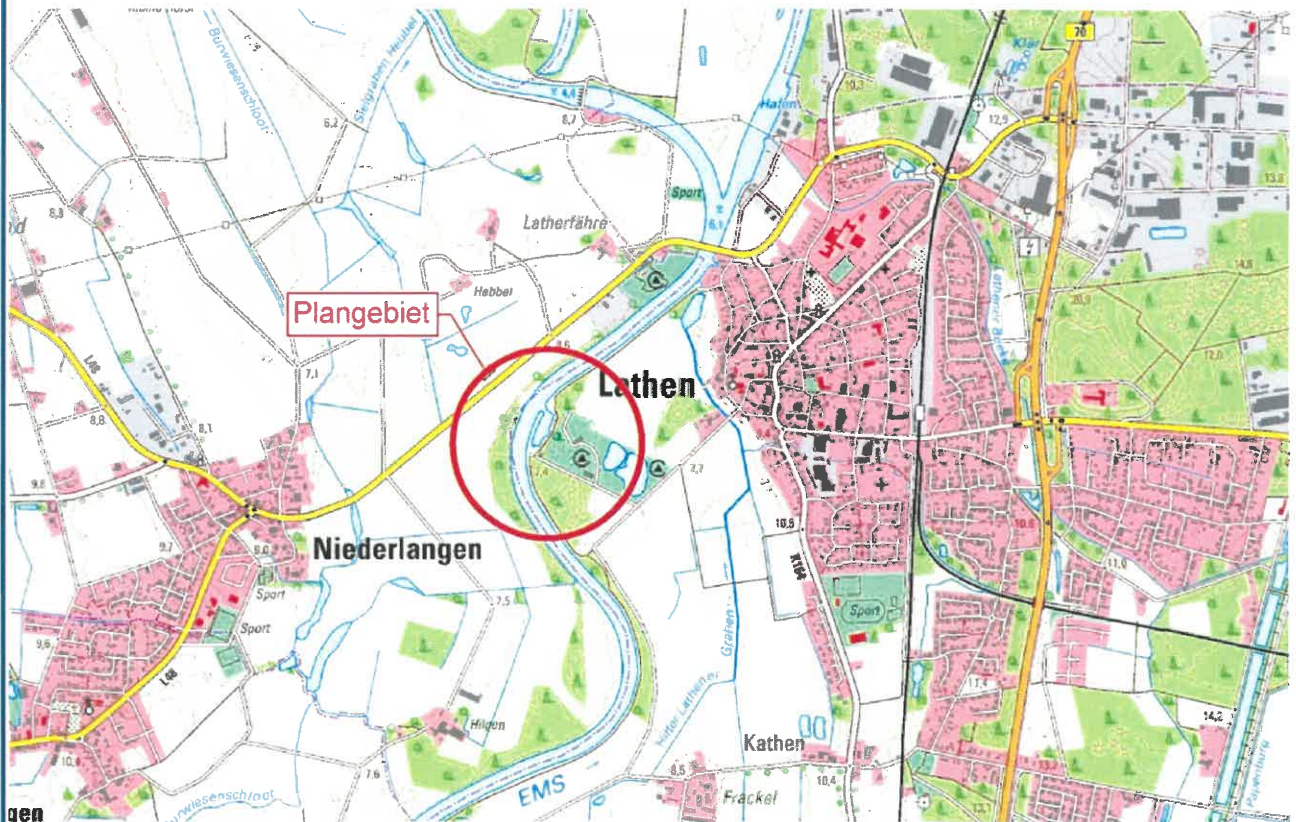
Wasser Sport Club Lathen

Landkreis Emsland

Bestandteil der Urschrift

Antrag gem. § 78 (5) WHG

im Zuge der Errichtung eines Boothauses
in der Gemeinde Lathen, Landkreis Emsland



Aufgestellt:
Lathen, 18.11.2022

Bearbeitet:
Papenburg, 18.11.2022

Wasser Sport Club Lathen

Ing.-Büro W. Grote GmbH

VERZEICHNIS DER ANLAGEN

Anlage 1	Erläuterungsbericht	
Anlage 2	Übersichtslageplan	M. 1:2.000
Anlage 3	Grundriss, Schnitt, Ansichten Bootshaus (Quelle: Architekturbüro Hans Kuper)	M. 1:100
Anlage 4	Voraussichtliche Baukosten (Quelle: WSC Lathen)	

Erläuterungsbericht

zum

Antrag gem. § 78 (5) WHG

im Zuge der Errichtung eines Boothauses
in der Gemeinde Lathen, Landkreis Emsland

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeines	5
2. Gegenwärtiger Zustand.....	5
3. Stauraumausgleich	5

1. Allgemeines

Der „Wasser Sport Club Lathen“ plant die Errichtung eines neuen Bootshauses. Das Plangebiet liegt am Sportboothafen „Lathener Marsch“.

Derzeit befindet sich auf dem Areal bereits ein Vereinsheim mit unmittelbarem Anschluss an die Erschließungsstraße „In der Marsch“. Dieses soll um ein Bootshaus ergänzt werden.

Durch die unmittelbare Lage an der Ems grenzt der Neubau an das bestehende Überschwemmungsgebiet an. Das neu geplante Bootshaus soll oberhalb der HW100 - Marke von +8,31 m NHN errichtet werden.

Für die geplante Errichtung des neuen Bootshauses beantragt der „Wasser Sport Club Lathen“ die Erlaubnis gem. § 78 (5) WHG.

2. Gegenwärtiger Zustand

Das Plangebiet liegt in der Gemeinde Lathen im Landkreis Emsland. Es liegt überwiegend als Waldfläche vor. Das beplante Gebiet grenzt westlich an den Sportboothafen „Lathener Marsch“ an und östlich an einen Campingplatz. Im Süden des Gebietes befindet sich das bestehende Vereinsheim des Wasser Sport Clubs Lathen sowie die angrenzende Straße „Marschstraße“. Im Norden grenzen weitere Waldflächen an das Gebiet an.

3. Stauraumausgleich

Der HW100-Wert der Ems im Bereich des neuen Bootshauses liegt bei +8,31 m ü. NHN. Durch die Errichtung des Bootshauses über dieser Marke entsteht ein Retentionsraumverlust von ca. 25 m³ (s. Abb. 1). Laut Abstimmung mit Herr Übermühlen vom Landkreis Emsland ist ein Retentionsraumverlust erst ab einem Wert von 50 m³ auszugleichen. Der geringe Retentionsraumverlust ist in diesem Fall vernachlässigbar. Ein weiterer Nachweis ist somit nicht erforderlich.

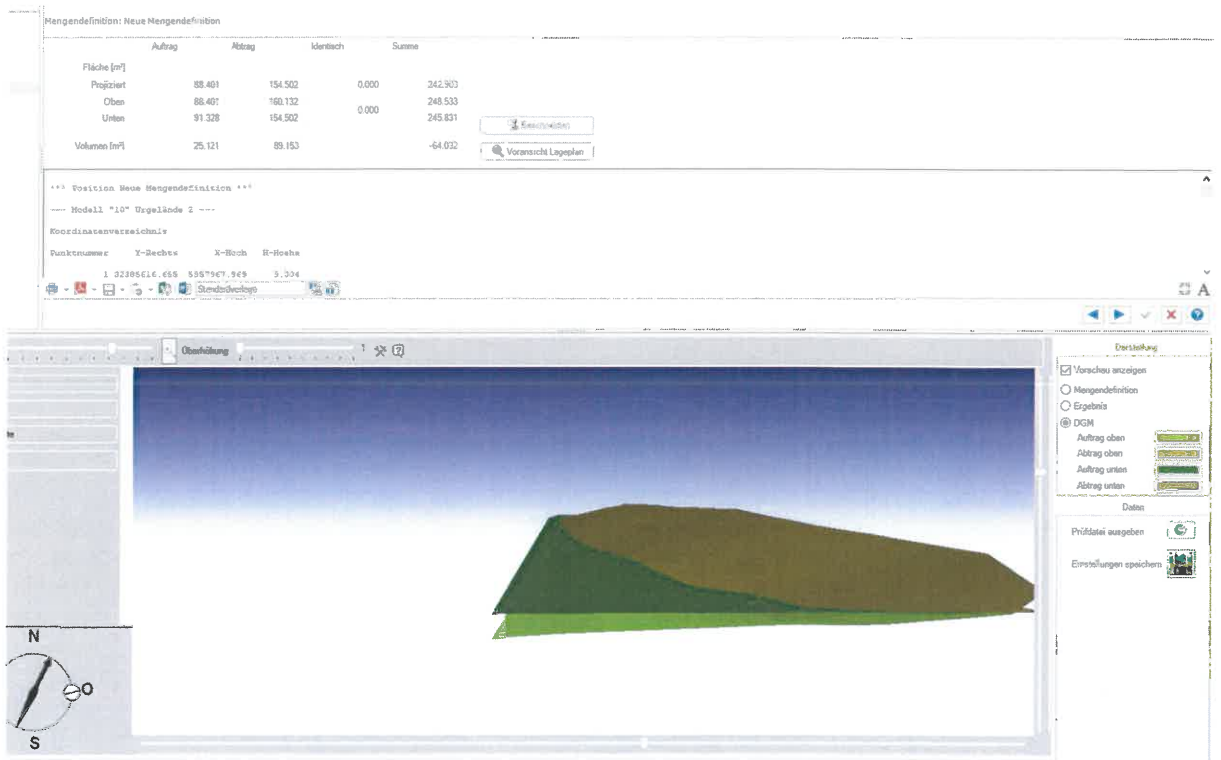
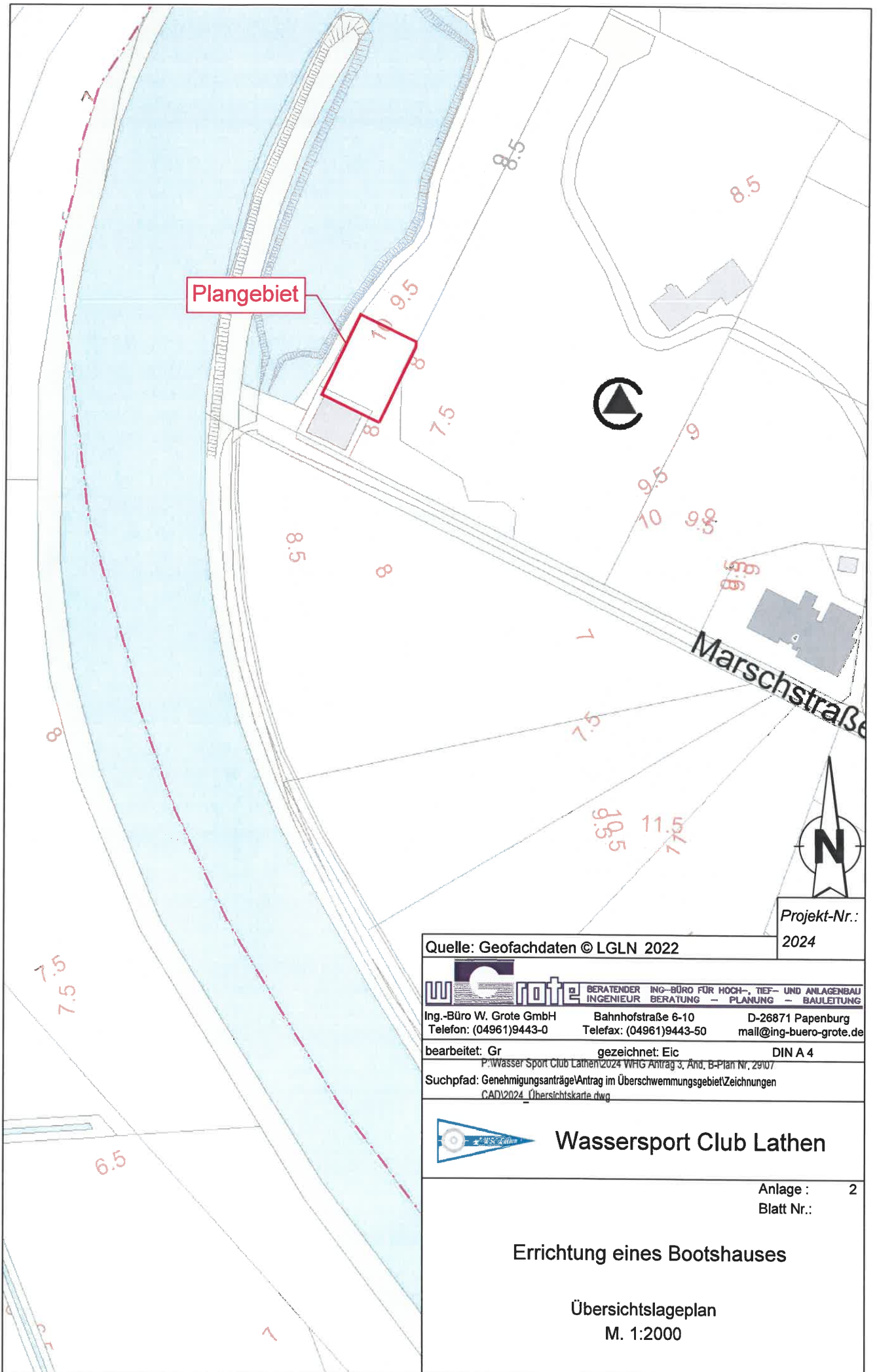


Abb. 1: Ergebnis Berechnung Retentionsraumverlust



Plangebiet



Projekt-Nr.:
2024

Quelle: Geofachdaten © LGLN 2022

W. Grote BERATENDER INGENIEUR INGENIEUR BERATUNG – PLANUNG – BAULEITUNG
 INGENIEUR BERATUNG – PLANUNG – BAULEITUNG

Ing.-Büro W. Grote GmbH Bahnhofstraße 6-10 D-26871 Papenburg
 Telefon: (04961)9443-0 Telefax: (04961)9443-50 mail@ing-buero-grote.de

bearbeitet: Gr gezeichnet: Eic DIN A 4

P:\Wasser Sport Club Lathen\2024 WHG Antrag 3, Änd. B-Plan Nr. 29107
 Suchpfad: Genehmigungsanträge\Antrag im Überschwemmungsgebiet\Zeichnungen
 CAD\2024_Übersichtskarte.dwg

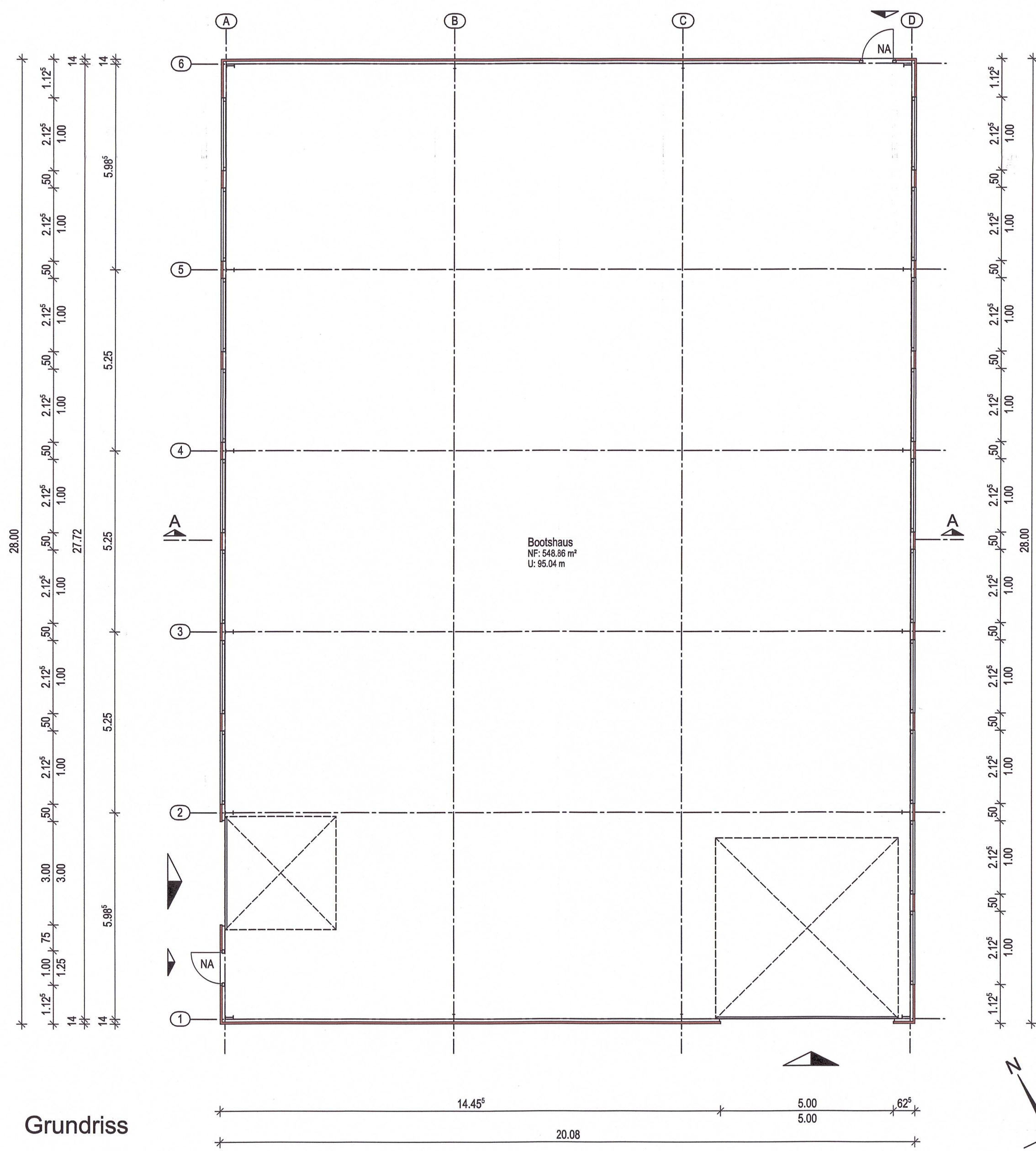
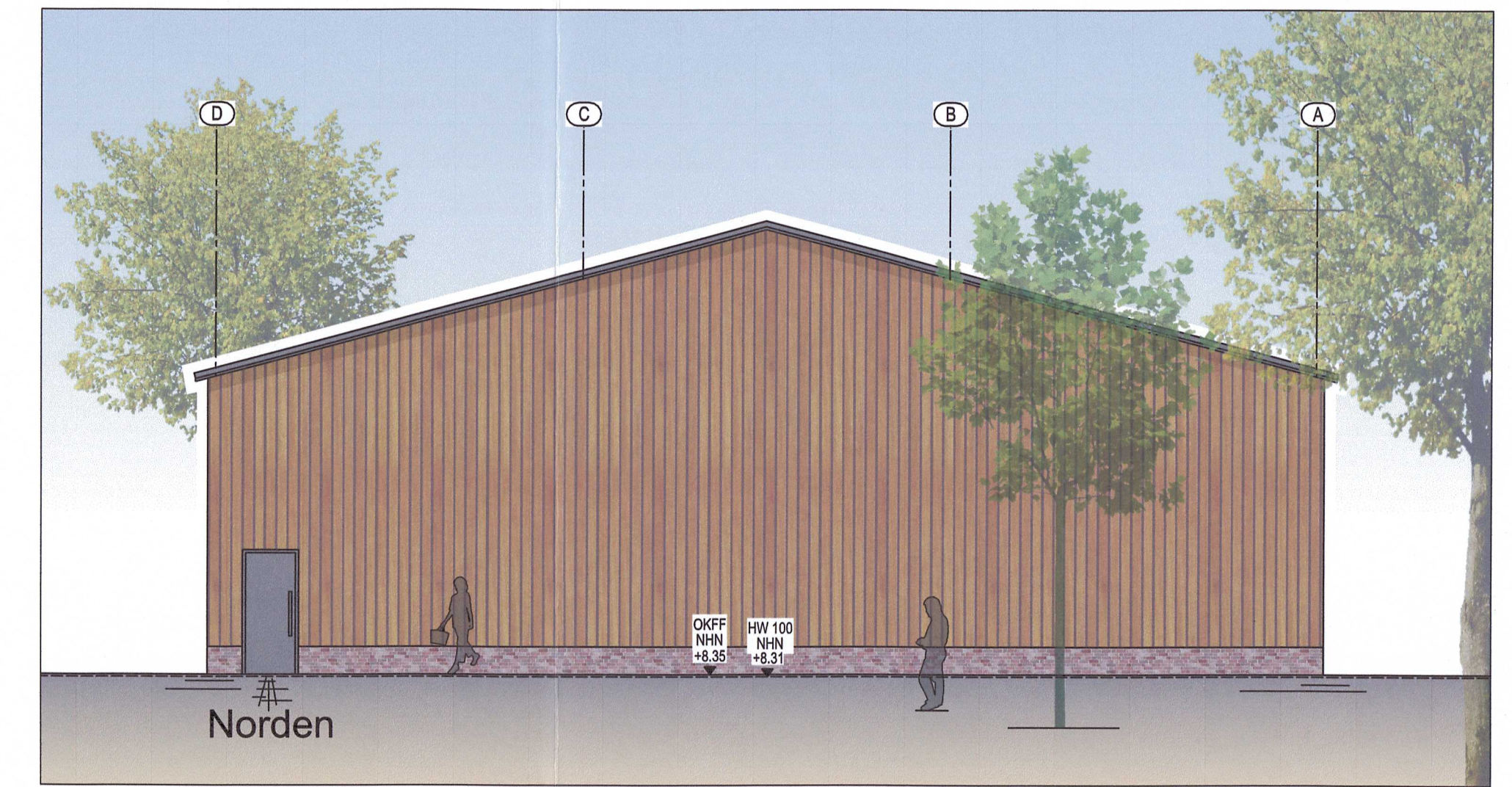
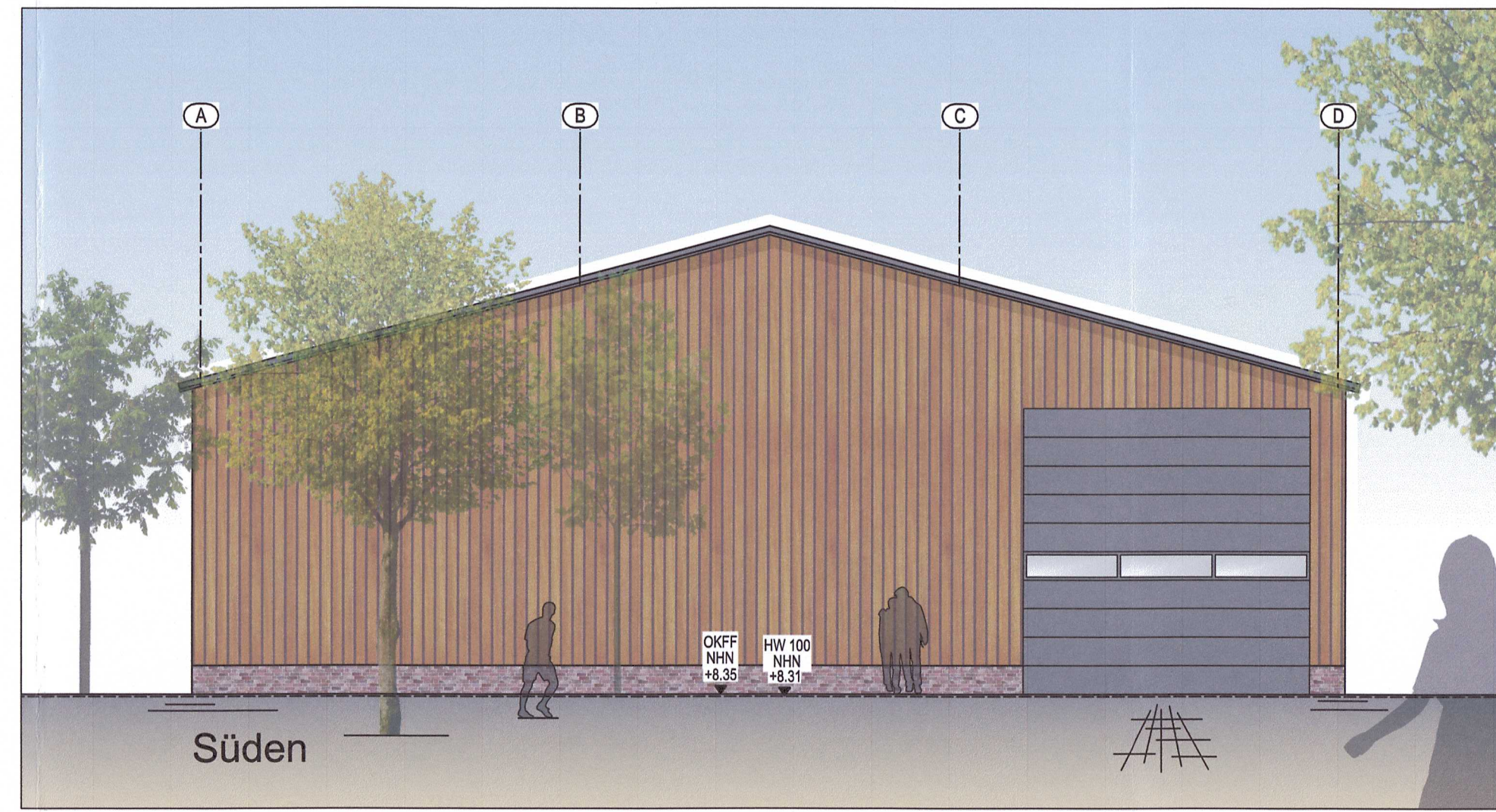
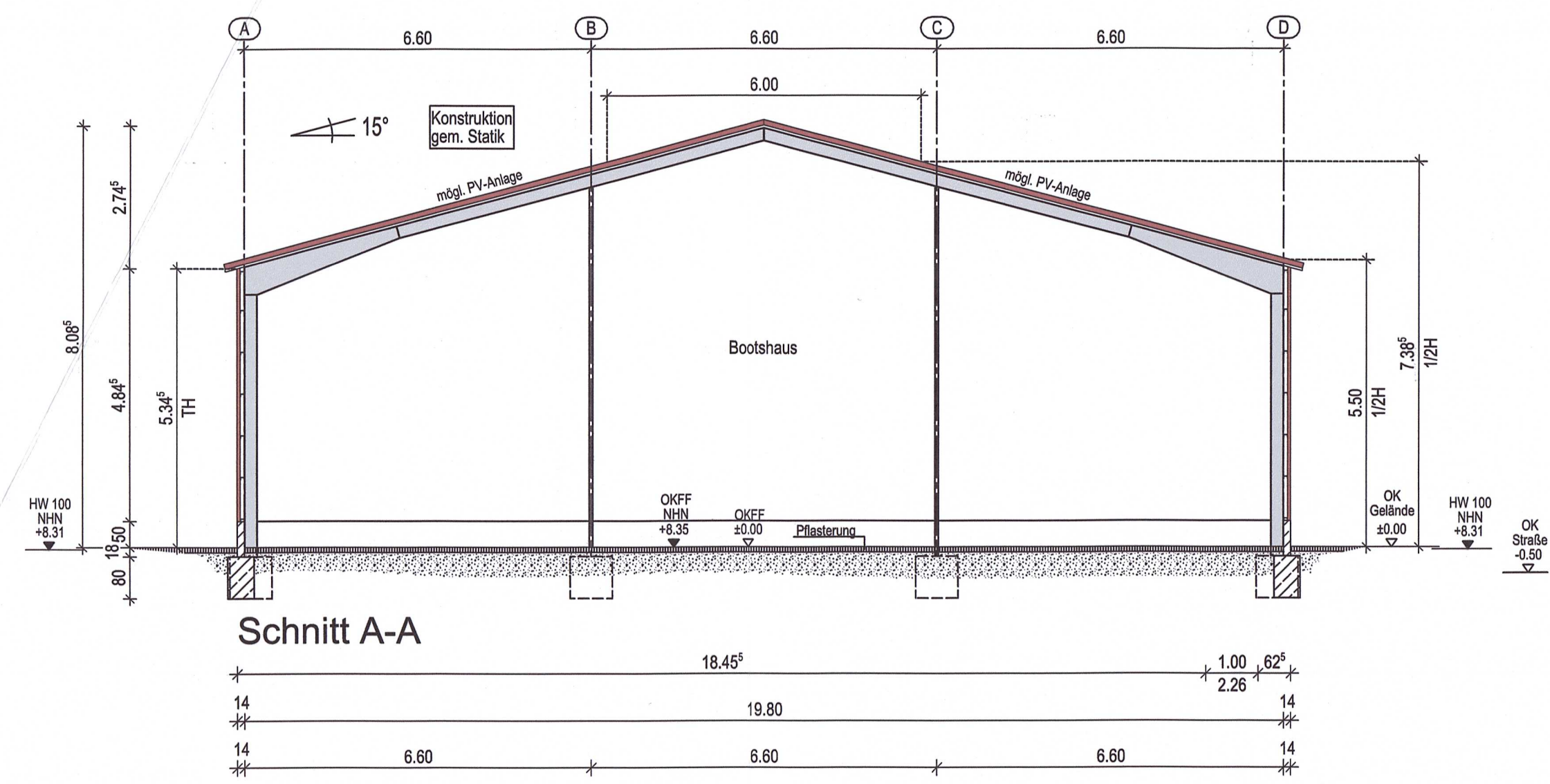


Wassersport Club Lathen

Anlage : 2
 Blatt Nr.:

Erichtung eines Bootshauses

Übersichtslageplan
 M. 1:2000



Bestandteil der Urschrift

2	01.11.2022	pr	Höhen HW100 NHN u. OKFF NHN geändert
1	27.10.2022	pr	TRH und Außenmaße geändert, Fassade zur Holzassade geändert
INDEX	DATUM	GEZ.	ART DER ÄNDERUNG

VORENTWURF

Architekturbüro HANS KUPER	
Dipl.-Ing. Hans Kuper Rägerstraße 6 26892 Dörpen	OBJEKT: Neubau eines Bootshauses in Lathen
Tel: 04963/9122-0 www.kuper-architektur.de info@kuper-architektur.de	BAUHERR: Wasser Sport Club Lathen, Toni-Müller Straße 3, 49762 Lathen
gezeichnet: pr Datum: 13.10.2022	BAUTEIL: Grundriss, Schnitt, Ansichten
geprüft:	MASSTAB: 1:100
	2 m
	Plan-Nr: 22042-E-001-2

Bestandteil der Urschrift

Anlage: 4



Wassersportclub Lathen e.V.

WSC Lathen e.V. - Toni-Müller Str. 3 - 49762 Lathen

15.11.2022

Landkreis Emsland

Untere Wasserbehörde

z.Hd. Herrn Übermühlen

Ordeniederung 1

49716 Meppen

Sehr geehrter Herr Übermühlen,

Kostenschätzung:

Nach Rücksprache mit unseren Architekten werden die Kosten für das Bauvorhaben

„Bootshaus Wassersportclub Lathen“ aktuell auf [REDACTED] geschätzt.

MfG

W. Janzen

(1. Vorsitzender)

Anlage 5)

**Abwägung zur öffentlichen Auslegung gemäß
§ 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der
Behörden und sonstigen Träger öffentlicher
Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Entscheidungsvorschläge zu Hinweisen/Einwendungen im Bauleitplanverfahren

BEZEICHNUNG DER MAßNAHME: 3. Änderung Bebauungsplan Nr. 29 „Campingplatz in der Marsch“, Gemeinde Lathen

VERFAHRENSGANG: Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben keine Bedenken oder Anregungen zur Planung vorgetragen:

1. Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, Hannover; Stellungnahmen Nr.: S01245040 vom 10.05.2023
2. Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Anklam, Anklam vom 31.03.2023
3. Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems, Geschäftsstelle Meppen vom 05.04.2023
4. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Außenstelle Aschendorf-Hümmling, Aschendorf vom 11.05.2023
5. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn vom 31.03.2023
6. Handwerkskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim, Osnabrück vom 24.04.2023
7. EWE Netz GmbH, Oldenburg vom 20.04.2023
8. TenneT TSO GmbH, Lehrte vom 19.04.2023
9. DMT Engineering Surveying GmbH & Co. KG, Hamburg für Avacon Netz GmbH, Salzgitter vom 03.04.2023
10. Wasserverband Hümmling, Werlte vom 02.05.2023
11. ExxonMobil Production Deutschland GmbH, Hannover vom 05.04.2023
12. Samtgemeinde Dörpen, Dörpen vom 03.04.2023
13. Industrie- und Handelskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim, Osnabrück vom 16.05.2023

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben Bedenken oder Anregungen/Hinweise zur Planung vorgetragen:

1. Stellungnahme: Landkreis Emsland, Meppen
Datum: 16.05.2023

Inhalt

Zum Entwurf der o.g. Bauleitplanung nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

Entscheidungsvorschlag:

Die Stellungnahme des Landkreises Emsland wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt.

Städtebau

Für die Änderung des Bebauungsplanes ist das Normalverfahren mit Umweltprüfung oder das vereinfachte Verfahren gem. § 13 Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen.

§ 13a BauGB kann nur „für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung“ angewendet werden.

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines Siedlungsbereiches, sondern ist vielmehr vom planungsrechtlichen Außenbereich der Gemeinde Lathen umgeben bzw. grenzt an einen Campingplatz.

Die Anwendbarkeit des § 13a BauGB, der den Verzicht auf die regelmäßig geforderte Umweltprüfung begründet, ist der flächensparenden Entwicklung der Ortslagen und Siedlungsbereiche vorbehalten und soll ausdrücklich deren Innenentwicklung erleichtern.

Wenn mit der hier vorgesehenen Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 „Campingplatz in der Marsch“ die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, kann die Änderung auch im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt werden.

Städtebau

Die Ausführungen werden zurückgewiesen. Im Gegensatz zum § 13b BauGB, bei dem konkret auf die „Zulässigkeit von Wohnnutzung (...) im Zusammenhang bebauter Ortsteile“ abgezielt wird, dient der § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung). Dies gilt entsprechend für die Änderung und Ergänzung eines Bebauungsplans gemäß § 13a Abs. 4 BauGB. Das Baugesetzbuch unterscheidet zudem nicht in Siedlungsbereiche und Ortslagen, sondern in drei planungsrechtliche Kategorien. Hierbei handelt es sich um Qualifizierte Bebauungspläne gem. § 30 BauGB und Bereiche im Zusammenhang bebauter Ortsteile gem. § 34 BauGB, die beide dem Innenbereich zugeordnet werden. Lediglich der als dritte Kategorie verbleibende Außenbereich gem. § 35 BauGB wird negativ definiert auch als „Nichtinnenbereich“ bezeichnet. Der Änderungsbereich liegt vollumfänglich innerhalb des Geltungsbereiches des qualifizierten Bebauungsplans Nr. 29 „Campingplatz in der Marsch“. Somit zählt der Geltungsbereich des Ursprungsbebauungsplanes nicht mehr zum Außenbereich und die vorgesehene 3. Änderung wird als Innenentwicklung im Innenbereich eingestuft. Der Geltungsbereich des Ursprungsbebauungsplanes ist zwar von Außenbereichsflächen umgeben, es werden durch die Änderung, wie bereits beschrieben, jedoch keine Außenbereichsflächen in Anspruch genommen, die von einem Verfahren gem. § 13a BauGB auch ausgenommen wären. Zudem sieht die Änderung im Besonderen eine Nachverdichtung (Erhöhung der bereits vorhandenen Bebauung zur Stärkung der Innenentwicklung) innerhalb des Ursprungsbebauungsplanes (Innenbereich) in einem baulich vorbelasteten Bereich vor, durch die eine Inanspruchnahme von bisher unbeplanten bzw. baulich unbelasteter Bereiche im Außenbereich vermieden wird. Hiermit kommt die Gemeinde zudem im Besonderen dem § 1a Abs. 2 BauGB nach, nachdem mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen.

<p>Unter Ziffer 4b) der Hinweise heißt es in Satz 3 „... auf eventuellen Besatz mit Individuen aus der Artengruppe der zu überprüfen.“ Hier ist die Artengruppe zu ergänzen.</p> <p><u>Naturschutz und Forsten</u></p> <p>Arten:</p> <p>Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) wurde durchgeführt und mit den Planungsunterlagen vorgelegt (Dipl.-Biologe Christian Wecke, Westerstede).</p> <p>Nach dem Ergebnis der saP ist eine Betroffenheit von Arten nach § 19 bzw. § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) - hier: Brutvögel (wildlebende heimische Vogelarten) - durch o.g. Vorhaben nicht zu auszuschließen. Die vertiefende Prüfung ergibt, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung (Bauzeitenbeschränkung, ökologische Baubegleitung und Ausgleichsmaßnahmen) die Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis Nr. 3 BNatSchG nicht erfüllt werden.</p> <p>Wald und sonstige Gehölzstrukturen:</p> <p>Durch das geplante Vorhaben sind Wald und Wallhecken gem. § 22 Abs. 3 Nieders. Naturschutzgesetz (NNatSchG) nicht betroffen. Die überplante Gehölzfläche (981 m²) in Form einer festgesetzten Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern wird im Verhältnis 1 : 1 auf einer geeigneten Ersatzfläche im Bereich des Wehrrarms Dütthe kompensiert (Gemarkung Lathen, Flur 15, Flurstück 5).</p> <p>Eingriffsregelung:</p> <p>Von der Eingriffsregelung bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung sind nur städtebauliche Eingriffe befreit. Mit dem vorliegenden B-Plan wird eine Gehölzfläche (981 m²) in Form einer festgesetzten Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern überplant. Derartige Flächen, die die Funktion von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen haben, sind zu ersetzen. Die Gemeinde ersetzt diese Fläche im Verhältnis 1 : 1 (981 m²) auf einer geeigneten Ersatzfläche im Bereich des Wehrrarms Dütthe (Gemarkung Lathen, Flur 15, Flurstück 5).</p>	<p>Die Artengruppe wird im Hinweis 4b ergänzt.</p> <p><u>Naturschutz und Forsten</u></p> <p>Arten:</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Wald und sonstige Gehölzstrukturen:</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p>
--	--

Folgendes ist zusätzlich in die Planunterlagen aufzunehmen / bei Bauausführung zu beachten:

- Die Herrichtung des Baufeldes (wie das Abschieben des Oberbodens) erfolgt (gemäß § 15 Abs. 1 BNatSchG bzw. den Vorschriften des allgemeinen und besonderen Artenschutzes nach § 39 und § 44 Abs. 5 BNatSchG) außerhalb der Brutzeit bodenbrütender Vogelarten, d.h. nicht zwischen 1. März und 31. Juli. Notwendige Arbeiten im Seitenraum von Wegen, Straßen und Gräben erfolgen außerhalb der Brutzeit von Brutvogelarten der Ruderalfluren, Brachen und Gewässer (insbesondere der Graben), d.h. nicht zwischen 1. März und 31. Juli. Wenn ein Einhalten der Bauzeitenbeschränkung nicht möglich ist, ist im Rahmen einer qualifizierten ökologischen Baubegleitung vor der Baufeldräumung die geplante Baufläche durch Fachpersonal auf Brutplätze abzusuchen. Sofern dabei keine Brutplätze festgestellt werden, ist die Herrichtung des Baufeldes gestattet.
- Erforderliche Rodungsarbeiten und sonstige Gehölzarbeiten (Rückschnitt, Umsetzungen) sind gemäß § 15 Abs. 1 BNatSchG auf das unumgängliche Maß zu beschränken und gemäß § 39 BNatSchG auch bei Zulässigkeit des Eingriffs in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar auszuführen. Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG ist vor der Fällung bei potenziellen Höhlenbäumen von fachkundigem Personal zu prüfen, ob die Bäume von Fledermäusen genutzt werden.
- Der Gehölzeinschlag ist auf ein Minimum zu reduzieren, um die Beeinträchtigungen gehölzbewohnender bzw. abhängiger Vogelarten zu verringern. Entsprechend dürfen die Gehölze nur dann geschlagen werden, wenn es bautechnisch zwingend notwendig ist.
- Zur Vermeidung der Erfüllung des Verbotstatbestandes gern. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Lebensstättenverlust) sind die in der saP von dem Diplom-Biologen Christian Wecke benannten und konkret beschriebenen 10 Höhlenbrüternistkästen in der Umgebung (ca. 50- 100 m Abstand zum Baufeld) anzubringen.

Die nachfolgenden Punkte werden berücksichtigt. Die Inhalte der Begründung und des Planteiles werden bei Bedarf ergänzt und im Rahmen der Bauausführung beachtet.

<p>2. Stellungnahme: Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover Datum: 15.05.2023</p> <p><u>Inhalt</u> In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p>Hinweise Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS@Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.</p>	<p>Entscheidungsvorschlag:</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p>3. Stellungnahme: Telekom Deutschland GmbH, Osnabrück Datum: 10.05.2023</p> <p><u>Inhalt</u> Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S.v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom</p>	<p>Entscheidungsvorschlag:</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p>

<p>Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Die Telekom hat bezüglich der o.g. Bauleitplanung derzeit weder Anregungen noch Bedenken.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage, der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom, informieren.</p> <p>(Internet: https://trassenauskunft-kabel.telekom.de oder mailto: Planauskunft.Nord@telekom.de).</p> <p>Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Die Ausführungen werden in die Begründung übernommen und beachtet.</p>
<p>4. Stellungnahme: Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV), Geschäftsbereich Lingen Datum: 12.04.2023</p> <p><u>Inhalt</u> vorgesehen ist die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 "Campingplatz in der Marsch" der Gemeinde Lathen. Das Plangebiet liegt unmittelbar nördlich anliegend an der Gemeinestraße „Marschstraße“ und ca. 290 m südöstlich der Landesstraße 53.</p> <p>In straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht bestehen gegen die 3. Änderung des Bebauungsplanes 29 grundsätzlich keine Bedenken unter folgendem Hinweis:</p>	<p>Entscheidungsvorschlag:</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Der Hinweis wird in die Begründung und den Planteil aufgenommen.</p>

Hinweis:

„Von der Landesstraße 53 gehen Emissionen aus. Für die geplanten Bauvorhaben können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutzes geltend gemacht werden.“

VERFAHRENSGANG: Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Von der Öffentlichkeit wurden keine grundlegenden Bedenken oder Anregungen zur Planung vorgetragen.

Aufgestellt:
Papenburg, 30.05.2023
Ing.-Büro W. Grote GmbH



**Auszug Amtsblatt Landkreis Emsland Nr. 25/2023
vom 31.08.2023**

Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB wird weiterhin darauf hingewiesen, dass eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieses Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde Lathen, Erna-de-Vries-Platz 7, 49762 Lathen, unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Lathen, 23.08.2023

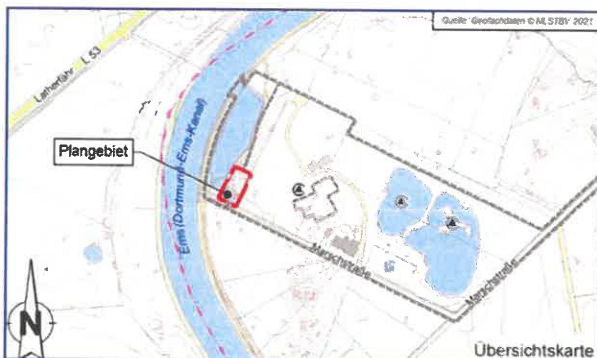
GEMEINDE LATHEN
Der Gemeindedirektor

253 Öffentliche Bekanntmachung über das Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 29 „Campingplatz in der Marsch“, 3. Änderung, Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB); Gemeinde Lathen

Der Rat der Gemeinde Lathen hat in seiner Sitzung am 29.06.2023 die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 „Campingplatz in der Marsch“ einschließlich Begründung nebst Anlagen gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Diese Bebauungsplanänderung wurde im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

Mit dieser Bebauungsplanänderung wird das im Ursprungsbebauungsplan Nr. 29 „Campingplatz in der Marsch“ und dessen 1. Änderung festgesetzte hafenauffene Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Bootshaus in nordöstlicher Richtung erweitert.

Der Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung ist im nachstehenden Planausschnitt rot umrandet dargestellt:



Mit dieser Bekanntmachung tritt die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 „Campingplatz in der Marsch“ einschließlich Begründung nebst Anlagen gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 „Campingplatz in der Marsch“ sowie die Begründung nebst Anlagen können ab sofort während der Dienstzeiten im Rathaus der Samtgemeinde Lathen, Zimmer-Nr. O.17, Erna-de-Vries-Platz 7, 49762 Lathen, eingesehen und über dessen Inhalt Auskunft verlangt werden. Weiterhin kann diese Bebauungsplanänderung auch im Internet auf der Homepage der Samtgemeinde Lathen unter <http://sg-lathen.de/gemeinden/lathen/bauen-und-wohnen/bebauungsplaene-der-gemeinde-lathen> eingesehen werden.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche nach den §§ 39 bis 42 BauGB und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen bei nicht fristgerechter Geltendmachung wird hingewiesen.

Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB wird weiterhin darauf hingewiesen, dass eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieses Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde Lathen, Erna-de-Vries-Platz 7, 49762 Lathen, unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Lathen, 23.08.2023

GEMEINDE LATHEN
Der Gemeindedirektor

254 Modernisierungsrichtlinie nach Nr. 5.3.3 (2a) R-StBauF Niedersachsen; Gemeinde Salzbergen

Förderungsrichtlinie der Gemeinde Salzbergen für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an privaten Wohn- und Geschäftsgebäuden innerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „Salzbergen - Ortskern“.

Präambel

Die Gemeinde Salzbergen beabsichtigt Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an privaten Wohn- und Geschäftsgebäuden im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Salzbergen – Ortskern“ im Rahmen der Regelungen der Städtebauförderungsrichtlinie (R StBauF) des Landes Niedersachsen mit Städtebauförderungsmitteln zu bezuschussen. Die Förderungshöhe soll sich im Regelfall aus einer Kostenerstattungsbetragsberechnung - KEB (Mehrertrags- oder Gesamtertragsberechnung) – ergeben. Bei der Förderung nur einzelner Gewerke, wie bei einer Teilmodernisierung (z.B.: Dach, Fenster, Fassade) ist eine Wirtschaftlichkeitsberechnung zur Ermittlung des unrentierlichen Kostenanteils an den Modernisierungs- und Instandsetzungskosten mit der KEB nicht zweckmäßig. Hier soll die Förderung über die Gewährung von pauschalen Zuwendungen erfolgen.

Zur pauschalen Förderung vorgenannter Maßnahmen beschließt die Gemeinde Salzbergen nachstehende Modernisierungsrichtlinie.

§ 1 Förderung von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen

- (1) Die Gemeinde Salzbergen fördert – im Rahmen der Städtebauförderung und auf Grundlage der Regelungen der R-StBauF – auf Antrag des Eigentümers Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an Wohn- oder Geschäftsgebäuden im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet. Die Förderung verfolgt den Zweck der Mängel- und Missstands-beseitigung, der Ortsbildpflege und -verbesserung sowie der Anreizschaffung für weitere private Folgeinvestitionen im Sanierungsgebiet.
- (2) Grundlage bildet die Städtebauförderungsrichtlinie des Landes Niedersachsen in der jeweils gültigen Fassung.