

**Planzeichenerklärung**

**Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 bis 11 BauNVO)**

**WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

0,4 Grundflächenzahl  
 1 Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß  
 GH = 10,00 m Gebäudehöhe, als Höchstmaß  
 EFH = 0,50 m Erdgeschossfußbodenhöhe

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

0 offene Bauweise  
 ED Einzel- oder Doppelhäuser  
 Baugrenze  
 nicht überbaubare Grundstücksfläche  
 überbaubare Grundstücksfläche

**Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)**

Straßenverkehrsflächen  
 Straßenbegrenzungslinie  
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
 Rad- und Gehweg

**Sonstige Planzeichen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der rechtswirksamen Bebauungspläne

**Textliche Festsetzungen**

- Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 und 8 BauNVO)**  
 Zahl der Wohnungen  
 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB sind maximal 2 Wohnungen pro Einzelhaus zulässig. Bei Doppelhäusern ist maximal 1 Wohnung pro Wohngebäude (=Doppelhaushälfte) zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 und § 18 BauNVO)**  
 Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß  
 Der untere Bezugspunkt für die festgesetzte maximale Gebäudehöhe (GH) ist die Oberkante der Fahrbahn der nächstgelegenen Erschließungsstraße mittig vor dem jeweiligen Baukörper.  
 Maximale Höhe des Erdgeschossfußbodens (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO): Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf nicht mehr als 0,50 m über dem unteren Bezugspunkt liegen.  
 Maximale Gebäudehöhe (GH) (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO): Die maximale Gebäudehöhe (=Firsthöhe) beträgt, gemessen ab dem unteren Bezugspunkt 10,0 m.
- Nebenanlagen / Nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 1, 2, 3, 6, § 14 Abs. 1 ff. und § 23 Abs. 5 BauNVO)**  
 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und der Baugrenze sind Garagen gem. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO unzulässig.

**Örtliche Bauvorschriften (§ 84 Abs. 3 BauNVO)**

- Vorgärten**  
 Der nicht überbaubare Grundstücksstreifen zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und vorderer Gebäudefront, verlängert bis zu den seitlichen Grundstücksgrenzen wird als Vorgarten festgesetzt. Vorgärten sind, außer der notwendigen Zuwegung, gärtnerisch anzulegen und dauernd zu unterhalten. Die Anlage von flächigen Stein-, Schotter- oder Kiesbeeten und/oder Folienabdeckungen ist im Vorgartenbereich nicht zulässig.
- Einfriedigungen**  
 Als Grundstückseinfriedigung entlang öffentlicher Verkehrsflächen (zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Baugrenze) sind nur lebende Hecken oder Zäune aus Metall und / oder Holz bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig. In die Einfriedigung dürfen Mauern nur als Sockel / Stützmauer bis zu einer Höhe von maximal 0,45 m oder als Einzelpfeiler mit einer maximalen Höhe von 0,80 m und einer maximalen Breite von 0,50 m bei mindestens 1,50 m Abstand untereinander integriert werden.  
 Die Verwendung von Kunststoff als Fertigelement oder als Flechtmaterial ist unzulässig.  
 Der untere Bezugspunkt für die Bemessung der Höhen ist die Fahrbahnoberkante der angrenzenden ausgebauten Erschließungsstraße jeweils lotrecht zur Anlage.

**Nachrichtliche Übernahme und sonstige Hinweise (§ 9 Abs. 6 BauGB)**

- Ordnungswidrigkeiten**  
 Ordnungswidrig handelt gemäß § 213 BauGB in Verbindung mit § 80 Abs. 3 NBauO, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes zuwiderhandelt. Als Tatbestand gilt die Nichteinhaltung der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen bzw. Örtlichen Bauvorschriften. Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 213 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 80 Abs. 3 NBauO mit Geldbußen geahndet werden.
- Archäologische Bodenfunde / Bodendenkmäler (§ 14 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG))**  
 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 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).  
 Bodendenkmäler: Da sich in der Nähe des Plangebiets Baudenkmale befinden, ist die Untere Denkmalschutzbehörde im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen. Im Einzelfall können die denkmalfachlichen Anforderungen über den festgesetzten Vorgaben des Bebauungsplanes liegen (§ 8 NDSchG).
- Abfallentsorgung**  
 Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen sowie den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen Abfallentsorgung ist der Landkreis Emsland.
- Artenschutz**  
 Eventuell erforderliche Rodungsarbeiten und sonstige Gehölzarbeiten (Rückschnitt, Umsetzungen, usw.) sind auf das unumgängliche Maß zu beschränken und gemäß § 39 BNatSchG nur außerhalb der Zeit gehölzbrütender Vogelarten und außerhalb der Quartierzeit der Fledermäuse (also nicht in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September) durchzuführen. Zu einem anderen Zeitpunkt ist unmittelbar vor Maßnahmenbeginn durch eine ökologische Baubegleitung sicherzustellen (Begehung der Planfläche und Absuchen nach potentiellen Nestern), dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände erfüllt werden. Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG ist vor der Fällung von potentiellen Höhlenbäumen von fachkundigem Personal zu prüfen, ob die Bäume von Fledermäusen genutzt werden.
- Immissionen**
  - Geruchsmissionen**  
 Das Plangebiet liegt in einem Bereich, dessen Umfeld durch die landwirtschaftliche Nutzung geprägt ist. Landwirtschaftliche Immissionen, die sich aus einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung benachbarter Ackerflächen ergeben, sind als ortsüblich zu bewerten und hinzunehmen.
  - Emissionen der Bundesstraße 70**  
 Von der Bundesstraße 70 können Emissionen ausgehen. Für in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichtete bauliche Anlagen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.
  - Emissionen der Wehrtechnische Dienststelle - WTD 91 -**  
 Das Plangebiet befindet sich in der Nähe des Schießplatzes Meppen der WTD 91. 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 wegen der Lärmemissionen geltend gemacht werden. Es wird empfohlen, den Immissionen durch geeignete Gebäudeanordnung und Grundrissgestaltung sowie durch bauliche Schallschutzmaßnahmen zu begegnen.
- Versorgungsleitungen**  
 Die Lage der Versorgungsleitungen (Strom, Gas, Telekommunikation, Wasser, Abwasser, Ferngas, Höchstspannungsleitung, Richtfunklinien) ist den jeweiligen Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen; die notwendigen Schutzvorkehrungen und Nutzungsbeschränkungen sind zu beachten. Vor Beginn der Bauausführung sind mit den jeweiligen Leitungsträgern die erforderlichen Abstimmungsgespräche zu führen und der Beginn der Bauausführung zu koordinieren.
- Nutzung Regenerativer Energien**  
 Die Installation von Anlagen zur Erzeugung von Strom und Wärme aus solarer Strahlungsenergie in, an und auf Dach- und Außenwandflächen von zulässigerweise errichteten Gebäuden wird empfohlen.
- Rechtliche Grundlagen**  
 Die dieser Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften) können während der Dienststunden bei der Gemeinde Lathen im Rathaus der Samtgemeinde Lathen eingesehen werden.
- Außerkräfttreten von Bebauungsplänen**  
 Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten die Bebauungspläne Nr. 59 „Südlich Dünefehn / östlich der B 70, Teil V“, rechtswirksam seit dem 29.07.2011 und der Bebauungsplan Nr. 62 „Südlich Dünefehn / östlich der B 70, Teil VII“, rechtswirksam seit dem 15.01.2015 in den Teilbereichen außer Kraft, die im Geltungsbereich dieser Planänderung liegen.

**Präambel**

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) und des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) hat der Rat der Gemeinde Lathen diesen Bebauungsplan Nr. 73 "Südlich Dünefehn / östlich der B 70, Teil XI", bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen, den örtlichen Bauvorschriften und der Begründung, als Satzung beschlossen.


Lathen, den 27.01.2026  
  
 -Helmut Wilkens-  
 (Gemeindedirektor)

**Verfahrensvermerke**

**Aufstellungsbeschluss**  
 Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lathen hat in seiner Sitzung am 04.12.2024 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes nebst örtlichen Bauvorschriften beschlossen.  
 Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 20.02.2025 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lathen, den 27.01.2026  
  
 -Helmut Wilkens-  
 (Gemeindedirektor)

**Planunterlage**

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:  
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur  
 Dipl.-Ing. Bernd Haarmann  
 Forst-Arenberg-Str. 1  
 28892 Dörpen  
 Tel.: 04963-919170  
 e-mail: info@vermessung-haarmann.de  
 Gemarkung: Kathen-Frackel Flur: 12

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 28.09.2022). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu festgelegten Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Dörpen, den 13.01.26  
  
 ÖbVI Haarmann, Dörpen  
 (Amtliche Vermessungsstelle)  
 (Unterschrift)

**Veröffentlichung**

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lathen hat in seiner Sitzung am 26.06.2025 dem Entwurf dieses Bebauungsplanes nebst örtlichen Bauvorschriften und dem Begründungsentwurf nebst Anlagen zugestimmt und die Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Veröffentlichung wurden am 05.08.2025 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes nebst örtlichen Bauvorschriften, der Begründungsentwurf nebst Anlagen sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurden vom 13.08.2025 bis einschließlich 16.09.2025 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB veröffentlicht.

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

Lathen, den 27.01.2026  
  
 -Helmut Wilkens-  
 (Gemeindedirektor)

**Satzungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde Lathen hat diesen Bebauungsplan nebst örtlichen Bauvorschriften nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 09.12.2025 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung nebst Anlagen beschlossen.

Lathen, den 27.01.2026  
  
 -Helmut Wilkens-  
 (Gemeindedirektor)

**Inkrafttreten**

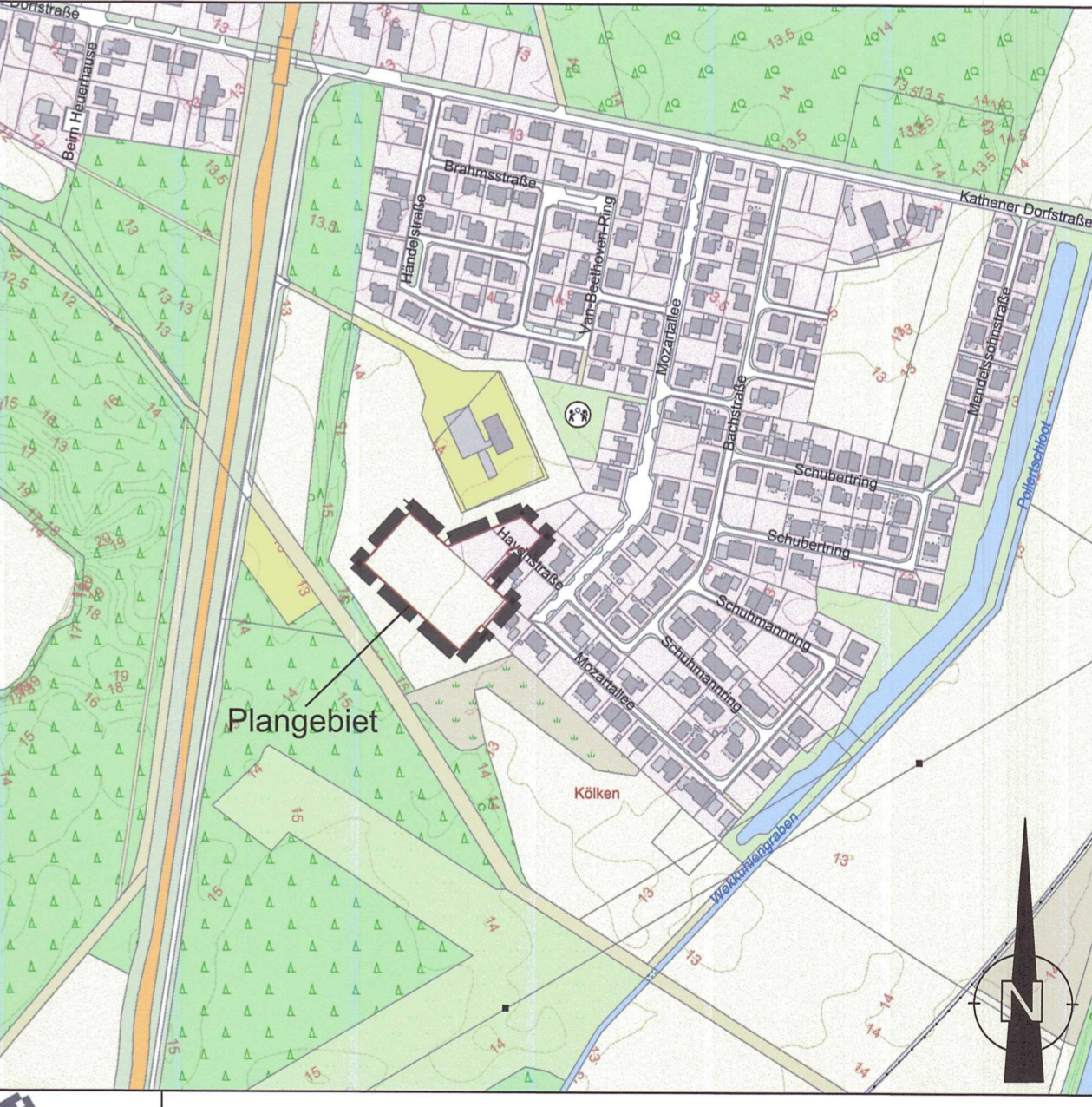
Der Satzungsbeschluss über diesen Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 30.01.2026 im Amtsblatt 1247 des Landkreises Emsland bekannt gemacht worden.  
 Dieser Bebauungsplan ist damit am 30.01.2026 in Kraft getreten.


Lathen, den 24.02.2026  
  
 -Helmut Wilkens-  
 (Gemeindedirektor)

**Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**


Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes sind Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 214 Abs. 1 BauGB, beachtliche Verletzungen unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 1 BauGB der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges gemäß § 214 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.

Lathen, den \_\_\_\_\_  
 -Helmut Wilkens-  
 (Gemeindedirektor)



 © 2023 Übersichtskarte Maßstab 1:5.000

**Gemeinde Lathen**  
 Landkreis Emsland



**Uschrift** Stand: 09.12.2025

**Bebauungsplan Nr. 73**  
**"Südlich Dünefehn / östlich der B 70, Teil XI"**  
 mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 NBauO

**Planverfasser:**  
 **THOMAS HONNIGFORT**  
 Bauleitplanung • Erschließungsplanung • Landschaftsplanung  
 Freiraumplanung • Projektmanagement  
 Nordring 21 • 49733 Haren (Ems)  
 Tel.: 05932 50 35 15 • info@honnigfort.de  
 Haren (Ems), den 9.12.25  
 Planverfasser / in 



# **Gemeinde Lathen**

Samtgemeinde Lathen  
Landkreis Emsland

## **BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 73 „SÜDLICH DÜNEFEHN / ÖSTLICH DER B 70, TEIL XI“**

MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN (GEM. §84 NBAUO)

Stand: Satzung

Fassung vom: 09.12.2025

### **URSCHRIFT**

Büro für Landschaftsplanung, Dienstleistung und Projektmanagement  
Dipl.-Ing. Thomas Honnigfort  
Nordring 21 \* 49733 Haren/Ems

## Inhalt

1.	ANLASS UND ZIEL DER PLANAUFSTELLUNG .....	4
2.	DARSTELLUNG DER DERZEITIGEN NUTZUNGEN .....	5
3.	DARSTELLUNG DER GEPLANTEN NUTZUNG .....	5
3.1	Städtebauliche Ziffern und Werte .....	5
3.2	Begründung der Festsetzungen und sonstigen Planinhalte des Bebauungsplans .....	5
3.2.1	Rechtliche Vorgaben, übergeordnete Planungen.....	5
3.2.2	Art der baulichen Nutzung .....	6
3.2.3	Maß der baulichen Nutzung; Bauweise, Baugrenzen .....	7
3.2.4	Textliche Festsetzung.....	7
3.2.5	Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung.....	8
3.2.6	Hinweise .....	8
4.	WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES.....	10
4.1	Die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung bei Vermeidung einseitiger Bevölkerungsstrukturen, die Eigentumbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Bevölkerungsentwicklung .....	10
4.1.1	Immissionen.....	10
4.1.2	Altlasten .....	11
4.2	Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile sowie die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes .....	11
4.3	Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege .....	11
4.4	Belange der Ver- und Entsorgung .....	12
4.5	Belange von Natur und Landschaft.....	13
4.5.1	Biotopkartierung, Biologische Vielfalt .....	13
4.5.2	Tiere, Pflanzen, Artenschutz.....	14
4.5.3	Landschaft .....	15
4.5.4	Schutzgebiete, für den Naturschutz wertvolle Bereiche .....	15
4.6	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes .....	15
4.7	Technischer Umweltschutz und Klimaschutz .....	16
4.7.1	Lärmschutz .....	16
4.7.2	Klimaschutz.....	16
4.7.3	Luftschadstoffe.....	16
4.7.4	Bodenschutz .....	17
4.7.5	Hochwasserschutz.....	18
4.8	Belange der Land- und Forstwirtschaft.....	18
4.9	Belange der Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie.....	18
4.10	Darstellungen von Landschaftsplänen und sonstigen Pläne .....	19
4.11	Belange des Verkehrs .....	19
4.12	Sonstige Belange und Hinweise.....	19
5.	UMWELTBERICHT .....	20

5.1	Einleitung .....	20
5.1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes .....	20
5.1.2	Ziele des Umweltschutzes und die Art ihrer Berücksichtigung bei der Aufstellung des Bebauungsplanes.....	20
5.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung.....	21
5.2.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Merkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden .....	21
5.2.2	Die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	25
5.2.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung .....	26
5.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Minimierung oder Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen.....	31
5.4	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	32
5.5	Auswirkungen schwerer oder katastrophaler Unfälle durch das Vorhaben.....	33
5.6	Zusätzliche Angaben.....	33
6.	VERFAHRENSVERMERKE .....	36
7.	SCHLUSSBEMERKUNG/ABWÄGUNG .....	36
8.	BEARBEITUNGS- UND VERFAHRENSVERMERK .....	37

Anlagen:

- Anlage 1) Vorentwurf Bebauungsvorschlag
- Anlage 2) Bebauungsplan Nr. 73 „Südlich Dünefehn / östlich der B70, Teil XI“ Gemeinde Lathen, artenschutzfachliche Potenzialabschätzung und Untersuchung zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (UsaP), Brutvögel 2022, Dipl. Biologe Christian Wecke Westerstede
- Anlage 3) Lage der Ersatzmaßnahme / Kompensation: Kompensationspool „Lat-neu Schulte-Kölken“

## **BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 73 „SÜDLICH DÜNEFEHN / ÖSTLICH DER B 70, TEIL XI“, GEMEINDE LATHEN**

---

### **1. Anlass und Ziel der Planaufstellung**

In der Gemeinde Lathen soll direkt an bestehende Baugebiete angrenzend ein weiteres kleineres Baugebiet entwickelt werden.

Es handelt sich bei dem Geltungsbereich neben der Überplanung von Teilbereichen der Bebauungspläne Nr. 59 „Südlich Dünefehn / östlich der B70, Teil V“ und Nr. 62 „Südlich Dünefehn / östlich der B70, Teil VII“ um einen Teil einer zusammenhängenden landwirtschaftlichen Nutzfläche (Acker) im Südosten des Ortskerns von Lathen. Diese Flächen sind baurechtlich als Außenbereichsflächen nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB) einzustufen.

Ziel der Gemeinde Lathen ist der Erhalt einer dorffähnlichen Gemeinschaftsstruktur, das Verhindern von Abwanderungen junger Familien und die Förderung und Unterstützung der älteren Generation im Ort. In der Gemeinde Lathen besteht nach wie vor noch eine Nachfrage an Baugrundstücken für die nachwachsende Generation sowie neu zuziehende Familien, die in Lathen ihren Lebensmittelpunkt behalten bzw. gründen möchten. Entsprechend dem örtlichen Bedarf sollen ausreichend erschlossene Wohngrundstücke, insbesondere auch im Wohnquartier „Dünefehn“ vorgehalten werden. Die in den angrenzenden Baugebieten gelegenen öffentlichen Baugrundstücke sind zwischenzeitlich zu einem großen Teil veräußert bzw. mit Kaufoptionen belegt worden, so dass eine zeitnahe Bereitstellung von neuen öffentlichen Grundstücken erforderlich wird. Zur Deckung der mittel- bis langfristigen Nachfrage nach Baugrundstücken in Lathen ist deshalb die Ausweisung eines weiteren, neuen Baugebietes sinnvoll.

Das Bundesverwaltungsgericht (BVerwG) hat den § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) für nicht rechtskonform mit dem EU-Recht beurteilt. Der § 13b BauGB ist somit rechtswidrig. Die Kommunen haben die nach § 13b BauGB eingeleiteten Verfahren in ein "zweistufiges Normalverfahren" mit Erstellung eines Umweltberichtes zu überführen. Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 73 "Südlich Dünefehn / östlich der B 70, Teil XI" nebst örtlichen Bauvorschriften, der vom Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lathen am 06.07.2022 gefasst wurde, ist zu erneuern bzw. anzupassen. Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lathen hat daher in seiner Sitzung am 04.12.2024 die erneute Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 73 „Südlich Dünefehn / östlich der B 70, Teil XI“ beschlossen.

Ziel der Gemeinde ist es, entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung insbesondere durch die Bereitstellung von Baugrundstücken nachhaltig zu unterstützen und zu fördern. Dieses Planungsziel kann nur erreicht werden, wenn seitens der Gemeinde Lathen auch entsprechend Baugrundstücke entwickelt und einer Bebauung zugeführt werden.

Für die Gemeinde Lathen ist es ein wichtiges städtebauliches Ziel, Wohnbaugrundstücke zu sozialverträglichen Preisen für Bauwillige vorzuhalten, wobei die Nutzung nicht bebauter Bereiche in Ortslage sowie mögliche abschließende innerörtliche Randbebauungen im besonderen Fokus stehen. Im konkreten Fall besteht nun die Möglichkeit, bisher unbebaute und unbeplante Flächen direkt an zwei ausgewiesene und angrenzende Wohnbaugebiete im Wohnquartier „Dünefehn“ für wohnbauliche Zwecke zu erschließen und ein weiteres kleines Baugebiet zu entwickeln. Konkrete Bauinteressenten sind bekannt, so dass hier aufgrund dieser Nachfrage Handlungsbedarf besteht.

Der Geltungsbereich befindet sich am Rande eines größeren Wohnquartiers „Dünefehn“. Konkret grenzt er an die Allgemeinen Wohngebiete der Bebauungspläne Nr. 59 „Südlich Dünefehn / östlich der B70, Teil V“ und Nr. 62 „Südlich Dünefehn / östlich der B70, Teil VII“ an, die in kleinen Teilbereichen überplant werden sollen. Diese vorliegende Planung entspricht den städtebaulichen Absichten der Gemeinde Lathen, Wohngrundstücke für den anstehenden Bedarf vorhalten zu können und dabei vornehmlich innerörtliche oder örtliche Randbereiche als Lückenschluss zu angrenzenden Wohngebieten einer Bebauung zuzuführen.

Dem Wohnungsmarktbericht 2023 der NBank (Heft 26; Herausgeber: Investitions- und Förderbank Niedersachsen – NBank, Günther-Wagner-Allee 12–16, 30177 Hannover) zufolge ist Lathen eine Samtgemeinde mit einem hohen Wohnungsbedarf (Quelle: <https://www.nbank.de/F%c3%b6rderprogramme/Fokusthemen/Wohnungsmarktbeobachtung/Wohnungsmarktbericht-2023.html>). Der hohe Wohnungsbedarf bezieht sich für Lathen mit einem allgemein hohen Neubaubedarf insbesondere auf den Mehrfamilienhaussektor sowie auf den Ein- sowie

Zweifamilienhaussektor. Insofern ist die jetzt angestrebte Baulandentwicklung städtebaulich sinnvoll, konsequent und nachvollziehbar.

Grundlage der verbindlichen Bauleitplanung ist der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Lathen, der für den Geltungsbereich eine Wohnbaufläche darstellt.

## 2. Darstellung der derzeitigen Nutzungen

Der Geltungsbereich umfasst neben der Überplanung von Teilbereichen der Bebauungspläne Nr. 59 („Südlich Dünefehn / östlich der B70, Teil V“) und Nr. 62 („Südlich Dünefehn / östlich der B70, Teil VII“) einen Teil einer zusammenhängenden landwirtschaftlichen Nutzfläche (Acker) im Südosten des Ortskerns von Lathen. Umgeben wird der Geltungsbereich von Ackerland im Westen und Südwesten sowie Wohnbebauung im nördlichen und östlichen Bereich. Die Flächen des Plangebietes stehen für die vorgesehenen Entwicklung als Wohnbauland zur Verfügung.

Der Geltungsbereich liegt außerhalb von Landschafts- oder Naturschutzgebieten. Es werden keine forstwirtschaftlich genutzten Flächen oder naturschutzfachlich wertvollen Bereiche in Anspruch genommen oder berührt.

## 3. Darstellung der geplanten Nutzung

### 3.1 Städtebauliche Ziffern und Werte

Die folgenden Werte des Änderungsbereiches wurden aus der CAD-Zeichnung ermittelt.

	Zweckbest.	m <sup>2</sup>	anteilig %
1.	<b>Geltungsbereich Gesamtfläche</b>	<b>6.793</b>	100%
2.	<b>WA - Allgemeines Wohngebiet</b>	<b>5.608</b>	82,56%
	davon: innerhalb der Baugrenzen überbaubar	4.003	
	<b>überbaubar bei GRZ 0,4 plus 50%Überschreitung = 0,6</b>	3.365	
	<b>Verkehrsflächen</b>	<b>1.185</b>	17,44%
	davon Fußweg	44	
3.	<b>Versiegelbare (=überbaubare) Baugebietsfläche WA</b>	<b>3.365</b>	
	Unversiegelbare Baugebietsfläche GE	2.243	
	<b>Voraussichtlich versiegelte Verkehrsfläche (Ansatz 70%)</b>	<b>830</b>	
	unversiegelbare Verkehrsfläche	356	

### 3.2 Begründung der Festsetzungen und sonstigen Planinhalte des Bebauungsplans

#### 3.2.1 Rechtliche Vorgaben, übergeordnete Planungen

##### 3.2.1.1 Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen für diese Bauleitplanung sind:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

##### 3.2.1.2 Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2017 (LROP)

Das Kabinett hat am 24. Januar 2017 die Änderung der Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP-VO) beschlossen. Die geänderte Verordnung ist am 17.

Februar 2017 nach ihrer Veröffentlichung im Niedersächsischen Gesetz- und Verordnungsblatt (Nds. GVBl. vom 16.02.2017, S. 26) in Kraft getreten. Diese Verordnung enthält keine der Planung entgegenstehende Darstellungen.

Die Gemeinde Lathen ist dem ländlichen Raum zuzuordnen. Im ländlichen Raum sind Maßnahmen durchzuführen, die dazu beitragen, dass eine ausgewogene Struktur des Landes erreicht wird. Das LROP 2017 enthält keine der Planung entgegenstehende Darstellungen.

### 3.2.1.3 Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Emsland

Das Regionale Raumordnungsprogramm 2010 für den Landkreis Emsland (RROP) bestehend aus Beschreibender und Zeichnerischer Darstellung ist mit Verfügung vom 01.04.2011 genehmigt und am 31. Mai 2011 in Kraft getreten.

Der Geltungsbereich liegt in einem als „Bauleitplanerisch gesicherter Bereich“ dargestellten Gebiet, welches u.a. das Wohnquartier „Dünefehn“ umfasst.

### 3.2.1.4 Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Lathen

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Lathen ist der Geltungsbereich als „Wohnbaufläche“ dargestellt. Damit wird dem Entwicklungsgebiet Rechnung getragen.

### 3.2.1.5 Schutzgebiete

Den digitalen Umweltkarten des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz zufolge sind für den Geltungsbereich keine Darstellungen enthalten. Geschützte Biotop-, Vogelschutzgebiete oder FFH-Gebiete sind innerhalb des Geltungsbereiches sowie in der Umgebung nicht vorhanden. Der Geltungsbereich liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten und sonstigen einschränkenden Rahmenbedingungen. Insgesamt gesehen ist der Standort aus städtebaulicher Sicht für die Entwicklung eines Wohngebietes als geeignet anzusehen.

### 3.2.1.6 Landschaftsrahmenplan Landkreis Emsland (2001)

Im Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Emsland (2001) sind für das Plangebiet und die Umgebung keine Darstellungen vorhanden. Naturschutzrechtliche Vorgaben sowie schutzwürdige Bereiche sind für das Plangebiet nicht ausgewiesen.

### 3.2.1.7 Landschaftsplan der Samtgemeinde Lathen (Juni 1995)

Im Landschaftsplan der Samtgemeinde Lathen (Juni 1995) sind für das Plangebiet bezüglich Arten- und Lebensgemeinschaften sowie Vielfalt, Eigenart und Schönheit keine aus lokaler Sicht wichtigen Bereiche dargestellt. Konkrete Entwicklungsziele werden jedoch nicht festgelegt.

### 3.2.1.8 Hochwasserschutz

Der Geltungsbereich liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten und außerhalb von Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten (§ 76 und § 78 b WHG).

## **3.2.2 Art der baulichen Nutzung**

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind Festsetzungen als **Allgemeines Wohngebiet (WA)** nach § 4 BauNVO getroffen worden, um die Bebauung des Geltungsbereichs mit Wohngebäuden zu ermöglichen. Weiterhin ist aus städtebaulichen Gründen die Anzahl der Wohnungen je Wohngebäude beschränkt worden. Es sind maximal 2 Wohnungen pro Einzelhaus zulässig. Bei Doppelhäusern ist maximal 1 Wohnung pro Wohngebäude (=Doppelhaushälfte) zulässig.

Mit diesen Festsetzungen soll der gewollte Wohncharakter dieses Gebietes gesichert und eine Einbindung an die bestehende Struktur der angrenzenden Wohnquartiere erreicht werden. Die Festsetzungen ergeben sich aus den grundsätzlichen und machbaren Planungsvorstellungen unter Berücksichtigung der gemeindlichen Belange.

### 3.2.3 Maß der baulichen Nutzung; Bauweise, Baugrenzen

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes erfolgt die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 bei offener Bauweise als Einzel- und Doppelhäuser. Zulässig sind im Gebäude mit 1 Vollgeschoß, da eine zweigeschossige Bauweise auch in den angrenzenden Wohngebieten nicht zulässig und daher untypisch und städtebaulich nicht verträglich ist. Weiterhin wird eine Höhe von 0,5 m für die Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußbodens sowie 10,0 m für die Gebäudehöhe jeweils als Höchstmaß festgesetzt.

Durch die Festlegung der Bezugspunkte im Allgemeinen Wohngebiet wird ein einheitliches Ausgangsmaß für die Ermittlung der Höhen festgeschrieben, um so einem willkürlich gewählten Höhenbezugspunkt zu begegnen. Geländeaufschüttungen und damit verbundene Probleme der Oberflächenentwässerung sollen vermieden werden. Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf deshalb nicht mehr als 0,50 m über der endgültig ausgebauten Straße, gemessen in der Mitte der Straße und in der Mitte der Straßenfront vor dem jeweiligen Grundstück, liegen. Die Festsetzung zur Höhenbegrenzung von Gebäuden wurde aus städtebaulichen Gründen getroffen, um im Zusammenhang mit der umgebenden bzw. angrenzenden Bebauung eine einheitliche Gestaltung sicherzustellen und die Einbindung der Gebäude in die Landschaft zu erleichtern. Die Baugrenzen sind so festgelegt, dass sie einen ausreichenden Abstand zu den angrenzenden Nutzungen sichern.

### 3.2.4 Textliche Festsetzung

Die textlichen Festsetzungen und die Festsetzungen des Bebauungsplanes dienen der Sicherung der Rahmenbedingungen dieses Bebauungsplanes, um auftretende Konflikte mit vorhandenen Nutzungen zu regeln.

#### 1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 und 8 BauNVO)

Zahl der Wohnungen: Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB sind maximal 2 Wohnungen pro Einzelhaus zulässig. Bei Doppelhäusern ist maximal 1 Wohnung pro Wohngebäude (=Doppelhaushälfte) zulässig.

Begründung: Diese textliche Festsetzung erfolgt zur Klarstellung der zulässigen Nutzungen im Allgemeinen Wohngebiet. Die ausdrückliche städtebauliche Absicht der Gemeinde Lathen war und ist die Schaffung eines Wohngebietes zur Abrundung des bestehenden Wohnquartiers „Dünefehn“. Das Ziel einer geordneten städtebaulichen Entwicklung in dem Allgemeinen Wohngebiet soll u.a. mit dieser Festsetzung erreicht werden. Diese Festsetzung sichert eine einheitliche Bebauung und spiegelt die geplanten Entwicklungs- und Planungsabsichten wider. Insbesondere soll die Entstehung von zu großen Mehrfamilienhäusern in diesem ländlich geprägten Bereich und damit Ansätze zu einer unerwünschten städtebaulichen Entwicklung einer Mehrfamilienhausbebauung verhindert werden. Gleichzeitig sind in einem überschaubaren Rahmen kleinere Wohneinheiten durchaus im Sinne der Gemeinde Lathen, damit auch Einzelpersonen oder kleinen Familien alternative Wohnräume angeboten werden können. Weiterhin werden durch diese Festsetzung die mit höheren Wohnungszahlen verbundenen Folgen wie eine übermäßige Verkehrsintensität vermieden.

#### 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 und § 18 BauNVO)

##### Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß

Der untere Bezugspunkt für die festgesetzte maximale Gebäudehöhe (GH) ist die Oberkante der Fahrbahn der nächstgelegenen Erschließungsstraße mittig vor dem jeweiligen Baukörper.

Maximale Höhe des Erdgeschossfußbodens (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO): Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf nicht mehr als 0,50 m über dem unteren Bezugspunkt liegen.

Maximale Gebäudehöhe (GH) (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO): Die maximale Gebäudehöhe (=Firsthöhe) beträgt, gemessen ab dem unteren Bezugspunkt 10,0 m.

Begründung: Durch die Festlegung des Bezugspunktes wird ein einheitliches Ausgangsmaß für die Ermittlung der Höhen festgeschrieben, um so einem willkürlich gewählten Höhenbezugspunkt zu begegnen. Geländeaufschüttungen und damit verbundene Probleme der Oberflächenentwässerung sollen vermieden werden. Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf deshalb nicht mehr als 0,50 m über der endgültig ausgebauten Straße, gemessen in der Mitte der Straße und in der Mitte der Straßenfront vor dem jeweiligen Grundstück, liegen. Die Festsetzung zur Höhenbegrenzung von Gebäuden wurde aus städtebaulichen Gründen getroffen, um im Zusammenhang mit der umgebenden bzw. angrenzenden Bebauung eine einheitliche Gestaltung sicherzustellen und die Einbindung der Gebäude in die Landschaft zu erleichtern.

### 3. Nebenanlagen / Nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 1, 2, 3, 6, § 14 Abs. 1 ff. und § 23 Abs. 5 BauNVO)

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und der Baugrenze sind Garagen gem. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO unzulässig.

*Begründung:* Der Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze ist von Garagen und Carports gemäß § 12 BauNVO sowie sonstigen Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO freizuhalten. Hierdurch werden negative Auswirkungen auf die Sicherheit und Leichtigkeit des Straßenverkehrs vermieden und ein aufgelockerter öffentlicher Straßenraum erreicht.

## 3.2.5 Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung

### 1. Vorgärten

Der nicht überbaubare Grundstückstreifen zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und vorderer Gebäudefront, verlängert bis zu den seitlichen Grundstücksgrenzen wird als Vorgarten festgesetzt. Vorgärten sind, außer der notwendigen Zuwegung, gärtnerisch anzulegen und dauernd zu unterhalten. Die Anlage von flächigen Stein-, Schotter- oder Kiesbeeten und/oder Folienabdeckungen ist im Vorgartenbereich nicht zulässig.

*Begründung:* Die Versiegelung soll auf ein verträgliches Maß vermindert werden und eine Versickerung von Oberflächenwasser ermöglicht werden. Weiterhin ist festzuhalten, dass eine Nichtversiegelung auch zur Verbesserung der Biodiversität führen kann und es wird vermieden, dass das Erscheinungsbild der Wohnsiedlung unter Inbezugnahme der Straßenverkehrsfläche wie eine geschlossene „Steinwüste“ auf den Betrachter wirkt. Insgesamt sind Beete auf Geotextilvlies und Kies- oder Schotterbeete bei der Ermittlung der Grundflächenzahl im Sinne von § 19 Abs. 4 BauNVO mitzurechnen.

### 2. Einfriedungen

Als Grundstückseinfriedung entlang öffentlicher Verkehrsflächen (zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Baugrenze) sind nur lebende Hecken oder Zäune aus Metall und / oder Holz bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig. In die Einfriedung dürfen Mauern nur als Sockel / Stützmauer bis zu einer Höhe von maximal 0,45 m oder als Einzelpfeiler mit einer maximalen Höhe von 0,80 m und einer maximalen Breite von 0,50 m bei mindestens 1,50 m Abstand untereinander integriert werden. Die Verwendung von Kunststoff als Fertigelement oder als Flechtmaterial ist unzulässig. Der untere Bezugspunkt für die Bemessung der Höhen ist die Fahrbahnoberkante der angrenzenden ausgebauten Erschließungsstraße jeweils lotrecht zur Anlage.

*Begründung:* Mit dieser Vorgabe soll die Sicherheit im Bereich der Straßenfläche und dem Übergang von den Grundstücken hinsichtlich der besseren Einsehbarkeit in die Straße und Übersichtlichkeit verbessert werden.

## 3.2.6 Hinweise

### 1) Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt gemäß § 213 BauGB in Verbindung mit § 80 Abs. 3 NBauO, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes zuwiderhandelt. Als Tatbestand gilt die Nichteinhaltung der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen bzw. Örtlichen Bauvorschriften. Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 213 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 80 Abs. 3 NBauO mit Geldbußen geahndet werden.

### 2) Archäologische Bodenfunde / Bodendenkmäler (§ 14 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG))

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 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).

Bodendenkmäler: Da sich in der Nähe des Plangebiets Baudenkmale befinden, ist die Untere Denkmalschutzbehörde im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen. Im Einzelfall können die

denkmalfachlichen Anforderungen über den festgesetzten Vorgaben des Bebauungsplanes liegen (§ 8 NDSchG).

### 3) Abfallentsorgung

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

### 4) Artenschutz

Eventuell erforderliche Rodungsarbeiten und sonstige Gehölzarbeiten (Rückschnitt, Umsetzungen, usw.) sind auf das unumgängliche Maß zu beschränken und gemäß § 39 BNatSchG nur außerhalb der Zeit gehölzbrütender Vogelarten und außerhalb der Quartierzeit der Fledermäuse (also nicht in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September) durchzuführen. Zu einem anderen Zeitpunkt ist unmittelbar vor Maßnahmenbeginn durch eine ökologische Baubegleitung sicherzustellen (Begehung der Planfläche und Absuchen nach potentiellen Nestern), dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände erfüllt werden. Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG ist vor der Fällung von potentiellen Höhlenbäumen von fachkundigem Personal zu prüfen, ob die Bäume von Fledermäusen genutzt werden.

### 5) Immissionen

#### a. Geruchsimmissionen

Das Plangebiet liegt in einem Bereich, dessen Umfeld durch die landwirtschaftliche Nutzung geprägt ist. Landwirtschaftliche Immissionen, die sich aus einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung benachbarter Ackerflächen ergeben, sind als ortsüblich zu bewerten und hinzunehmen.

#### b. Emissionen der Bundesstraße 70

Von der Bundesstraße 70 können Emissionen ausgehen. Für in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichtete bauliche Anlagen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

#### c. Emissionen der Wehrtechnische Dienststelle - WTD 91 -

Das Plangebiet befindet sich in der Nähe des Schießplatzes Meppen der WTD 91. 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 wegen der Lärmemissionen geltend gemacht werden. Es wird empfohlen, den Immissionen durch geeignete Gebäudeanordnung und Grundrissgestaltung sowie durch bauliche Schallschutzmaßnahmen zu begegnen.

### 6) Versorgungsleitungen

Die Lage der Versorgungsleitungen (Strom, Gas, Telekommunikation, Wasser, Abwasser, Ferngas, Höchstspannungsleitung, Richtfunklinien) ist den jeweiligen Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen; die notwendigen Schutzvorkehrungen und Nutzungsbeschränkungen sind zu beachten. Vor Beginn der Bauausführung sind mit den jeweiligen Leitungsträgern die erforderlichen Abstimmungsgespräche zu führen und der Beginn der Bauausführung zu koordinieren.

### 7) Nutzung Regenerativer Energien

Die Installation von Anlagen zur Erzeugung von Strom und Wärme aus solarer Strahlungsenergie in, an und auf Dach- und Außenwandflächen von zulässigerweise errichteten Gebäuden wird empfohlen.

### 8) Rechtliche Grundlagen

Die dieser Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften) können während der Dienststunden bei der Gemeinde Lathen im Rathaus der Samtgemeinde Lathen eingesehen werden.

### 9) Außerkrafttreten von Bebauungsplänen

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten die Bebauungspläne Nr. 59 „Südlich Dünefehn / östlich der B 70, Teil V“, rechtswirksam seit dem 29.07.2011 und der Bebauungsplan Nr. 62 „Südlich Dünefehn / östlich der B 70, Teil VII“, rechtswirksam seit dem 15.01.2015 in den Teilbereichen außer Kraft, die im Geltungsbereich dieser Planänderung liegen.

## **4. Wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes**

Die wesentlichen Auswirkungen dieses Planes sollen anhand der in § 1 Abs. 6 BauGB genannten Belange erläutert werden. Folgende Belange sind von dieser Planung betroffen:

- 4.1 Die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung bei Vermeidung einseitiger Bevölkerungsstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Bevölkerungsentwicklung
- 4.2 Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile sowie die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes
- 4.3 Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege
- 4.4 Belange der Ver- und Entsorgung
- 4.5 Belange von Natur und Landschaft, Umweltprüfung
- 4.6 Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes
- 4.7 Technischer Umweltschutz und Klimaschutz
- 4.8 Belange der Land- und Forstwirtschaft
- 4.9 Belange der Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie
- 4.10 Darstellungen von Landschaftsplänen und sonstigen Pläne
- 4.11 Belange des Verkehrs
- 4.12 Sonstige Belange und Hinweise

Die zuvor genannten Belange werden nachfolgend näher erläutert:

### **4.1 Die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung bei Vermeidung einseitiger Bevölkerungsstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Bevölkerungsentwicklung**

Den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse wird mit der vorliegenden Planung entsprochen. Durch die Darstellung des Plangebietes als Allgemeines Wohngebiet werden nachbarliche Planflächen in ihrer Nutzung nicht nachteilig betroffen. Durch diesen Bebauungsplan werden Wohnbaugrundstücke geschaffen, die in diesem Wohnquartier von Lathen nachgefragt sind. Damit leistet der Bebauungsplan einen wichtigen Beitrag zur Befriedigung der Wohnbedürfnisse in der Gemeinde Lathen.

Eine sozialgerechte Bodennutzung lässt sich nach dem Verständnis des BauGB im Hinblick auf die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung nur dadurch erreichen, dass Wohnraum in ausreichendem Umfang zur Verfügung und dieser auch im sinnvollen Gesamtkontext der städtebaulichen Entwicklung steht. Der richtige Standort und die Durchmischung von Bevölkerungskreisen sind wichtig für spätere stabile Bewohnerstrukturen und den sozialen Frieden. Weiterhin muss es das Ziel der Planung sein, Wohnbaugrundstücke zu sozial gerechten Preisen anzubieten, damit eine stabile Bevölkerungsstruktur erreicht werden kann. Diesen Zielen und den städtebaulichen Entwicklungsabsichten der Gemeinde Lathen wird mit diesem Bebauungsplan Rechnung getragen.

#### **4.1.1 Immissionen**

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind auch die Immissionen zu berücksichtigen. Folgende Immissionen werden im Folgenden näher betrachtet:

##### **4.1.1.1 Landwirtschaftliche Immissionen**

Das neue Baugebiet liegt am Rande des Wohnquartiers „Dünefehn“ in der südöstlichen Randlage von Lathen. In der näheren und weiteren Umgebung sind keine landwirtschaftlichen Betriebe bzw. Tierhaltungsanlagen vorhanden. Das Plangebiet liegt außerhalb von Immissionsradien landwirtschaftlicher Betriebe, so dass keine Beeinträchtigungen zu befürchten sind. Die im Planbereich zeitweise auftretenden Geruchsbelästigungen (Immissionen), die durch die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen auftreten, sind bekannt und werden aufgrund der Lage im dörflich-ländlichen Raum als Vorbelastung akzeptiert.

##### **4.1.1.2 Lärm**

Als lärmemittierende Quellen sind in erster Linie die umliegenden gemeindeeigenen Straßen zu nennen. Hierbei handelt es sich um Straßen, die in erster Linie vom Individualverkehr der mit diesen Straßen

erschlossenen Wohnbereiche in Anspruch genommen wird. Die Bundesstraße 70 befindet sich 150-200 m westlich in Dammlage. Insgesamt sind keine unzulässigen Lärmimmissionen im Geltungsbereich zu erwarten.

#### Hinweise:

Emissionen der Bundesstraße 70: Von der Bundesstraße 70 können Emissionen ausgehen. Für in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichtete bauliche Anlagen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

Emissionen der Wehrtechnische Dienststelle - WTD 91 -: Das Plangebiet befindet sich in der Nähe des Schießplatzes Meppen der WTD 91. 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 wegen der Lärmemissionen geltend gemacht werden. Es wird empfohlen, den Immissionen durch geeignete Gebäudeanordnung und Grundrissgestaltung sowie durch bauliche Schallschutzmaßnahmen zu begegnen.

#### 4.1.1.3 Schadstoffe

Abgase aus Heizungen lassen aufgrund der zulässigen Art der Bebauung und Nutzung sowie der gültigen Wärmestandards und moderner Heizungsanlagen keine erhebliche Beeinträchtigung erwarten. Maßnahmenempfehlungen zur Reduzierung der Schadstoffemissionen sind nicht erforderlich. Unzulässige Schadstoffemissionen aus gewerblichen Betrieben sind nicht zu erwarten bzw. derzeit nicht zu beschreiben. Nachbarschaftliche Risiken sind nicht zu beschreiben. Die vom Kfz-Verkehr verursachten Immissionen können die Funktion als Wohnbaufläche aufgrund der Geringfügigkeit nicht unzulässig beeinträchtigen. Sie summieren sich zu der bereits vorhandenen Vorbelastung aus der Umgebung.

#### **4.1.2 Altlasten**

Unter Altlasten versteht man Beeinträchtigungen, u.a. chemische Kontaminationen des Untergrundes, die eine potenzielle Gefahr für Mensch und Umwelt darstellen, aber nicht mehr in Zusammenhang mit aktiven Geländeenutzungen stehen. Unter dem Begriff Altlasten werden Altablagerungen und Altstandorte zusammengefasst, von denen eine Gefahr für die Schutzgüter der öffentlichen Sicherheit und Ordnung ausgeht. Innerhalb des Geltungsbereiches als auch in der direkten Umgebung sind keine Altlasten bekannt.

#### **4.2 Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile sowie die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes**

Negative Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sind nicht zu erwarten, da im Zusammenhang mit den vorhandenen und geplanten Nutzungen sowie unter Berücksichtigung der hier vorgesehenen Innenentwicklung ein geordnetes städtebauliches Bild entsteht.

#### **4.3 Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege**

Innerhalb des Plangebietes und seiner unmittelbaren Umgebung sind derzeit keine Bau- oder Bodendenkmale im Sinne des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) ausgewiesen. Inwieweit archäologische Fundstücke/Bodendenkmale im Boden verborgen sind, kann im Voraus jedoch nicht geklärt werden.

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 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).

Bodendenkmäler: Da sich in der Nähe des Plangebiets Baudenkmale befinden, ist die Untere Denkmalschutzbehörde im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen. Im Einzelfall können die

denkmalfachlichen Anforderungen über den festgesetzten Vorgaben des Bebauungsplanes liegen (§ 8 NDSchG).

#### 4.4 Belange der Ver- und Entsorgung

**Strom, Gas, Trinkwasser, Telekommunikation:** Die Versorgung des Plangebietes mit elektrischer Energie erfolgt durch den Anschluss an das örtliche Leitungsnetz der Energieversorgung Weser-Ems AG (EWE).

Gasversorgung: Aktuell werden standardmäßig keine Gasleitungen mehr in Neubaugebieten verlegt. Es wird stattdessen vermehrt auf strombasierte Lösungen für Neubauten sowie klimaneutrale Quartierslösungen mit Wärmepumpen gesetzt.

Die Wasserversorgung erfolgt durch Anschluss an das Versorgungsnetz des Wasserbeschaffungsverbandes (WBV) „Hümmling“. Die fernmeldetechnische Versorgung erfolgt durch die Telekom Deutschland GmbH oder einem anderen Anbieter.

**Schmutzwasser:** Das innerhalb der geplanten Bauflächen anfallende Schmutzwasser wird an die bestehende Schmutzwasserkanalisation und weiter an die Kläranlage in Lathen der Kommunalwerke der Samtgemeinde Lathen (AöR) abgeführt.

**Regen-/Oberflächenwasser:** Das anfallenden Oberflächenwasser von den öffentlichen Straßenverkehrsflächen und den privaten Grundstücken aus dem Plangebiet soll in neu zu verlegenden Regenwasserkanal in den Planstraßen gesammelt und dann über die bestehenden Kanalisationssysteme in ein Regenwasserrückhaltebecken (RRB) abgeleitet werden. Vorgesehen sind dafür östlich des Wohnquartiers „Dünefehn“ entsprechende Flächen für die Wasserwirtschaft (Regenrückhaltebecken RRB). Diese RRB sind Teil mehrerer Entwässerungseinrichtungen, die später im Verbund im östlichen Plangebiet das anfallende Wasser in den Tinner Tannengraben abgeben. Die gesamten wasserrechtlichen Fragen sind bereits im wasserwirtschaftlichen Entwurf vom 19.02.2004 behandelt. Der Erlaubnis- und Plangenehmigungsbescheid gem. §§ 10,119 und 128 NWG des Landkreises Emsland wurde am 10.01.2005 unter dem AZ 681/657-24-162.2004054 erteilt.

**Löschwasserversorgung:** Die erforderliche Löschwasserversorgung wird nach den technischen Regeln, Arbeitsblatt W 405 (aufgestellt v. DVGW) und in Absprache mit der zuständigen Feuerwehr erstellt. Die folgenden Hinweise sind bei der Erschließung des Baugebietes zu beachten:

- Für den Bereich der o. g. Bauleitplanung ist die Löschwasserversorgung so zu erstellen, dass ein Löschwasserbedarf von 800 l/min. (48 m<sup>3</sup>/h) vorhanden ist. Der Löschbereich umfasst i. d. R. alle Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis von 300 m. Dabei sind in einem Umkreis von 150 m mindestens 50 % der Löschwasserversorgung sicherzustellen, die restlichen 50 % sind dann in einem Radius von 300 m um die baulichen Anlagen sicherzustellen. Als Löschzeit werden 2 Stunden angesetzt. Für den Fall, dass Löschwasser über das Rohrnetz der öffentlichen Trinkwasserversorgung bezogen wird, dient das DVGW-Arbeitsblatt W 405 (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e. V.) als planerische Grundlage.
- Der Abstand der einzelnen Löschwasserentnahmestellen von den Gebäuden darf 150 m nicht überschreiten. Die Standorte der einzelnen Hydranten bzw. Wasserentnahmestellen sind mit dem zuständigen Gemeinde - oder Ortsbrandmeister festzulegen.
- Die Zuwegung und Aufstell- und Bewegungsflächen der Feuerwehr sind gemäß §§ 1 und 2 der Allgemeinen Durchführungsverordnung zur Niedersächsischen Bauordnung (DVO-NBauO) herzustellen.
- Die erforderlichen Straßen sind vor Fertigstellung der Gebäude so herzustellen, dass Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge ungehindert zu den einzelnen Gebäuden gelangen können.

**Abfallbeseitigung:** Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen sowie den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen Abfallentsorgung ist der Landkreis Emsland. Anlieger der Stichstraßen müssen ihre Abfallbehälter an der nächstliegenden öffentlichen, von den Abfuhrfahrzeugen zu befahrenden Straße zur Abfuhr bereitstellen.

Die Zufahrt zu Abfallbehälterstandplätzen ist nach den geltenden Arbeitsschutzvorschriften so anzulegen, dass ein Rückwärtsfahren von Abfallsammelfahrzeugen nicht erforderlich ist. Die Befahrbarkeit des Plangebietes mit 3-achsigen Abfallsammelfahrzeugen ist durch ausreichend bemessene Straßen und geeignete Wendeanlagen gemäß den Anforderungen der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt in der aktuellen Fassung Ausgabe 2006) zu gewährleisten. An Abfuhrtagen muss die zum Wenden

benötigte Fläche der Wendeanlage von ruhendem Verkehr freigehalten werden. Das geplante Rückwärtsfahren und das Befahren von Stichstraßen ohne Wendemöglichkeit ist für Entsorgungsfahrzeuge bei der Sammelfahrt nicht zulässig. Am Ende von Stichstraßen (Sackgassen) sollen in der Regel geeignete Wendeanlagen eingerichtet werden. Sofern in Einzelfällen nicht ausreichend dimensionierte Wendeanlagen angelegt werden können, müssen die Anlieger der entsprechenden Stichstraßen ihre Abfallbehälter an der nächstliegenden öffentlichen, von den Sammelfahrzeugen zu befahrenden Straße zur Abfuhr bereitstellen. Dabei ist zu beachten, dass geeignete Stellflächen für Abfallbehälter an den ordnungsgemäß zu befahrenden Straßen eingerichtet werden und dass die Entfernungen zwischen den jeweils betroffenen Grundstücken und den Abfallbehälterstandplätzen ein vertretbares Maß (i. d. R.  $\leq 80$  m) nicht überschreiten.

## 4.5 Belange von Natur und Landschaft

### 4.5.1 Biotopkartierung, Biologische Vielfalt


Bei dem Geltungsbereich handelt es sich um eine ackerbaulich genutzte landwirtschaftliche Nutzfläche sowie um Flächen aus den Bebauungsplänen Nr. 59 „Südlich Dünefehn / östlich der B 70, Teil V“ (rechtswirksam seit dem 29.07.2011) und Nr. 62 „Südlich Dünefehn / östlich der B 70, Teil VII“ (rechtswirksam seit dem 15.01.2015), die von diesem Bebauungsplan überplant werden (vgl. nachfolgende Skizze).



Umgeben wird der Geltungsbereich von landwirtschaftlichen Nutzflächen (Ackerbau) sowie locker bebauten Wohngrundstücken mit größeren Hausgärten. Im Südwesten und Westen finden sich Waldflächen, die von dieser Planung nicht betroffen sind. Die nähere und weitere Umgebung wird von Ackerflächen, Wald- und Ruderalflächen sowie von Wohnbebauung und Straßen geprägt.

Lage des Geltungsbereiches laut Luftbild:



Skizzierte Lage des Geltungsbereiches (Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, 2023) 

Biotoptypen innerhalb des Geltungsbereiches sowie angrenzend:

A	Ackerfläche
OEL	Locker bebautes Einzelhausgebiet
ODL	(ehemalige) landwirtschaftliche Hofstelle

Besondere Wertigkeiten der natürlichen Gegebenheiten sind für das Plangebiet nicht herauszustellen. Wertvolle oder schützenswerte Biotope sind innerhalb des Geltungsbereiches als auch in der direkten Umgebung nicht vorhanden. Auf den Umweltkarten des Niedersächsischen Umweltministeriums in Hannover (Interaktive Umweltkarten der Umweltverwaltung: [www.umweltkarten-niedersachsen.de](http://www.umweltkarten-niedersachsen.de)) sind für den Geltungsbereich sowie der näheren Umgebung keine Darstellungen schützenswerter oder wertvoller Biotope vorhanden. Hinweise auf das Vorkommen von besonders geschützten Pflanzen konnten nicht festgestellt werden und sind aufgrund der Nutzungsstruktur eher nicht zu erwarten.

#### 4.5.2 Tiere, Pflanzen, Artenschutz

Der Diplom-Biologe Wecke hat eine „artenschutzfachliche Potenzialabschätzung und Untersuchung zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (UsaP)“ durchgeführt (vgl. Anlage 2). Zusammengefasst führt er aus:

*„Durch mögliche Bauvorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 73 „Südlich Dünefehn / östlich der B70, Teil XI“ in der Gemeinde Lathen ist das vorhabenbedingte 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 die Artengruppe nicht ausgeschlossen werden.“*

*Für die im UG erfassten und potenziell 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.“*

Folgende Vermeidungsmaßnahmen werden herausgestellt:

- Die Baufeldräumung hat außerhalb des Zeitraumes 1. März bis zum 31. September (Allgemeiner Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen gem. § 39 BNatSchG) zu erfolgen (Bauzeitenbeschränkung).
- Erfolgt die Baufeldräumung während der Brutzeit, hat vor Beginn der Arbeiten zur Vermeidung der Erfüllung des Verbotstatbestandes gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Tötung) für potenziell auf der Vorhabenfläche brütende Vogelarten eine Überprüfung auf Nester bzw. nistende Brutvögel im Vorhabenbereich durch eine ökologische Baubegleitung zu erfolgen.
- Als kurzfristiger Ausgleich für den Verlust von Nahrungsfläche auf Acker und Ackersaumvegetation von Strauchbrütern im Umfeld ist in geringer Distanz zur Vorhabenfläche eine heimische Wildsträucherhecke von insgesamt 20 m Länge anzulegen.

### 4.5.3 Landschaft

Bei dem Geltungsbereich handelt es sich um ackerbaulich genutzte landwirtschaftliche Nutzfläche sowie um Flächen aus den Bebauungsplänen Nr. 59 „Südlich Dünefehn / östlich der B 70, Teil V“ und Nr. 62 „Südlich Dünefehn / östlich der B 70, Teil VII“, die mit diesem Bebauungsplan überplant werden.

Umgeben wird der Geltungsbereich von landwirtschaftlichen Nutzflächen (Ackerbau) sowie locker bebauten Wohngrundstücken mit größeren Hausgärten. Im Südwesten und Westen finden sich Waldflächen, die von dieser Planung nicht betroffen sind. Die nähere und weitere Umgebung wird von Ackerflächen, Wald- und Ruderalflächen sowie von Wohnbebauung und Straßen geprägt.

Insgesamt betrachtet ist das Landschaftsbild im Planungsraum und der Umgebung aufgrund der vorhandenen Bebauung und der Straßenzüge deutlich anthropogen vorbelastet und geprägt.

### 4.5.4 Schutzgebiete, für den Naturschutz wertvolle Bereiche

Geschützte Biotope, Vogelschutzgebiete oder FFH-Gebiete sind innerhalb des Geltungsbereiches sowie in der Umgebung nicht vorhanden. Aufgrund fehlender Fernwirkungen des Vorhabens sind Beeinträchtigungen von Schutzgebieten/-objekten der Naturschutzgesetze oder Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung des europäischen Netzes Natura 2000 nicht zu befürchten. Der Geltungsbereich liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten und sonstigen einschränkenden Rahmenbedingungen. Insgesamt gesehen ist der Standort aus städtebaulicher Sicht für die geplanten Nutzungen als geeignet anzusehen.

## 4.6 Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes

Im Umweltbericht wurde festgestellt, dass durch den Vergleich der Werteinheiten des IST-Zustandes mit der Planung ein Kompensationsdefizit von 3.150 WE verbleibt.

Die Kompensation des Eingriffs soll aus dem Kompensationspool „Lat-neu Schulte-Kölken“ erfolgen (vgl. Anlage 3). In diesem Kompensationspool, der Teile der Flurstücke 33/155, 33/166, 33/164 und 131 der Flur 12, Gemarkung Kathen-Frackel in einer Größe von rd. 4,5496 ha umfasst, soll die Ackerfläche mit einer Aufforstung mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen sowie Waldrandgesellschaften mit niedrigeren Gehölzen aufgewertet werden (auch Anerkennung als Ersatzaufforstung nach § 8 NWaldG). Dieser Flächenpool liegt östlich vorhandener, größerer Waldflächen und ist für eine Aufforstung geeignet. Zu den Wohngebieten soll eine Wallhecke angelegt werden. Ansonsten ist eine einfassende Waldrandgestaltung vorgesehen. Ziel ist eine Waldentwicklung in Richtung eines Laubforstes aus einheimischen Arten. Die Aufforstung und Zielartenfestlegung erfolgt nach vorheriger Standortkartierung in Zusammenarbeit mit dem Forstamt der Landwirtschaftskammer Weser-Ems. Ziel ist ein Laubforst aus einheimischen Arten (WXH, Drachenfels Nr. 1.21.1; Dominanz von Arten, die in Niedersachsen autochthone Vorkommen haben).

Die „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitung“ (Niedersächsische Städtetag 2013) hat für diesen Zielbiotop WXH den Wertfaktor (WF) 4 vorgesehen. Bei einem Bestandswert „Acker“ (Drachenfels Nr. 11.1.1 Sandacker AS; WF 1) ergibt sich eine Aufwertung von 3 Werteinheiten (WE). Damit kann bei einer Flächengröße von 45.496 m<sup>2</sup> ein Kompensations-Flächenwert von 136.488 WE erreicht werden.

Abzüglich der Kompensationsverpflichtung aus dem Bebauungsplan Nr. 62 „Südlich Dünefehn / östlich der B 70, Teil VII“ mit 2.571 WE und der Anrechnung des sich aus dieser Bebauungsplanung ergebenden

Defizites von 3.150 WE verbleiben 130.767 WE, die für andere Kompensationsverpflichtungen angerechnet werden können.

**Fazit:** Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege können somit ausreichend berücksichtigt werden.

## 4.7 Technischer Umweltschutz und Klimaschutz

### 4.7.1 Lärmschutz

Als lärmemittierende Quellen sind in erster Linie die umliegenden gemeindeeigenen Straßen zu nennen. Hierbei handelt es sich um Straßen, die in erster Linie vom Individualverkehr der mit diesen Straßen erschlossenen Wohnbereiche in Anspruch genommen wird. Die Bundesstraße 70 befindet sich 150-200 m westlich in Dammlage. Von der Bundesstraße 70 können Emissionen ausgehen. Für in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichtete bauliche Anlagen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden. Das Plangebiet befindet sich in der Nähe des Schießplatzes Meppen der WTD 91. 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 wegen der Lärmemissionen geltend gemacht werden. Es wird empfohlen, den Immissionen durch geeignete Gebäudeanordnung und Grundrissgestaltung sowie durch bauliche Schallschutzmaßnahmen zu begegnen.

Insgesamt sind keine unzulässigen Lärmimmissionen im Geltungsbereich zu erwarten.

### 4.7.2 Klimaschutz

Klimaschutz und Klimaanpassung sind nunmehr ausdrücklich abwägungsrelevante Belange in der Bauleitplanung und daher im Verhältnis zu den anderen Belangen der Bauleitplanung gleichberechtigt gegeneinander und untereinander sachgerecht abzuwägen. Eine Planungspflicht wird dadurch allerdings nicht ausgelöst. Bauherren müssen u.a., wenn sie neu bauen, dass ab dem 01.01.2024 geltende „Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden (Gebäudeenergiegesetz – GEG)“ (Gebäudeenergiegesetz vom 8. August 2020, BGBl. I S. 1728, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Oktober 2023, BGBl. 2023 I Nr. 280) beachten. Zweck des Gesetzes ist ein möglichst sparsamer Einsatz von Energie in Gebäuden einschließlich einer zunehmenden Nutzung erneuerbarer Energien zur Erzeugung von Wärme, Kälte und Strom für den Gebäudebetrieb. Dieses Gesetz ist auf Gebäude, soweit sie nach ihrer Zweckbestimmung unter Einsatz von Energie beheizt oder gekühlt werden, und deren Anlagen und Einrichtungen der Heizungs-, Kühl-, Raumluft- und Beleuchtungstechnik sowie der Warmwasserversorgung anzuwenden. Im Sinne des Klimaschutzes wird die Nutzung der Potentiale für umweltverträgliches, nachhaltiges Bauen sowie eine ressourcenschonende Energieversorgung mit Wärme und Warmwasser (z.B. thermische Solaranlagen, Wärmepumpen, Biomasseanlagen wie Holzpellet- oder Holz hackschnitzelanlagen) empfohlen. Eingriffe in klimatisch relevante Flächen ergeben sich in Folge der Planung nicht. Es ist auch nicht davon auszugehen, dass durch die Bebauung die Durchlüftungssituation im Bereich der Umgebung nachhaltig gestört werden würde.

Diese Bauleitplanung trifft keine Festlegungen/-setzungen zur Nutzung regenerativer Energien. Die Entscheidung, welche Energiestandards und welche Arten erneuerbarer Energien auf den Baugrundstücken eingesetzt werden, bleibt den Bauherren unter Berücksichtigung der geltenden Rechtsvorschriften überlassen. Insofern ist eine den allgemeinen Klimaschutzziele entsprechende Bebauung möglich. Unter Berücksichtigung der aktuellen Nutzung des Geltungsbereiches und der Größe des Geltungsbereiches sowie des Anschlusses an die offene Landschaft sind durch die Festsetzung eines Wohngebietes keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima sowie auf das Schutzgut Luft zu erwarten.

### 4.7.3 Luftschadstoffe

Dem LÜN-Jahresberichtes 2023 vom 15.03.2024 zufolge werden die Zielwerte für das Emsland weitestgehend eingehalten. Überschreitungen der Luftqualität sind vereinzelt nachgewiesen, aber im Vergleich ähnlicher Messstandorte nicht wesentlich auffällig. Schwellenwerte wurden vereinzelt

überschritten, jedoch kritische Werte bzw. Alarmschwelle nicht erreicht. Die vom Verkehr verursachten Immissionen werden sich, aufgrund der Bestandssituation, vorerst nicht wesentlich verändern. Sie summieren sich zu der bereits vorhandenen Vorbelastung aus der Umgebung. Abgase aus Heizungen lassen aufgrund der zulässigen Art der Bebauung und Nutzung sowie der gültigen Wärmestandards und moderner Heizungsanlagen keine erhebliche Beeinträchtigung erwarten. Bei unsachgemäßer Handhabung kann die Qualität der Luft durch Ammoniakemissionen, die bei der Lagerung und Ausbringung von Wirtschaftsdüngern entstehen, sowie durch Lachgasemissionen, die aus gedüngten Böden freigesetzt werden, beeinträchtigt werden. Im Rahmen der ordnungsgemäßen und fachlichen Bodenbewirtschaftung sind diese Risiken jedoch nicht als relevant zu bezeichnen.

#### 4.7.4 Bodenschutz

Nach bodenkundlichen Aussagen (<https://nibis.lbeg.de>) liegt das Plangebiet innerhalb der Bodenlandschaft (BL) Talsandniederungen, Bodengroßlandschaft (BGL) Talsandniederungen und Urstromtäler und ist der Bodenregion Geest zuzuordnen. Als Bodentyp wird dort ein mittlerer Podsol beschrieben. Podsol zeichnet sich aus durch ein geringes Ertragspotential, ein geringes bis mittleres Wasser- und Nährstoffspeichervermögen und eine Auswaschungsgefährdung gegenüber Nähr- und Schadstoffen. Er ist beregnungsbedürftig, besitzt eine gute Durchlüftung und Wasserdurchlässigkeit im Oberboden sowie eine geringe bis mittlere Pufferkapazität. Weiterhin ist er weniger verdichtungsempfindlich und erosionsgefährdet durch Wind. Schutzwürdige Böden oder Suchräume sind nicht zu beschreiben.

Erlaubnisse gem. § 7 BbergG, alte Rechte, Bewilligungen gem. § 8 BbergG und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BbergG sowie Salzabbaurechtigkeiten sind nach entsprechender Recherche (<https://nibis.lbeg.de>) für das Plangebiet nicht ersichtlich.

##### Hinweise Bodenschutz:

- Der Verbleib des Bodens auf dem Baugrundstück ist - soweit baurechtlich zulässig - einem Abtransport vorzuziehen. Vor Abtrag des Bodens sollen oberirdische Pflanzenteile durch Abmähen entfernt werden. Der Aushub ist auf sichtbare Belastungen (01, Bitumenreste, Müll u.a.) und auf Fremdgeruch zu prüfen, ggf. sind belastete und unbelastete Materialien zu trennen und ordnungsgemäß zu entsorgen. Bodenbelastungen, bei denen Gefahr für Gesundheit von Menschen, bedeutende Sachwerte oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind dem Landkreis Emsland zu melden. Die Lagerung des humushaltigen Oberbodens (Mutterboden) sollte bis max. 2 m erfolgen, auf Schutz vor Vernässung sollte geachtet werden. Anfallende Baustellenabfälle (z.B. Folien, Farben u.a.) und nichtmineralischer Bauschutt sind ordnungsgemäß zu entsorgen und dürfen nicht als Auffüllmaterial benutzt werden (§§ 3 und 4 AbfG). Mineralischer Bauschutt ist einer Wiederverwertung zuzuführen. Für nicht überbaute Flächen sind während der Baumaßnahme Bodenverdichtungen auf das unabdingbare Maß zu beschränken (z.B. durch häufiges Befahren) und ggf. sollten mechanische und pflanzenbauliche Lockerungsmaßnahmen durchgeführt werden. Die Bodenversiegelung ist auf das unabdingbare Maß zu beschränken, Oberflächenversiegelungen sollten dort, wo nicht Gefahr des Eintrags von Schadstoffen abgestellter Materialien (z.B. Fahrzeuge) in den Untergrund besteht, möglichst durchlässig gestaltet werden. Zur Befestigung von Gartenwegen, Garageneinfahrten etc. werden Rasengittersteine oder Pflaster mit groben Fugen empfohlen.
- Gegebenenfalls vorhandener Mutterboden soll aufgrund § 202 BauGB vor Baubeginn schonend abgetragen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenen Bereiche zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotzonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19639). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden.

## 4.7.5 Hochwasserschutz

### 4.7.5.1 Überschwemmungsgebiete

Überschwemmungsgebiete nach § 76 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sind für den Geltungsbereich und die Umgebung nicht festgesetzt.

### 4.7.5.2 Hochwasserrisikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten

Hochwasserextremereignisse bzw. Hochwasserrisikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten nach § 78b WHG sind für den Geltungsbereich und die Umgebung nicht zu beschreiben.

## 4.8 Belange der Land- und Forstwirtschaft

Die **Belange der Landwirtschaft** werden insofern berührt, als eine landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche beansprucht und umgewandelt wird. Da jedoch die Verfügbarkeit gegeben ist sind keine Nachteile für die Landwirtschaft zu erwarten. Bei Ausweisung des Plangebietes sind keine unzulässigen Einschränkungen der Erweiterungsmöglichkeiten der umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe zu erwarten.

Die Nutzer des zukünftigen Baugebietes haben zu berücksichtigen, dass die zu einer ordnungsgemäßen Landwirtschaft erforderlichen Bewirtschaftungsmaßnahmen und die daraus resultierenden unvermeidlichen Immissionen (wie z.B. Staub, Gerüche, Lärm landwirtschaftlicher Maschinen) aufgrund des planerischen Gebotes der gegenseitigen Rücksichtnahme hinzunehmen sind. Das zukünftige Baugebiet ist aufgrund der ländlichen Lage und der vorhandenen Nachbarschaft zu landwirtschaftlich genutzten Flächen vorbelastet. Daraus ergibt sich ein verminderter Schutzanspruch, der sich somit auf das ortsübliche und tolerierbare Maß beschränkt.

**Belange der Forstwirtschaft:** Durch das geplante Vorhaben sind Wald und Wallhecken gem. § 22 Abs. 3 NNatSchG nicht betroffen. Es befinden sich in der weiteren Umgebung Waldflächen, die von den Planungen jedoch nicht tangiert werden. Ansonsten werden Forstwirtschaftliche Belange nicht berührt, da keine forstlich genutzten Waldflächen umgewandelt oder beansprucht werden.

## 4.9 Belange der Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Mit dem „Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden“ (Gebäudeenergiegesetz – GEG; Gebäudeenergiegesetz vom 8. August 2020; BGBl. I S. 1728, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Oktober 2023; BGBl. 2023 I Nr. 280) werden Rahmenbedingungen für bestehende Gebäude und Neubauten festgelegt. „Mit der Änderung des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) zur Umsetzung der sog. 65 Prozent-Erneuerbare Energien-Vorgabe soll der Umstieg auf klimafreundliche Heizungen eingeleitet und damit die Abhängigkeit von fossilen Brennstoffen reduziert werden. Ziel ist es, dass künftig grundsätzlich nur noch Heizungsanlagen neu eingebaut werden, wenn sie mindestens 65 Prozent der bereitgestellten Wärme mit erneuerbaren Energien erzeugen. Die neuen Vorgaben des GEG zum erneuerbaren Heizen gelten seit dem 1. Januar 2024. Schrittweise wird damit der Umstieg auf eine klimafreundliche Wärmeversorgung eingeleitet, die mittel- bis langfristig planbar, kostengünstig und stabil ist. Bis zum Jahr 2045 wird so die Nutzung von fossilen Energieträgern für die Wärmeversorgung im Gebäudebereich beendet. Spätestens ab diesem Zeitpunkt müssen alle Heizungen vollständig mit Erneuerbaren Energien betrieben werden.“ ([www.bmwsb.bund.de](http://www.bmwsb.bund.de))

Mit dem novellierten Gebäudeenergiegesetz (GEG) wurde der bisher geltende Neubaustandard im Hinblick auf den Jahres-Primärenergiebedarf angehoben (Reduzierung des zulässigen Jahres-Primärenergiebedarfs im Neubau von bisher 75 Prozent des Referenzgebäudes auf 55 Prozent) und mit der zweiten Novelle wurde zudem der Einsatz erneuerbarer Energien beim Einbau neuer Heizungen verbindlich geregelt.

Die Stromerzeugung durch Photovoltaik leistet einen wichtigen Beitrag zur Umsetzung der Energiewende und zum Erreichen der Klimaschutzziele. Daher ist die Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien anzustreben. Sonnenenergie stellt im Vergleich zur Energiegewinnung mit Öl oder Kohle, v. a. durch die

Vermeidung von Treibhausgasemissionen eine klimaschonendere Stromgewinnung dar. Die Festsetzung von wohngebäudegebundenen Photovoltaikanlagen ist nicht geplant, sie werden jedoch auch nicht ausgeschlossen. Bei der Planung soll der „Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten (Klimageräte, Kühlgeräte, Lüftungsgeräte, Luft-Wärme-Pumpen und Mini-Blockheizkraftwerken)“ der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) vom 24.03.2020 beachtet werden. Im öffentlichen sowie im privaten Außenbereich sollten nur insektenfreundliche, energiesparende und indirekte Beleuchtungsanlagen eingesetzt werden.

#### **4.10 Darstellungen von Landschaftsplänen und sonstigen Pläne**

Im Landschaftsplan der Samtgemeinde Lathen (Juni 1995) sind für das Plangebiet bezüglich Arten- und Lebensgemeinschaften sowie Vielfalt, Eigenart und Schönheit keine aus lokaler Sicht wichtigen Bereiche dargestellt. Konkrete Entwicklungsziele werden jedoch nicht festgelegt. Naturschutzrechtliche Vorgaben sowie schutzwürdige Bereiche sind für das Plangebiet nicht ausgewiesen.

Die Samtgemeinde Lathen hat eine gemeinsame Wärmeversorgung aufgebaut, die vom Holzhackschnitzelheizwerk im Hauptort über Biogasanlagen von Landwirten bis zu Kurzumtriebsplantagen reichen. Betrieben werden Anlage und Wärmenetz über die Energiegenossenschaft Nahwärme Emstal eG.

Die Samtgemeinde Lathen hat einen Lärmaktionsplan gemäß § 47d Bundesimmissionsschutzgesetz erstellt, der ein Konzept zur Bewertung und Bekämpfung von Umgebungslärm darstellt, um schädliche Auswirkungen und Belästigungen zu verhindern, vorzubeugen oder zu vermindern.

Sonstige Pläne und Gebietsausweisungen (u.a. Neu- / Ausbau von Wasserstoffnetzausbaubereichen, Pläne zu Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrecht) liegen für das Gebiet der Samtgemeinde Lathen noch nicht vor.

#### **4.11 Belange des Verkehrs**

Es ist eine Planstraße innerhalb des Plangebietes für die innere Erschließung des Wohngebietes vorgesehen, die an die „Haydnstraße“ des angrenzenden Wohngebietes anschließt. Ausreichende Stellplätze sollen auf den jeweiligen Grundstücken vorgehalten werden.

Von der Bundesstraße 70 können Emissionen ausgehen. Für in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichtete bauliche Anlagen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

#### **4.12 Sonstige Belange und Hinweise**

Sonstige Belange der Bevölkerung hinsichtlich sozialer und kultureller Bedürfnisse sowie der Kirchen sind nicht nachteilig betroffen. Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes werden nicht berührt.

## **5. Umweltbericht**

### **5.1 Einleitung**

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplans Nr. 73 „Südlich Dünefehn / östlich der B 70, Teil XI“ hat eine Größe von rd. 0,6793 ha. Die Untersuchungstiefe der Umweltprüfung orientiert sich in Übereinstimmung mit der Formulierung in § 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB an den Festsetzungen des vorgenannten Bebauungsplanes. Geprüft wird, welche erheblichen Auswirkungen durch die Umsetzung des Bebauungsplanes auf die Umweltbelange entstehen können und welche Einwirkungen auf die geplanten Nutzungen im Geltungsbereich aus der Umgebung erheblich einwirken können. Hierzu werden vernünftigerweise regelmäßig anzunehmende Einwirkungen geprüft, nicht jedoch außergewöhnliche und nicht vorhersehbare Ereignisse.

#### **5.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes**

In der Gemeinde Lathen soll direkt an bestehende Baugebiete angrenzend ein weiteres kleineres Baugebiet entwickelt werden. Es handelt sich bei dem Geltungsbereich neben der Überplanung von Teilbereichen der Bebauungspläne Nr. 59 „Südlich Dünefehn / östlich der B70, Teil V“ und Nr. 62 „Südlich Dünefehn / östlich der B70, Teil VII“ um einen Teil einer zusammenhängenden landwirtschaftlichen Nutzfläche (Acker) im Südosten des Ortskerns von Lathen. Diese Flächen sind baurechtlich als Außenbereichsflächen nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB) einzustufen.

Für die Gemeinde Lathen ist es ein wichtiges städtebauliches Ziel, Wohnbaugrundstücke zu sozialverträglichen Preisen für Bauwillige vorzuhalten, wobei die Nutzung nicht bebauter Bereiche in Ortslage sowie mögliche abschließende innerörtliche Randbebauungen im besonderen Fokus stehen. Im konkreten Fall besteht nun die Möglichkeit, bisher unbebaute und unbeplante Flächen direkt an zwei ausgewiesene und angrenzende Wohnbaugebiete im Wohnquartier „Dünefehn“ für wohnbauliche Zwecke zu erschließen und ein weiteres kleines Baugebiet zu entwickeln. Konkrete Bauinteressenten sind bekannt, so dass hier aufgrund dieser Nachfrage Handlungsbedarf besteht.

Der Geltungsbereich befindet sich am Rande eines größeren Wohnquartiers „Dünefehn“. Konkret grenzt er an die Allgemeinen Wohngebiete der Bebauungspläne Nr. 59 „Südlich Dünefehn / östlich der B70, Teil V“ und Nr. 62 „Südlich Dünefehn / östlich der B70, Teil VII“ an, die in kleinen Teilbereichen überplant werden sollen. Diese vorliegende Planung entspricht den städtebaulichen Absichten der Gemeinde Lathen, Wohngrundstücke für den anstehenden Bedarf vorhalten zu können und dabei vornehmlich innerörtliche oder örtliche Randbereiche als Lückenschluss zu angrenzenden Wohngebieten einer Bebauung zuzuführen.

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind Festsetzungen als **Allgemeines Wohngebiet (WA)** nach § 4 BauNVO getroffen worden, um die Bebauung des Geltungsbereichs mit Wohngebäuden zu ermöglichen. Weiterhin ist aus städtebaulichen Gründen die Anzahl der Wohnungen je Wohngebäude beschränkt worden. Es sind maximal 2 Wohnungen pro Einzelhaus zulässig. Bei Doppelhäusern ist maximal 1 Wohnung pro Wohngebäude (=Doppelhaushälfte) zulässig.

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes erfolgt die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 bei offener Bauweise als Einzel- und Doppelhäuser. Zulässig sind im Gebäude mit I Vollgeschoß, da eine zweigeschossige Bauweise auch in den angrenzenden Wohngebieten nicht zulässig und daher untypisch und städtebaulich nicht verträglich ist. Weiterhin wird eine Höhe von 0,5 m für die Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußbodens sowie 10,0 m für die Gebäudehöhe jeweils als Höchstmaß festgesetzt.

#### **5.1.2 Ziele des Umweltschutzes und die Art ihrer Berücksichtigung bei der Aufstellung des Bebauungsplanes**

Die nachfolgende Umweltprüfung ermittelt und beschreibt mögliche erhebliche Umweltauswirkungen der Planung, führt die naturschutzfachliche Eingriffsregelung durch und zeigt Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen auf. Die Ergebnisse werden als Umweltbericht zusammengefasst und fließen in die Begründung ein.

Rechtsgrundlagen für diese Bauleitplanung sind:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Gebäudeenergiegesetz vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Oktober 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 280)

Nach den Naturschutzgesetzen soll insbesondere eine Beeinträchtigung des Erhaltungszustandes von Pflanzen- und Tierarten, Biotopen, Landschaft und biologischer Vielfalt sowie der Wechselwirkungen der biotischen und abiotischen Schutzgüter zwischen- und untereinander vermieden bzw., wo unvermeidbar, vermindert oder ausgeglichen werden.

Das Bundesbodenschutzgesetz verlangt den schonenden und sparsamen Umgang mit Grund und Boden; das Baugesetzbuch setzt dies in die Forderung der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung und anderer Möglichkeiten der Innenentwicklung um. Das Bundesimmissionsschutzgesetz regelt zusammen mit nachfolgenden Verordnungen und Technischen Anleitungen (z.B. TA Lärm) den zulässigen Ausstoß von Stoffen, Lärm u.a. zur Wahrung der Gesundheit des Menschen. Die vorliegende Planung dient der flächensparenden Nutzbarmachung von Bauflächen in Ortsrandlage im Sinne von § 1a Abs. 2 BauGB. Für das anstehende Bauleitplanverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1a (3) BauGB zu beachten. Der landespflegerische Planungsbeitrag ist in diesem Umweltbericht integriert.

## 5.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung

### 5.2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Merkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

#### 5.2.1.1 Untersuchungsgebiet

Die Biotopbetrachtung umfasst den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes in einer Größe von rund 0,6793 ha. Umgebende Flächen wurden einbezogen bzw. mit betrachtet.

Den digitalen Umweltkarten des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz zufolge sind für den Geltungsbereich keine dem Vorhaben entgegenstehende Darstellungen enthalten. Geschützte Biotope, Vogelschutzgebiete oder FFH-Gebiete sind innerhalb des Geltungsbereiches sowie in der Umgebung nicht vorhanden.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Lathen ist der Geltungsbereich als „Wohnbaufläche“ dargestellt. Damit wird dem Entwicklungsgebiet Rechnung getragen.

Der Geltungsbereich liegt dem Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland (2010) zufolge in einem als „Bauleitplanerisch gesicherter Bereich“ dargestellten Gebiet, welches u.a. das Wohnquartier „Dünefehn“ umfasst.

Im Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Emsland (2001) sind für das Plangebiet und die Umgebung keine Darstellungen vorhanden. Naturschutzrechtliche Vorgaben sowie schutzwürdige Bereiche sind für das Plangebiet nicht ausgewiesen.

Im Landschaftsplan der Samtgemeinde Lathen (Juni 1995) sind für das Plangebiet bezüglich Arten- und Lebensgemeinschaften sowie Vielfalt, Eigenart und Schönheit keine aus lokaler Sicht wichtigen Bereiche dargestellt. Konkrete Entwicklungsziele werden jedoch nicht festgelegt.

Der Geltungsbereich liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten und außerhalb von Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten (§ 76 und § 78 b WHG).

#### 5.2.1.2 Fläche

Das Planungsgebiet wird derzeit als intensive Ackerfläche genutzt. Des Weiteren werden Teile bestehender Bebauungspläne überplant.

### 5.2.1.3 Boden

Nach bodenkundlichen Aussagen (<https://nibis.lbeg.de>) liegt das Plangebiet innerhalb der Bodenlandschaft (BL) Talsandniederungen, Bodengroßlandschaft (BGL) Talsandniederungen und Urstromtäler und ist der Bodenregion Geest zuzuordnen. Als Bodentyp wird dort ein mittlerer Podsol beschrieben. Podsol zeichnet sich aus durch ein geringes Ertragspotential, ein geringes bis mittleres Wasser- und Nährstoffspeichervermögen und eine Auswaschungsgefährdung gegenüber Nähr- und Schadstoffen. Er ist beregnungsbedürftig, besitzt eine gute Durchlüftung und Wasserdurchlässigkeit im Oberboden sowie eine geringe bis mittlere Pufferkapazität. Weiterhin ist er weniger verdichtungsempfindlich und erosionsgefährdet durch Wind. Der Geltungsbereich liegt laut Nibis-Kartenserver außerhalb von Suchräumen für schutzwürdige Böden.

### 5.2.1.4 Wasser

#### Grundwasser

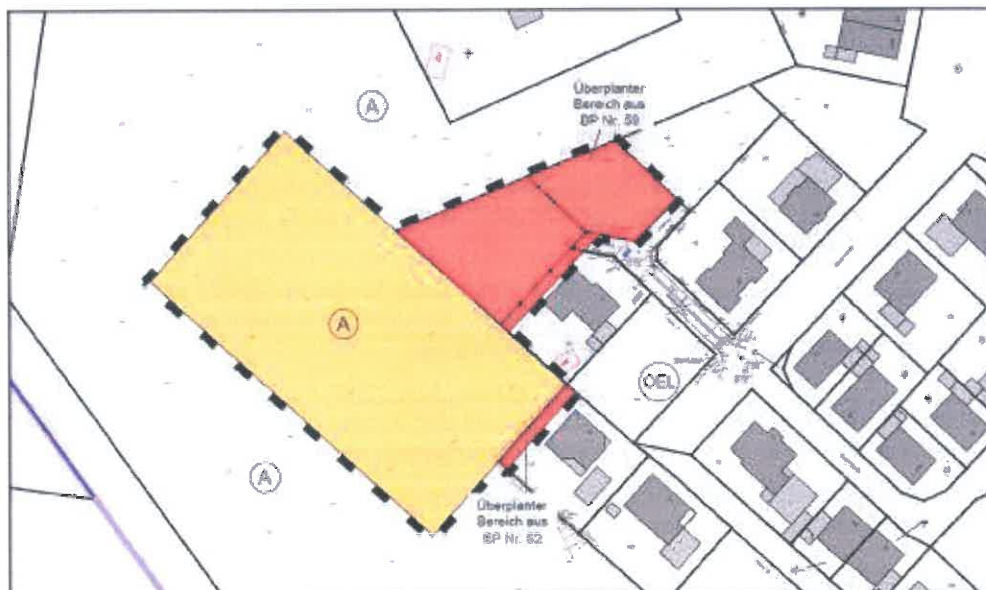
Der Geltungsbereich liegt außerhalb von für die Trinkwassergewinnung wichtigen Bereichen. Im gesamten Geltungsbereich liegen laut Geowissenschaftliche Karte des Naturraumpotentials von Niedersachsen und Bremen (-Grundwasser Grundlagen-, Blatt CC3102 Emden / Blatt CC3110 Bremerhaven, M. 1:200000) hinsichtlich der Grundwasserleiter gute Entnahmebedingungen vor (Lockergestein, Gesamt-Transmissivität 20 - 100 m<sup>2</sup>/h). Das obere Hauptgrundwasserstockwerk liegt den Grundwasserkarten ([nibis.lbeg.de](https://nibis.lbeg.de)) zufolge etwa 2 m unter Geländeoberkante (GOK ~14,2 mNHN; GWSP ~12,5 mNHN). Innerhalb des Geltungsbereiches sind Vorbelastungen des Grundwassers durch Auswirkungen der intensiven Landwirtschaft (Düngung, Gülleeintrag) und Schadstoffeinträge durch Niederschläge („Saurer Regen“) möglich. Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung wird als gering beschrieben. Die Grundwasserneubildungsrate erreicht im langjährigen Mittel (1991-2020) 300-350 mm/a (vgl. <http://nibis.lbeg.de>).

#### Oberflächengewässer

Innerhalb des Geltungsbereiches und angrenzend befinden sich keine Gräben oder sonstigen Oberflächengewässer. Hochwassergefahren oder Risiken sind nicht zu beschreiben.

### 5.2.1.5 Biotopkartierung, Biologische Vielfalt

Bei dem Geltungsbereich handelt es sich um eine ackerbaulich genutzte landwirtschaftliche Nutzfläche sowie um Flächen aus den Bebauungsplänen Nr. 59 „Südlich Dünefehn / östlich der B 70, Teil V“ (rechtswirksam seit dem 29.07.2011) und Nr. 62 „Südlich Dünefehn / östlich der B 70, Teil VII“ (rechtswirksam seit dem 15.01.2015), die von diesem Bebauungsplan überplant werden (vgl. nachfolgende Skizze).




Umgeben wird der Geltungsbereich von landwirtschaftlichen Nutzflächen (Ackerbau) sowie locker bebauten Wohngrundstücken mit größeren Hausgärten. Im Südwesten und Westen finden sich

Waldflächen, die von dieser Planung nicht betroffen sind. Die nähere und weitere Umgebung wird von Ackerflächen, Wald- und Ruderalflächen sowie von Wohnbebauung und Straßen geprägt.

Lage des Geltungsbereichs laut Luftbild:



Skizzierte Lage des Geltungsbereiches (Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, 2023) 

Biotoptypen innerhalb des Geltungsbereiches sowie angrenzend:

- A Ackerfläche
- OEL Locker bebautes Einzelhausgebiet
- ODL (ehemalige) landwirtschaftliche Hofstelle

Besondere Wertigkeiten der natürlichen Gegebenheiten sind für das Plangebiet nicht herauszustellen. Wertvolle oder schützenswerte Biotope sind innerhalb des Geltungsbereiches als auch in der direkten Umgebung nicht vorhanden. Auf den Umweltkarten des Niedersächsischen Umweltministeriums in Hannover (Interaktive Umweltkarten der Umweltverwaltung: [www.umweltkarten-niedersachsen.de](http://www.umweltkarten-niedersachsen.de)) sind für den Geltungsbereich sowie der näheren Umgebung keine Darstellungen schützenswerter oder wertvoller Biotope vorhanden. Hinweise auf das Vorkommen von besonders geschützten Pflanzen konnten nicht festgestellt werden und sind aufgrund der Nutzungsstruktur eher nicht zu erwarten.

#### 5.2.1.6 Tiere, Pflanzen, Artenschutz

In der Potenzialabschätzung und Untersuchung zur artenschutzrechtlichen Prüfung des Biologen Wecke (vgl. Anlage 2) wird folgende Einschätzung abgegeben (Auszüge aus der saP Anlage 2):

*„... 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 nicht ausgeschlossen werden, und es besteht die Notwendigkeit einer naturschutzfachlichen Untersuchung. Mit der hier vorliegenden Potenzialabschätzung und der Untersuchung zur Artenschutzrechtlichen Prüfung (UsaP) soll dargestellt werden, von welchen Wirkfaktoren des Vorhabens artenschutzrechtliche Belange im Hinblick auf die erfasste Artengruppe berührt werden können. Es wurde eine Begehung zur Erfassung geschützter Tierarten (1 mal morgendliche Brutvogelerfassung) durchgeführt. Es wird davon ausgegangen, dass es sich bei der Baumaßnahme um einen nach § 17 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zulässigen Eingriff handelt. ...“*

*„Brutvögel: 7 Vogelarten wurden 2022 im UG festgestellt. Keine dieser Arten steht in einer der Gefährdungskategorien auf der Roten Liste Niedersachsens/Tiefeland West bzw. Deutschlands (s. Tabelle 3). Die Ergebnisse der Brutvogelkartierung sind in Tabelle 3 und Abbildung 3 dargestellt. Die im UG vorgefundenen Lebensraumtypen sind Gehölz, Strauchvegetation, Offenland (Acker und Grünland) und Siedlung/Bebauung. Ohne Ausnahme sind die im UG erfassten Brutvögel überall häufige,*

anpassungsfähige Vogelarten. Das UG stellt kein Schwerpunktorkommen oder Dichtezentrum der überall häufigen (ubiquitären) Arten dar. ...“

Tabelle 2: Brutvogelarten in UG und Vorhabenfläche BP 73

Art	Kürzel	wiss. Artname	V.-Fläche	Puffer (punktgenau)	Puffer (Strichliste)	Rote Liste Status			BNatSchG	EU-VRI An I
						D	NI a/n	TLW a/n		
Amsel	a	<i>Turdus merula</i>	-		1	-	-	-	§	-
Bechstele	ba	<i>Monticola alba</i>	-		1	-	-	-	§	v
Haussperling	h	<i>Passer domesticus</i>	-	10		-	V/-	V/-	§	-
Rotkehlchen	r	<i>Erithacus rubecula</i>	1		2	-	-	-	§	-
Sumpfwiese	sun	<i>Farus palustris</i>	-		1	-	-	-	§	v
Zaunkönig	z	<i>Troglodytes troglodytes</i>	-		1	-	-	-	§	-
Zilpzalp	zs	<i>Phylloscopus collybita</i>	-		3	-	-	-	§	-

#### Erklärungen

Schutzstatus und Gefährdung der europäischen Vogelarten  
 hellgrün hervorgehobene Zellen: Rote-Liste-Status (aktuell) ab Kategorie V und höher; Dunkelgrün hervorgehobene Zellen  
 Wertgebende: E-Lessungsstatus in Kombination mit wertgebendem Rote-Liste-Status  
 RL = NI (a/n): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvogelarten (a = alt: Krüger & Nipkov 2015, n = neu: Krüger & Sandkühler 2021); RL D: Rote Liste der in Deutschland gefährdeten Brutvogelarten (Rysavy 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; Lebensraumbewertung  
 Brutvögel

„... Der Vorhabenfläche kommt keine besondere Bedeutung für seltene Brutvögel zu (s. Kapitel 0). Alle erfassten Brutvögel sind weit verbreitet und innerhalb geeigneter Habitats flächendeckend anzutreffen.“

#### 5.2.1.7 Orts- und Landschaftsbild

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine Ackerfläche umrahmt von Ackerflächen, Wohngebieten und Straßenzügen. Südlich der Vorhabenfläche befindet sich eine lichte Strauchhecke aus heimischen Wildsträuchern. Westlich beginnt nach ca. 50 Metern ein Mischwald und im Norden schließen sich nach einer Grünlandfläche Gehölze und Bebauung einer landwirtschaftlichen Hofstelle an. Insgesamt betrachtet ist das Landschaftsbild im Planungsraum und der Umgebung aufgrund der vorhandenen Bebauung deutlich anthropogen vorbelastet und geprägt.

#### 5.2.1.8 Schutzgebiete

Laut dem Umweltserver des NLWKN (<http://www.umweltkarten-niedersachsen.de>) liegt der Geltungsbereich außerhalb von Landschafts- oder Naturschutzgebieten. Es werden keine naturschutzfachlich wertvollen Bereiche tangiert. Besondere Wertigkeiten der natürlichen Gegebenheiten sind nicht herauszustellen. Wertvolle oder schützenswerte Biotope sind innerhalb des Geltungsbereiches als auch in der direkten Umgebung nicht vorhanden. Weitere Schutzgebiete (Vogelschutzgebiet, FFH-Gebiete) nach BNatSchG liegen nicht im Wirkungsbereich dieses B-Planes. In etwa 2,5 km Entfernung befindet sich östlich der Vorhabenfläche mit der Tinner Dose das EU-Vogelschutzgebiet V15 (DE3110-301). Es sind keine Anhaltspunkte zu erkennen, aus denen eine Bedeutung der Planaufstellung für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften abzuleiten wäre.

Aufgrund fehlender Fernwirkungen des Vorhabens sind Beeinträchtigungen von Schutzgebieten/-objekten der Naturschutzgesetze oder Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung des europäischen Netzes Natura 2000 nicht zu befürchten. Der Geltungsbereich liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten oder Risikogebieten für Hochwasser und sonstigen einschränkenden Rahmenbedingungen.

#### 5.2.1.9 Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlung, Verursachung von Belästigungen

Der Geltungsbereich grenzt an bzw. überlagert teilweise bauplanerisch erschlossene Wohngebiete mit entsprechenden Straßen. Er ist Teil eines größeren Wohnquartiers. Eine entsprechende Vorbelastung ist dadurch schon gegeben. Weitere relevante lärmemittierende Quellen sind nicht bekannt. Erschütterungen, Wärme oder Strahlungen sind nicht zu beschreiben. Extern einwirkende Lichtquellen sind nicht relevant oder vorhanden.

Als lärmemittierende Quellen sind in erster Linie die angrenzenden Wohnstraßen zu nennen. Die Bundesstraße 70 befindet sich 150-200 m westlich in Dammlage. Von der Bundesstraße 70 können Emissionen ausgehen. Für in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichtete bauliche Anlagen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden. Das Plangebiet befindet sich weiterhin in der Nähe des

Schießplatzes Meppen der WTD 91. 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 wegen der Lärmemissionen geltend gemacht werden. Es wird empfohlen, den Immissionen durch geeignete Gebäudeanordnung und Grundrissgestaltung sowie durch bauliche Schallschutzmaßnahmen zu begegnen.

#### 5.2.1.10 Altlasten

Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine Altlasten bekannt oder vorhanden.

#### 5.2.1.11 Menschliche Gesundheit, kulturelles Erbe

Auf der Geltungsbereichsfläche und in der Umgebung sind keine schädlichen Einflussfaktoren auf die menschliche Gesundheit bekannt.

Archäologische Denkmale oder Funde sind innerhalb des Plangebietes als auch in der näheren Umgebung nicht bekannt. Eine kulturhistorische Bedeutung der Böden kann ebenfalls nicht festgestellt werden. Nach § 1 Abs. 5 Nr. 5 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen auch die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu beachten. Diese sind – da keine denkmalschutzwürdigen Bereiche vorhanden sind - jedoch durch die vorliegende Planung nicht betroffen.

#### 5.2.1.12 Kumulierung von Umweltproblemen benachbarter Gebiete / Plangebiete

Eine Kumulierung von Umweltproblemen mit den Auswirkungen von Vorhaben nächstgelegener Plangebiete ist nach derzeitigem Wissenstand nicht bekannt und nicht offensichtlich.

#### 5.2.1.13 Klima/Luft

Großklimatisch gesehen befindet sich der Geltungsbereich innerhalb der maritimen Flachlandregion. Der mittlere Jahresniederschlag beträgt ca. 784 mm, die Verdunstung liegt bei im Mittel bei 584 mm/Jahr. Die klimatische Wasserbilanz weist einen Wasserüberschuss von 203 mm/Jahr auf. Die Lufttemperatur liegt im Jahresdurchschnitt bei ca. 10,0 °C (mittel). (Quelle: nibis Kartenserver; 1991-2020)

Neben der allgemeinen überregionalen Luftverunreinigung wirken sich lokale Emissionsquellen auf den Zustand der Luft aus. Dies sind sowohl Lärm- als auch Schadstoffemissionen. Der Geltungsbereich wird durch die Emissionen der Landwirtschaft und geringfügig durch Kraftfahrzeugverkehr belastet. Einflüsse aus Industrie- oder Gewerbegebieten sind nicht zu beschreiben. Es besteht somit bereits eine Vorbelastung des Plangebietes.

Dem LÜN-Jahresberichtes 2023 vom 15.03.2024 zufolge werden die Zielwerte für das Emsland weitestgehend eingehalten. Überschreitungen der Luftqualität sind vereinzelt nachgewiesen, aber im Vergleich ähnlicher Messstandorte nicht wesentlich auffällig. Schwellenwerte wurden vereinzelt überschritten, jedoch kritische Werte bzw. Alarmschwelle nicht erreicht. Die vom Verkehr verursachten Immissionen werden sich, aufgrund der Bestandssituation, vorerst nicht wesentlich verändern. Sie summieren sich zu der bereits vorhandenen Vorbelastung aus der Umgebung. Abgase aus Heizungen lassen aufgrund der zulässigen Art der Bebauung und Nutzung sowie der gültigen Wärmestandards und moderner Heizungsanlagen sowie der Umstellungen auf Erd-, Nahwärme und Luft-Wärmetauscher keine erhebliche Beeinträchtigung erwarten. Bei unsachgemäßer Handhabung kann die Qualität der Luft durch Ammoniakemissionen, die bei der Lagerung und Ausbringung von Wirtschaftsdüngern entstehen, sowie durch Lachgasemissionen, die aus gedüngten Böden freigesetzt werden, beeinträchtigt werden. Im Rahmen der ordnungsgemäßen und fachlichen Bodenbewirtschaftung sind diese Risiken jedoch nicht als relevant zu bezeichnen. Die Vorhabenfläche besitzt keine besondere mikro- oder makroklimatischen Schutzfunktionen.

### **5.2.2 Die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Beibehaltung des Status Quo, also ohne die Realisierung des Planvorhabens, lässt sich keine wesentliche Beeinträchtigung aber auch keine wesentliche Verbesserung der Umweltqualität prognostizieren. Der Lebensraum der Fauna und Flora würde keine nennenswerten höheren ökologischen Wertigkeiten erlangen. Die Entwicklung der Vegetationsstrukturen unterliegt weiterhin den schon bestehenden Einflussfaktoren, die mit der Umgebungsnutzung verbunden sind. Spürbare Veränderungen der Umweltsituation bezogen auf die Schutzgüter Klima, Luft und Boden sind nicht zu

erwarten. Das Landschaftsbild würde ebenso keinen Änderungen oder Beeinträchtigungen unterliegen. Allerdings kann das städtebauliche Ziel in Bezug auf die vorgesehene Entwicklung und Schaffung von benötigten Wohnbaugrundstücken nicht mehr an einem sinnvollen Standort (Südlicher Abschluss eines geschlossenen Wohnquartiers „Dünefehn“) umgesetzt werden und würde dadurch in Frage gestellt werden müssen.

### 5.2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

#### 5.2.3.1 Bau und Vorhandensein der geplanten Vorhaben einschließlich Abrissarbeiten

Geplant ist ein Allgemeines Wohngebiet mit einer Planstraße. Abrissarbeiten erfolgen nicht. Baustraßen werden im Zuge der Planumsetzung und Erschließung des Wohngebietes erforderlich.

#### 5.2.3.2 Fläche

Der Geltungsbereich hat eine Größe von rund 0,6793 ha. Darin enthalten sind rund 0,168 ha Überlagerungsbereich bestehender Bebauungspläne. Insgesamt sind ca. 0,1185 ha für die Planstraßen einschließlich Fuß-/Radwege und 0,5608 ha für das Allgemeines Wohngebiet vorgesehen.

Bei einer Grundflächenzahl von 0,4 (mit Überschreitung 0,6) und einer angesetzten versiegelbaren Straßenfläche von 70% ist eine Gesamtversiegelung von etwa 0,4194 ha möglich.

#### 5.2.3.3 Boden

**Beschreibung:** Im Zuge der Planungen werden ergänzend zu den überplanten Wohngebietsflächen landwirtschaftlich genutzte Flächen (Ackerland) umgewidmet und entsprechend der vorgesehenen Nutzung in Wohngebiet umgewandelt.

**Baubedingte Auswirkungen:** Potenzieller Abtrag sowie Auftrag von Boden für die Herrichtung der einzelnen Baufelder und Schaffung der baulichen Anlagen und Sicherstellung der ordnungsgemäßen Behandlung von Regenwasser. Die bisherigen Funktionen gehen in den versiegelten Bereichen verloren. Der Eintrag von Schadstoffen ist bei ordnungsmäßiger Durchführung der Maßnahme nicht zu erwarten.

**Anlagebedingte Auswirkungen:** Die Leistungsfähigkeit des Bodens als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf wird durch die Umwandlung in Wohnbauflächen vermindert. Durch die Anlage von offenen Flächenversickerungen und belassen der Freiflächen als Grünflächen kann ein Teil der Leistungsfähigkeit des Bodens erhalten bleiben. Es kommt zu einer Minderung der Filter- und Pufferfunktion.

**Ergebnis:** Die Schutzbedürftigkeit des Bodens wird durch die Planung verletzt. Seine Funktion als potenzielle landwirtschaftliche Produktionsfläche geht vollständig verloren. Die anderen Funktionen werden durch die Umwandlung ebenfalls abgewertet.

#### 5.2.3.4 Wasser

**Beschreibung:** Im Geltungsbereich befindet sich keine Oberflächengewässer. Das anfallende Wasser ist auf den Grundstücken sowie im Straßenseitenraum zu versickern. Quelfassungen und Wasserschutzgebiete sind im Plangebiet nicht verzeichnet.

**Auswirkungen:** Auf der Fläche wird durch die auf den Grundstücksflächen maximal zulässige 60%ige Versiegelung die Grundwasserneubildung in diesen Bereichen unterbunden, soweit nicht mit einer dezentralen Versickerung entgegengewirkt wird. Mit einer Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers vor Ort und die Offenhaltung der nicht versiegelbaren Fläche können die Auswirkungen hinsichtlich des Schutzgutes Wasser geringgehalten werden.

**Ergebnis:** Im Hinblick auf das Schutzgut Grundwasser sind bau- und anlagebedingt Umweltauswirkungen zu erwarten.

#### 5.2.3.5 Biotopbewertung und Bilanzierung des Eingriffs

Durch die Bauleitplanung wird die Umwandlung in Bauflächen mit Verkehrsflächen ermöglicht. Dabei handelt es sich um Bereiche von relativer geringer Bedeutung für die lokale Flora und Fauna. Im nahen

Umfeld finden sich Ackerflächen, vorhandene Wohngebiete und eine Hofstelle. Die Bereiche sind ebenso wie die Wechselbeziehungen durch die bestehende Nutzungsstruktur und die daraus ableitbare Vorbelastung innerhalb des Geltungsbereiches nur von geringer Bedeutung, so dass auf eine eingehende Betrachtung verzichtet werden kann. Die Überlagerungsflächen der bestehenden Wohngebiete (Bebauungspläne Nr. 59 und 62) werden bei der weiteren Betrachtung nicht bewertet, da diese Flächen als Bestandteil der beiden Bebauungspläne bei der ursprünglichen Eingriffsbewertung schon berücksichtigt wurden.

Die Ermittlung des Eingriffssachverhaltes kann unter Zugrundelegung der städtebaulichen Daten wie folgt dargestellt werden:

(Hinweis: Die Überlagerungsbereich der Bebauungspläne Nr. 59 und 62 wurden bei der Bewertung nicht berücksichtigt)

Bestand:	Fläche (m <sup>2</sup> )	Wertfaktor	Flächenwert	Bedeutung für
A - Ackerfläche	5.113	1	5.113	
WA - bestehendes Wohngebiet (Überlagerungsbereich B-Plan Nr. 59 und B-Plan Nr. 62)	1.680			
<b>Umfeld/Umgebung außerhalb Geltungsbereich:</b>				
WA - vorh. Wohngebiet (B-Plan Nr. 59 und B-Plan Nr. 62)	bleiben erhalten			
A - umliegende Ackerflächen	bleiben erhalten			
Mischwaldflächen im Westen außerhalb des Wirkungsbereichs	bleiben erhalten			Landschaftsbild
Gehölzstreifen und Ruderalflächen im Süden	bleiben erhalten			
<b>SUMME</b>	<b>6.793</b>		<b>5.113</b>	

Dem Bestand kann folgende Planung gegenübergestellt werden:

Planung/Kompensation:	Fläche (m <sup>2</sup> )	Wertfaktor	Flächenwert
<b>neue</b> versiegelbare Flächen (Straße, Bauflächen)	3.150	0	0
unversiegelte Flächen <b>neue</b> Grundstücksflächen und Straßenseitenraum	1.964	1	1.964
Überlagerungsbereich B-Plan Nr. 59 und B-Plan Nr. 62	1.680		
<b>SUMME</b>	<b>6.793</b>		<b>1.964</b>

Durch den Vergleich Bestand und Planung ergibt sich folgende Bilanzierung:

Flächenwert Eingriffsbilanzierung	5.113
Flächenwert Kompensation	1.964
Differenz	-3.150

Durch den Vergleich der Werteinheiten des IST-Zustandes mit der Planung wird deutlich, dass eine Kompensation auf der Fläche nicht erreicht werden kann und ein Defizit von 3.150 WE verbleibt.

#### 5.2.3.6 Pflanzen, Tiere, Artenschutz

**Beschreibung:** Die Flächen des Plangebietes haben für lokale sowie geschützte Tierarten nur bedingt und eingeschränkt eine Eignung. Diese bieten für verschiedene Brutvogelarten nur sehr begrenzte Lebensraumstrukturen.

**Baubedingte Auswirkungen:** Es kommt insgesamt betrachtet und unter Zugrundelegung des vorgesehenen Bebauungskonzeptes zu einem Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche durch die Herstellung der Baufelder (Wohnbebauung, Planstraßen) und dem dafür erforderlichen Ab- bzw. Auftrag von Boden. Daher handelt es sich um deutliche Störungen. Ausweichlebensräume sind in der direkten und nahen Umgebung jedoch ausreichend vorhanden.

**Anlagebedingte und betriebsbedingte Auswirkungen:** Das Plangebiet stellt für Tierarten auch nach dem Eingriff weiterhin eine potenzielle Jagdfläche dar. Die Plangebietsfläche kann hinsichtlich der Bedeutung für die lokale Fauna insgesamt jedoch als nur bedingt interessant beschrieben werden.

**Artenschutz:** Zum Artenschutz führt der Biologe im Rahmen der saP (vgl. Anlage 2) zusammenfassend aus:

*„Durch mögliche Bauvorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 73 „Südlich Dünefehn / östlich der B70, Teil XI“ in der Gemeinde Lathen ist das vorhabenbedingte 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 die Artengruppe nicht ausgeschlossen werden. Für die im UG erfassten und potenziell 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.“*

**Zum Artenschutz werden folgende Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich vorgegeben:**

- Die Baufeldräumung hat außerhalb des Zeitraumes 1. März bis zum 31. September (Allgemeiner Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen gem. § 39 BNatSchG) zu erfolgen (Bauzeitenbeschränkung).
- Erfolgt die Baufeldräumung während der Brutzeit, hat vor Beginn der Arbeiten zur Vermeidung der Erfüllung des Verbotstatbestandes gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Tötung) für potenziell auf der Vorhabenfläche brütende Vogelarten eine Überprüfung auf Nester bzw. nistende Brutvögel im Vorhabenbereich durch eine ökologische Baubegleitung zu erfolgen.
- Als kurzfristiger Ausgleich für den Verlust von Nahrungsfläche auf Acker und Ackersaumvegetation von Strauchbrütern im Umfeld ist in geringer Distanz zur Vorhabenfläche eine heimische Wildsträucherhecke von insgesamt 20 m Länge anzulegen.

Demnach sind die naturschutzfachlichen Voraussetzungen vorhanden, damit der Bebauungsplan Nr. 73 „Südlich Dünefehn / östlich der B 70, Teil XI“ im Sinne des Artenschutzes vollzugsfähig ist.“

**Pflanzen:**

Nach Anhang II, IV, V der FFH-Richtlinie bzw. streng geschützte Pflanzenarten wurden im Plangebiet nicht angetroffen. Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach Bundesnaturschutzgesetz werden durch die Bebauungsplanaufstellung für Pflanzen nicht erfüllt, da relevante Pflanzenarten im Plangebiet nicht vorkommen.

**5.2.3.7 Orts- und Landschaftsbild**

**Beschreibung:** Bei dem Geltungsbereich handelt es sich um eine intensiv genutzte Ackerfläche. Angrenzend finden sich Wohngebiete mit Wohnhäusern und neuzeitlichen Garten- und Rasenflächen, Straßen, eine Hofstelle sowie in der weiteren Umgebung Waldflächen und Gehölzstreifen.

**Baubedingte Auswirkungen:** Baubedingte Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind durch die Veränderung des Landschaftsbildes (Umwandlung in Baufläche) zu erwarten. Weiterhin ist mit Baulärm temporär zu rechnen.

**Anlagebedingte und betriebsbedingte Auswirkungen:** Durch die mögliche Bebauung wird sich das lokale Erscheinungsbild deutlich von landwirtschaftlicher Nutzfläche (Ackerung) zum Wohnbaugelände verändern. Mit Durchgrünungsmaßnahmen im Baugebiet können die Auswirkungen jedoch abgemildert werden. Trotzdem geht eine geringe Minderung für das Landschaftsbild mit der geplanten Bebauung einher.

**Ergebnis:** Es sind Auswirkungen für das Landschaftsbild zu erwarten. Zwar besteht insgesamt bereits eine anthropogene Überprägung, aber die neue Bebauung und Nutzung wird eine optische und gewohnungsbedürftige Störung bewirken. Allerdings ist aufgrund der umgebenden anthropogen geprägten Nutzung sowie der abschließenden Einbeziehung in ein bestehendes Wohnquartier eine geringe Betroffenheit des Schutzgutes Landschaftsbild anzunehmen.

**5.2.3.8 Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlung, Verursachung von Belästigungen**

Aufgrund der Ausweisung des Plangebietes als Wohnbaufläche sind schädliche Umweltauswirkungen i.S. des BImSchG bzw. erhebliche Umweltauswirkungen i.S. des BauGB auf seine Umgebung nicht zu erwarten. Aufgrund der vorgesehenen Nutzungsstruktur sind unzulässige Überschreitungen von schalltechnischen Orientierungswerten im Bereich der Nachbarschaft nicht zu erwarten.

Die Vorbelastungen des Gebietes durch Verkehrslärm sind bekannt. Maßnahmen des vorsorgenden Lärmschutzes sind nicht erforderlich. Gleiches gilt auch für die möglichen Immissionen aus der umliegenden Landwirtschaft (Flächenbewirtschaftung, Tierhaltung).

Von der Straßenbeleuchtung geht häufig eine stark attrahierende Wirkung auf nachtaktive Insektenarten aus, wobei in einer offenen Landschaft Tiere auch aus weiteren Entfernungen angelockt werden. Das Insektenauge nimmt überwiegend den UV-Anteil des Lichtes wahr, die nachtaktiven Arten werden von einer derartigen Lichtquelle stark angezogen und vermögen meist nicht, sich dem Bannkreis einer solchen Lampe zu entziehen. Sie umflattern die Lichtquelle bis zur völligen Erschöpfung und versäumen dabei Nahrungsaufnahme, Fortpflanzung und Eiablage. An den Lichtquellen führen massierte

Nachtjägerkonzentrationen zusätzlich zu einem hohen Individuenverlust. Weiterhin kann sich bei Vögeln und Säugern der diurnale Rhythmus (Tagesrhythmik bzw. Aktivität nur während der Lichtphase eines täglichen Licht-Dunkel-Wechsels) verschieben. Zur Vermeidung werden folgende Maßnahmen empfohlen: Geeignete Wahl der Beleuchtung im Bereich von Außenanlagen und Wegen, gem. den Empfehlungen der Lichtleitlinie des LAI von 2001. Verwendung von LEDs<sup>52</sup> oder Natrium-Niederdrucklampen mit Strahlung im Bereich von 580 nm oder Natrium-Hochdrucklampen mit verbreitertem Spektrum und weißgelbem Licht, Verwendung von abgeschirmten Leuchten bzw. Gehäusen, die nicht nach oben und möglichst wenig zu Seite, d.h. max. 20 ° unter der Horizontalen, strahlen (verhindert Abstrahlung und Anlockung im Umland), Reduzierung der Leuchten- bzw. Lichtpunkthöhe auf das minimal erforderliche auszuleuchtende Maß.

Eine erhebliche Wärme- oder Strahlungsemission wird mit der Umsetzung der Planung voraussichtlich nicht einhergehen. Erschütterungen sind nicht zu erwarten ebenso wie von dem neuen Baugebiet keine Belästigungen verursacht werden.

#### 5.2.3.9 Art und Menge erzeugter Abfälle

Es fallen aller Voraussicht nach Restmüll sowie wiederverwertbare Müllarten an. Sie werden von einem Fachbetrieb gesammelt und ordnungsgemäß entsorgt bzw. einer Wiederverwertung zugeführt.

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen sowie den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen Abfallentsorgung ist der Landkreis Emsland. Sofern in Einzelfällen nicht ausreichend dimensionierte Wendeanlagen angelegt werden können, müssen die Anlieger der entsprechenden Stichstraßen ihre Abfallbehälter an der nächstliegenden öffentlichen, von den Sammelfahrzeugen zu befahrenden Straße zur Abfuhr bereitstellen.

#### 5.2.3.10 Menschliche Gesundheit, kulturelles Erbe

Geplant ist die Entwicklung eines Wohngebietes in Nachbarschaft zu schon bestehenden Straßen und Wohnhäusern. Der Geltungsbereich bildet den Abschluss des Wohnquartiers „Dünefehn“. Aufgrund der vorgesehenen Ausweisung und Darstellung des Plangebietes sind schädliche Umweltauswirkungen i.S. des BImSchG bzw. erhebliche Umweltauswirkungen i.S. des BauGB auf seine Umgebung nicht zu erwarten. Unzulässigen Überschreitungen von schalltechnischen Orientierungswerten im Bereich der Nachbarschaft sind nicht zu erwarten.

Bei Umsetzung der Planung sind keine Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen erkennbar.

Innerhalb des Plangebietes und seiner unmittelbaren Umgebung sind derzeit keine Bau- oder Bodendenkmale im Sinne des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) ausgewiesen. Inwieweit archäologische Fundstücke/Bodendenkmale im Boden verborgen sind, kann im Voraus jedoch nicht geklärt werden. 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 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).

#### 5.2.3.11 Bestehende Umweltprobleme, benachbarte umweltrelevante Plangebiete

Die Kumulierung von Umweltproblemen tritt nicht auf und ist nicht zu befürchten.

#### 5.2.3.12 Klima/Luft

Klimaschutz und Klimaanpassung: Bauherren müssen u.a., wenn sie neu bauen, dass ab dem 01.01.2024 geltende „Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden (Gebäudeenergiegesetz – GEG)“ (Gebäudeenergiegesetz vom 8. August 2020, BGBl. I S. 1728, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Oktober 2023, BGBl. 2023 I Nr. 280) beachten. Zweck des Gesetzes ist ein möglichst sparsamer Einsatz von Energie in Gebäuden einschließlich einer zunehmenden Nutzung erneuerbarer Energien zur Erzeugung von Wärme, Kälte und Strom für den Gebäudebetrieb. Dieses Gesetz ist anzuwenden auf Gebäude, soweit sie nach ihrer Zweckbestimmung unter Einsatz von Energie beheizt oder gekühlt werden, und deren Anlagen und Einrichtungen der Heizungs-, Kühl-, Raumluft- und Beleuchtungstechnik sowie der Warmwasserversorgung. Im Sinne des Klimaschutzes wird die Nutzung der Potentiale für umweltverträgliches, nachhaltiges Bauen sowie eine ressourcenschonende Energieversorgung mit

Wärme und Warmwasser (z.B. thermische Solaranlagen, Wärmepumpen, Biomasseanlagen wie Holzpellet- oder Holzhackschnittzeelanlagen) empfohlen. Eingriffe in klimatisch relevante Flächen ergeben sich in Folge der Planung nicht. Es ist auch nicht davon auszugehen, dass durch die Bebauung die Durchlüftungssituation im Bereich der Umgebung nachhaltig gestört werden würde.

Im Zuge der Bauphase kommt es zu Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch Überbauung und Bodenversiegelung, baubedingte Emissionen von Schadstoffen und damit Klimafolgen, wenngleich diese sich weder lokal noch regional nachweisen lassen. Nach Herstellung des Baugebietes kommt es zu Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch bestehende Bebauung und Bodenversiegelung, damit einhergehend zu Vergrößerung der Temperaturamplitude und der Änderung von Luftströmungen. Die Wechselwirkungen sind jedoch als sehr gering einzuschätzen. Die Luftqualität an sich wird durch die Maßnahme nicht beeinträchtigt und ein Risiko für den Menschen und die Gesundheit ist nicht zu beschreiben.

Gemäß § 1 (6) Nr. 7 h BauGB ist die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden dürfen, als Belang im Sinne des Vorsorgeprinzips, zu berücksichtigen. Durch die vorliegende Darstellung und Zuordnung von den verschiedenen Bauflächen sind wesentliche Veränderungen der Luftqualität jedoch eher nicht zu erwarten. Besondere Auswirkungen auf die Erfordernisse des Klimaschutzes (§ 1 Abs. 5 BauGB) ergeben sich durch die Planung nicht.

#### 5.2.3.13 Eingesetzte Techniken und Stoffe

Für die Anlage der Gebäude und Nebenanlagen sowie der Versorgungsanlagen werden voraussichtlich nur allgemein häufig verwendete, moderne und nachhaltige Techniken und Stoffe angewandt bzw. eingesetzt.

#### 5.2.3.14 Wechselwirkungen und Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes (§1Abs.6 Nr.7a & i BauGB)

Zwischen den Schutzgütern bestehen funktionale Wechselwirkungen. Sie beeinflussen sich in unterschiedlichem Ausmaß gegenseitig, wobei das Wirkungsgefüge stark von der jeweiligen Qualität und der Struktur des direkten Umfelds abhängt. Die einzelnen Auswirkungen auf Schutzgüter betreffen grundsätzlich ein stark vernetztes und komplex aufgebautes Wirkungsgefüge. So beeinflussen beispielsweise Bodenart und Wasserhaushalt die natürlich vorkommenden Pflanzenarten. Ohne entscheidende Beeinflussung durch den Menschen entwickeln sich hier Pflanzengesellschaften und Biotopstrukturen, die wiederum von charakteristischen Tierarten als Lebensraum genutzt werden.

Bei der Prüfung der Wechselwirkungen ist entsprechend den Anforderungen von § 1 Abs. 6 Nr. 7 i BauGB das übergreifende Verhältnis zwischen Naturhaushalt und Landschaft, den Menschen sowie den Sach- und Kulturgütern, soweit sich diese durch die Planung wechselseitig beeinflussen, zu erfassen. Wie aus den vorangegangenen Ausführungen hervorgeht, entstehen durch die Planung, insbesondere bei Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen auf den überwiegenden Teil der zu betrachtenden Bestandteile der Umwelt keine erheblichen negativen Auswirkungen. Mit der vorliegenden Planung entstehen keine neuen weitergehenden Beeinträchtigungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes (Naturhaushalt und Landschaft, Mensch, Sach- und Kulturgüter) die sich so auswirken, dass negative Rückwirkungen zu erwarten wären. Erhebliche Wechselwirkungen treten damit nicht auf.

#### Zusammengefasste Umweltauswirkungen

Der bewirtschaftete Boden bedingt eine artenarme Vegetationsbedeckung und gleichermaßen eine artenarme Fauna. Der gedüngte Boden begünstigt grundsätzlich nitrophile Arten. Boden, Wasser als auch die auftretenden Arten und Biotope sind im Plangebiet und im Bereich des angrenzenden Wohngebietes durch Bauungen und Überprägungen sowie durch die Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen bereits stark verändert worden. Mit der Planumsetzung wird sich das Wirkungsgefüge verändern. Eine Bebauung bewirkt einen Verlust bzw. Veränderung von gewachsenem Boden, von Lebensräumen sowie Nahrungshabitaten und veränderten Landschaftsbildern.

Die nachfolgende Tabelle verdeutlicht die Umweltauswirkungen:

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Mensch	▪ Immissionsbelastung durch Verkehrslärm	▶
	▪ Verlust und Neugliederung des Raumes	▶
Pflanzen und Tiere	▪ Verlust von Teilebensräumen und Möglichkeit zur Errichtung von Potentialen für neue Lebensräume durch Grüngestaltung	▶
Boden	▪ Beeinträchtigung der Bodenfunktion (Grundwasser, Regenwasserretention)	▲
	▪ Verlust von Bodenfunktionen (Versiegelung, Bodenbewegung, Verdichtung)	▲
Wasser	▪ Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate	▲
	▪ Beschleunigung des Wasserabflusses	▲
	▪ Verlust von Oberflächenwasserretention	▲
Klima/Luft	▪ Veränderung des lokalen Kleinklimas durch Versiegelung und Bebauung	▶
Landschaft	▪ Neustrukturierung des Landschaftsbildes mit Chancen zur Aufwertung	▶
Kultur- / Sachgüter	Keine	
Wechselwirkungen	▪ Verschiebung des Wechselverhältnisses vom Bezug Landwirtschaft-Baugebiet	▶

▲ ▲ sehr erheblich, ▲ erheblich, ▶ weniger erheblich, ▼ nicht erheblich

Die Umweltwirkungen der zukünftigen Nutzung liegen vor allem in dem Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung und damit verbunden einem erhöhten Oberflächenwasserabfluss und einer verringerten Grundwasserneubildungsrate. Aufgrund der Bebauung ist eine neue Prägung des Landschaftsbildes und damit neue Wechselwirkungen zwischen Siedlung und Landschaft zu erwarten.

Nachteilige Auswirkungen sind die sowohl bau- als auch betriebsbedingten Lärmbelastungen für die Anwohner, die mit Realisierung von entsprechenden Bauvorhaben unvermeidbar sind. Die mit dem Vorhaben verbundenen Auswirkungen und Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern sind in der Gesamtbetrachtung als nicht erheblich einzuschätzen.

### 5.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Minimierung oder Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

Der geplante Eingriff soll die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild nicht mehr als unbedingt notwendig beeinträchtigen. Folglich sind Vorkehrungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen zu treffen. Durch die Umwandlung in Wohnbaufläche werden keine schützenswerten oder wertgebenden Biotopstrukturen entfernt oder gefährdet. Aufgrund der umgebenden Nutzungsstruktur sind wesentliche Beeinträchtigungen hinsichtlich Wechselwirkungen eher nicht zu erwarten.

**Schutzgut Wasser:** Um die Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung gering zu halten, sollte auf eine dezentrale Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers hingewirkt werden. Dezentrale Versickerungsanlagen sowie Regenrückhaltesysteme führen zu einer Verzögerung des Abflusses von Niederschlagswasser und damit zu einer Verbesserung der Funktion des Bodens im Wasserhaushalt.

**Schutzgut Mensch:** Nachteilige und unzulässige Lärmimmissionen werden aufgrund der örtlichen Lage und Nutzungsstruktur nicht erwartet. Während der Bautätigkeiten sollen Emissionen von Schadstoffen (v.a. Abgase) und Staub etc. so weit wie möglich reduziert werden.

**Schutzgut Kultur- und Sachgüter:** 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 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).

**Schutzgut Tiere und Pflanzen:** Bauvorbereitende Maßnahmen (Abtrag des Bodens) sollten nach Möglichkeit in der Zeit von Oktober bis März durchgeführt werden. Der Eingriff wurde bilanziert und es werden Ersatzmaßnahmen gegengehalten. Es sollte eine geeignete Beleuchtung im Bereich von Außenanlagen, Wegen und Straßen, gem. den Empfehlungen der Lichtleitlinie des LAI von 2001 verwandt werden: Verwendung von LEDs oder Natrium-Niederdrucklampen mit Strahlung im Bereich von 580 nm oder Natrium-Hochdrucklampen mit verbreitertem Spektrum und weißgelbem Licht, Verwendung von abgeschirmten Leuchten bzw. Gehäusen, die nicht nach oben und möglichst wenig zu Seite, d.h. max. 20 ° unter der Horizontalen, strahlen (verhindert Abstrahlung und Anlockung im Umland), Reduzierung der Leuchten- bzw. Lichtpunkthöhe auf das minimal erforderliche auszuleuchtende Maß.

**Artenschutz:** Eventuell erforderliche Rodungsarbeiten und sonstige Gehölzarbeiten (Rückschnitt, Umsetzungen, usw.) sind auf das unumgängliche Maß zu beschränken und gemäß § 39 BNatSchG nur außerhalb der Zeit gehölzbrütender Vogelarten und außerhalb der Quartierzeit der Fledermäuse (also nicht in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September) durchzuführen. Zu einem anderen Zeitpunkt ist unmittelbar vor Maßnahmenbeginn durch eine ökologische Baubegleitung sicherzustellen (Begehung der Planfläche und Absuchen nach potentiellen Nestern), dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände erfüllt werden. Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG ist vor der Fällung von potentiellen Höhlenbäumen von fachkundigem Personal zu prüfen, ob die Bäume von Fledermäusen genutzt werden.

**Maßnahmen zur Vermeidung:** Als Ausgleichsmaßnahme und zur Vermeidung der Erfüllung von möglichen Verbotstatbeständen sollen folgende Maßnahmen durchgeführt werden:

- Die Baufeldräumung hat außerhalb des Zeitraumes 1. März bis zum 31. September (Allgemeiner Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen gem. § 39 BNatSchG) zu erfolgen (Bauzeitenbeschränkung).
- Erfolgt die Baufeldräumung während der Brutzeit, hat vor Beginn der Arbeiten zur Vermeidung der Erfüllung des Verbotstatbestandes gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Tötung) für potenziell auf der Vorhabenfläche brütende Vogelarten eine Überprüfung auf Nester bzw. nistende Brutvögel im Vorhabenbereich durch eine ökologische Baubegleitung zu erfolgen.
- Als kurzfristiger Ausgleich für den Verlust von Nahrungsfläche auf Acker und Ackersaumvegetation von Strauchbrütern im Umfeld ist in geringer Distanz zur Vorhabenfläche eine heimische Wildsträucherhecke von insgesamt 20 m Länge anzulegen.

**Schutzgut Boden:** Der maximal zulässige Versiegelungsgrad darf nicht überschritten werden. Versiegelbare Fahr- und Stellflächen sollten mit wasserdurchlässigen Materialien gestaltet werden. Bei Verwendung von versickerungsfähigen Belägen kann die Bodenfunktion als Bestandteil des Naturhaushalts (Funktion für den Wasserhaushalt) teilweise erhalten werden. Anpassung des Baugebiets an den Geländeverlauf zur Vermeidung größerer Erdmassenbewegungen. Sachgerechte Zwischenlagerung und Wiedereinbau des Oberbodens (DIN 18915, DIN 19731) und fachgerechter Umgang mit Bodenaushub und Verwertung des Bodenaushubs.

**Schutzgut Landschaftsbild:** Der Eingriff in das Schutzgut Landschaftsbild ist nicht vermeidbar, der Eingriff wird jedoch so gering wie möglich gehalten.

**Ersatzmaßnahme / Kompensation:** Die Kompensation des Eingriffs soll aus dem Kompensationspool „Lat-neu Schulte-Kölken“ erfolgen (vgl. Anlage 3). In diesem Kompensationspool, der Teile der Flurstücke 33/155, 33/166, 33/164 und 131 der Flur 12, Gemarkung Kathen-Frackel in einer Größe von rd. 4,5496 ha umfasst, soll die Ackerfläche mit einer Aufforstung mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen sowie Waldrandgesellschaften mit niedrigeren Gehölzen aufgewertet werden. Die Aufforstung und Zielartenfestlegung erfolgt nach vorheriger Standortkartierung in Zusammenarbeit mit dem Forstamt der Landwirtschaftskammer Weser-Ems. Ziel ist ein Laubforst aus einheimischen Arten (WXH, Drachenfels Nr. 1.21.1; Dominanz von Arten, die in Niedersachsen autochthone Vorkommen haben).

Die „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitung“ (Niedersächsische Städtetag 2013) hat für diesen Zielbiotop den Wertfaktor (WF) 4 vorgesehen. Bei einem Bestandswert „Acker“ (Drachenfels Nr. 11.1.1 Sandacker AS; WF 1) ergibt sich eine Aufwertung von 3 Werteinheiten (WE). Damit kann bei einer Flächengröße von 45.496 m<sup>2</sup> ein Kompensationsflächenwert von 136.488 WE erreicht werden. Abzüglich der Kompensationsverpflichtung aus dem Bebauungsplan Nr. 62 „Südlich Dünefehn / östlich der B 70, Teil VII“ mit 2.571 WE und der Anrechnung des sich aus dieser Bebauungsplanung ergebenden Defizites von 3.150 WE verbleiben 130.767 WE, die für andere Kompensationsverpflichtungen angerechnet werden können.

## 5.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Gemeinde Lathen hat vor vielen Jahren ein Konzept für ein Wohnquartier erarbeitet. Das Konzept fand dann Niederschlag im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Lathen und wurde dort als Wohnbaufläche dargestellt, da sich in diesem Bereich die wohnbauliche Entwicklung in Lathen konzentrieren soll. Dieser Bebauungsplan schließt die wohnbauliche Entwicklung im Süden des Wohnquartiers ab und städtebaulich sinnvoll, da keine neuen Flächen im Außenbereich in Anspruch genommen werden müssen.

Der Geltungsbereich befindet sich am Rande eines größeren Wohnquartiers „Dünefehn“. Konkret grenzt er an die Allgemeinen Wohngebiete der Bebauungspläne Nr. 59 „Südlich Dünefehn / östlich der B70, Teil V“ und Nr. 62 „Südlich Dünefehn / östlich der B70, Teil VII“ an, die in kleinen Teilbereichen überplant

werden sollen. Diese vorliegende Planung entspricht den städtebaulichen Absichten der Gemeinde Lathen, Wohngrundstücke für den anstehenden Bedarf vorhalten zu können und dabei vornehmlich innerörtliche oder örtliche Randbereiche als Lückenschluss zu angrenzenden Wohngebieten einer Bebauung zuzuführen. Dem Wohnungsmarktbericht 2023 der NBank (Heft 26; Herausgeber: Investitions- und Förderbank Niedersachsen – NBank, Günther-Wagner-Allee 12–16, 30177 Hannover) zufolge ist Lathen eine Samtgemeinde mit einem hohen Wohnungsbedarf (Quelle: <https://www.nbank.de/F%c3%b6rderprogramme/Fokusthemen/Wohnungsmarktbeobachtung/Wohnungsmarktbericht-2023.html>). Der hohe Wohnungsbedarf bezieht sich für Lathen mit einem allgemein hohen Neubaubedarf insbesondere auf den Mehrfamilienhaussektor sowie auf den Ein- sowie Zweifamilienhaussektor. Insofern ist die jetzt angestrebte Baulandentwicklung städtebaulich sinnvoll, konsequent und nachvollziehbar.

In § 1 Abs. 5 S. 3 BauGB wird die vorrangige Ausrichtung der Bauleitplanung auf die Innenentwicklung hervorgehoben. Der in § 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB formulierte Vorrang von Maßnahmen der Innenentwicklung bei der städtebaulichen Entwicklung schließt andere Maßnahmen nicht aus, ist demnach nicht im Sinne einer „Baulandsperr“ oder eines „Versiegelungsverbot“ zu verstehen. Vielmehr ist die vorrangige Ausrichtung der Bauleitplanung auf die Innenentwicklung bei der Festlegung der jeweiligen Ziele der Bauleitplanung (§ 1 Abs. 3 Satz 1) angemessen zu berücksichtigen. Mit der Entwicklung eines Baugebietes in abschließender Randlage des Wohnquartiers kommt die Gemeinde Lathen den Planungserfordernissen nach. Es wurde keine Möglichkeit gesehen, im Rahmen der Innenverdichtung adäquate Alternativen anbieten zu können.

## **5.5 Auswirkungen schwerer oder katastrophaler Unfälle durch das Vorhaben**

Das Wohngebiet erzeugt keine erkennbaren Möglichkeiten für schwere oder katastrophale Unfälle gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. j BauGB.

## **5.6 Zusätzliche Angaben**

### **5.6.1 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren**

Zur Ermittlung des Bestandes wurde eine Bestandserhebung durchgeführt und die Biotoptypen entsprechend dem „Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen“ (O.v.Drachenfels, Niedersächsisches Landesamt für Ökologie, Stand 2021) aufgenommen. Zusätzlich wurden die Informationen der Umweltkarten Niedersachsen ([www.umweltkarten-niedersachsen.de](http://www.umweltkarten-niedersachsen.de)) sowie des NIBIS® - Kartenservers (<https://nibis.lbeg.de>; Herausgeber: Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie) bei der Ermittlung der Bestandssituation und der vorgesehenen Entwicklungsziele berücksichtigt. Die Eingriffsregelung zur Beurteilung der Planung aus der Sicht von Natur und Landschaft wurde in diesen Umweltbericht integriert. Die Eingriffsbilanzierung orientiert sich an der „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ (Niedersächsischer Städtetag 2013).

Das anfallenden Oberflächenwasser von den öffentlichen Straßenverkehrsflächen und den privaten Grundstücken aus dem Plangebiet soll in neu zu verlegenden Regenwasserkanal in den Planstraßen gesammelt und dann über die bestehenden Kanalisationssysteme in ein Regenwasserrückhaltebecken (RRB) abgeleitet werden. Vorgesehen sind dafür östlich des Wohnquartiers „Dünefehn“ entsprechende Flächen für die Wasserwirtschaft (Regenrückhaltebecken RRB). Diese RRB sind Teil mehrerer Entwässerungseinrichtungen, die später im Verbund im östlichen Plangebiet das anfallende Wasser in den Tinner Tannengraben abgeben. Die gesamten wasserrechtlichen Fragen sind bereits im wasserwirtschaftlichen Entwurf vom 19.02.2004 behandelt. Der Erlaubnis- und Plangenehmigungsbescheid gem. §§ 10,119 und 128 NWG des Landkreises Emsland wurde am 10.01.2005 unter dem AZ 681/657-24-162.2004054 erteilt.

Zum Artenschutz wurde ausgeführt, das unter Beachtung der minimierenden Maßnahmen sowie der Hinweise und Maßnahmen keine artenschutzrechtlichen Bedenken bestehen.

## 5.6.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Auswirkungen des Bebauungsplans

Der Umweltbericht umfasst auch die Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen des Planungsvorhabens auf die Umwelt. Gemäß § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen; Gegenstand der Überwachung ist auch die Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen nach § 1a Abs. 3 Satz 2 und von Maßnahmen nach § 1a Abs. 3 Satz 4.

Die Kompensation des Eingriffs soll aus dem Kompensationspool „Lat-neu Schulte-Kölken“ erfolgen (vgl. Anlage 3). In diesem Kompensationspool, der Teile der Flurstücke 33/155, 33/166, 33/164 und 131 der Flur 12, Gemarkung Kathen-Frackel in einer Größe von rd. 4,5496 ha umfasst, soll die Ackerfläche mit einer Aufforstung mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen sowie Waldrandgesellschaften mit niedrigeren Gehölzen aufgewertet werden. Die Aufforstung und Zielartenfestlegung erfolgt nach vorheriger Standortkartierung in Zusammenarbeit mit dem Forstamt der Landwirtschaftskammer Weser-Ems. Ziel ist ein Laubforst aus einheimischen Arten (WXH, Drachenfels Nr. 1.21.1; Dominanz von Arten, die in Niedersachsen autochthone Vorkommen haben).

Im Rahmen der Bauausführung wird die Gemeinde die ordnungsgerechte Umsetzung der getroffenen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sowie der o.g. Ersatzmaßnahmen überprüfen. Dies betrifft insbesondere die Behandlung des anfallenden Oberflächenwassers als auch die Umsetzung der Ersatzmaßnahmen.

Hinweise von den zuständigen Fachbehörden und aus der Öffentlichkeit, die unvorhergesehene erhebliche Auswirkungen des Bebauungsplanes auf die Umwelt betreffen, werden überprüft. Gegebenenfalls werden Maßnahmen zu deren Abhilfe in Abstimmung mit den Fachbehörden durchgeführt.

## 5.6.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

### *Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Mensch und Prognose*

Auswirkungen: Durch die Planung können folgende Auswirkungen für das Schutzgut Mensch entstehen: Beeinträchtigung durch Lärm und Luftschadstoffe durch vermehrten Kraftfahrzeugverkehr.

Prognose: Aufgrund der geplanten Nutzungen und der Kleinflächigkeit des zukünftigen Baugebietes sind keine erheblichen Risiken zu beschreiben.

### *Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen*

Auswirkungen: Durch die Überbauung und Nutzungsänderung der Flächen sind Beeinträchtigungen für das Schutzgut Pflanzen im Untersuchungsraum zu erwarten: Verlust von landwirtschaftlich genutzten Flächen.

Prognose: Die Beeinträchtigung durch Biotopverlust ist nicht gravierend erheblich und kompensierbar.

### *Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Tiere*

Auswirkungen: Verlust potenzieller Habitate für Tiere.

Prognose: Artenschutzrechtlichen Konflikte sind nicht zu erwarten. Eingriffsminimierenden und vorbeugende Maßnahmen sind vorgeschlagen.

### *Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden*

Auswirkungen: Verlust von gewachsenem Boden durch Versiegelung und Bodenbruch.

Prognose: Durch Bodenversiegelungen sowie Veränderung der zukünftigen Bauflächen ist mit erheblichen Beeinträchtigungen der Bodenfunktion zu rechnen. Dieser Boden steht als Vegetationsfläche und Tierlebensraum nicht mehr zur Verfügung bzw. die natürlichen Bodenfunktionen werden eingeschränkt. Eine Kompensation ist erforderlich.

#### *Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser*

Auswirkungen: Durch den Verlust von versickerungsfähigem Boden aufgrund von Bodenversiegelung treten kleinflächige Beeinträchtigungen für das Schutzgut Wasser auf.

Prognose: Durch die geordnete und zurückhaltende Ableitung des Oberflächenwassers und der verbleibenden Möglichkeit der Versickerung auf den privaten und nicht versiegelten Grundstücken sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Grundwassers zu erwarten.

#### *Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft*

Auswirkungen: Es sind Beeinträchtigungen des örtlichen Geländeklimas durch Beseitigung von temporären Vegetationsbeständen und Versiegelung sowie Aufheizung durch Baukörper zu erwarten.

Prognose: Durch die punktuelle Bebauung sind erhebliche klimatische Beeinträchtigungen nicht zu erwarten. Eine wesentliche Erhöhung der Luftschadstoffe ist nicht zu erwarten.

#### *Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Landschaft*

Auswirkungen: Das Ackerland wird durch eine zukünftig mögliche Bebauung (Wohngebiet) ersetzt.

Prognose: Das Plangebiet ist anthropogen überformt und schließt sich an vorhandene Wohnbaugebiete an. Die umliegenden Strukturen bleiben erhalten und erleichtern die Einbindung in das Landschaftsbild. Eine wesentliche Verschlechterung ist daher eher nicht zu erwarten.

#### *Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter*

Auswirkungen/ Prognose: Das geplante Vorhaben hat unter Berücksichtigung der Hinweise zum Denkmalschutz keine Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter.

#### *Wechselwirkungen*

Auswirkungen/ Prognose: Die verschiedenen Schutzgüter sind eng über Wechselwirkungen miteinander verbunden. So führt der Verlust des Schutzgutes Boden durch Versiegelung zu einer Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate. Durch die Versiegelung heute offener Flächen wird die einstrahlende Sonnenenergie reflektiert und somit die umgebende Lufttemperatur erhöht. Die relative Luftfeuchte und die Verdunstungsrate werden gesenkt. Der Verlust von Boden durch Versiegelung bedeutet auch den Verlust von Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Über das Vorhabengebiet hinausgehende Beeinträchtigungen der Umwelt in Folge von Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind jedoch nicht zu erwarten.

#### *Kompensation/Ersatzmaßnahme*

Die Kompensation des Eingriffs soll aus dem Kompensationspool „Lat-neu Schulte-Kölken“ erfolgen (vgl. Anlage 3). In diesem Kompensationspool, der Teile der Flurstücke 33/155, 33/166, 33/164 und 131 der Flur 12, Gemarkung Kathen-Frackel in einer Größe von rd. 4,5496 ha umfasst, soll die Ackerfläche mit einer Aufforstung mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen sowie Waldrandgesellschaften mit niedrigeren Gehölzen aufgewertet werden. Die Aufforstung und Zielartenfestlegung erfolgt nach vorheriger Standortkartierung in Zusammenarbeit mit dem Forstamt der Landwirtschaftskammer Weser-Ems. Ziel ist ein Laubforst aus einheimischen Arten (WXH, Drachenfels Nr. 1.21.1; Dominanz von Arten, die in Niedersachsen autochthone Vorkommen haben).

Die „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitung“ (Niedersächsische Städtetag 2013) hat für diesen Zielbiotop den Wertfaktor (WF) 4 vorgesehen. Bei einem Bestandswert „Acker“ (Drachenfels Nr. 11.1.1 Sandacker AS; WF 1) ergibt sich eine Aufwertung von 3 Werteinheiten (WE). Damit kann bei einer Flächengröße von 45.496 m<sup>2</sup> ein Kompensations-Flächenwert von 136.488 WE erreicht werden. Abzüglich der Kompensationsverpflichtung aus dem Bebauungsplan Nr. 62 „Südlich Dünefehn / östlich der B 70, Teil VII“ mit 2.571 WE und der Anrechnung des sich aus dieser Bebauungsplanung ergebenden Defizites von 3.150 WE verbleiben 130.767 WE, die für andere Kompensationsverpflichtungen angerechnet werden können.

### **5.6.4 Quellenangaben**

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

NIBIS® Kartenserver: verschiedene Karten - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. <https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>

Gebäudeenergiegesetz vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Oktober 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 280)

Nds. Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz, Hannover: <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/>

Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Emsland (2001)

Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen, unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie Stand März 2021, Olaf von Drachenfels, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN)

Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung des Niedersächsischen Städtetages (2013)

Bebauungsplan Nr. 73 „Südlich Dünefehn / östlich der B70, Teil XI“ Gemeinde Lathen, artenschutzfachliche Potenzialabschätzung und Untersuchung zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (UsaP), Brutvögel 2022, Dipl. Biologe Christian Wecke Westerstede

## **6. Verfahrensvermerke**

Aufstellungsbeschluss durch den Verwaltungsausschuss	04.12.2024
Ortsübliche Bekanntmachung	20.02.2025
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	vom 28.02.2025 bis 03.04.2025
Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs.1 BauGB mit Schreiben vom	20.02.2025
Auslegungsbeschluss durch den Verwaltungsausschuss	26.06.2025
Ortsübliche Bekanntmachung der Veröffentlichung im Internet	05.08.2025
Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom bis (einschl.)	13.08.2025 16.09.2025
Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom	06.08.2025
Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat	09.12.2025

## **7. Schlussbemerkung/Abwägung**

Mit diesem Bebauungsplan Nr. 73 „Südlich Dünefehn / östlich der B70, Teil XI“ trägt die Gemeinde Lathen als Träger der Planungshoheit dazu bei, dass in dem Geltungsbereich eine geordnete Nutzung und Entwicklung entsprechend den städtebaulichen Zielen erfolgen kann. Im Rahmen der Bauleitplanung sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gemäß § 1 Abs. 7 BauGB gerecht abzuwägen. Im Rahmen des Abwägungsvorgangs sind gemäß § 2 Abs. 3 BauGB bei der Bauleitplanung die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind, zu ermitteln und zu bewerten. Diese sind im Rahmen der vorliegenden Begründung dargelegt.

Die Prüfung der möglichen Innenverdichtung vor dem Hintergrund des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden hat ergeben, dass die Inanspruchnahme der in Aussicht genommenen Flächen für die Entwicklung der vorgesehenen Bauflächen unausweichlich ist. Sie dient der abrundenden Entwicklung eines Wohngebietes am Rande eines größeren Wohnquartiers. Die Notwendigkeit der Umwandlung ist begründet.

Dem Gebot, den § 1 Abs. 5 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen, wird durch die vorgenommenen Darstellungen ausreichend Rechnung getragen. Insbesondere den allgemeinen

Anforderungen an die Belange gesunder Wohnverhältnisse, die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes, Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes, des Artenschutzes und der Landschaftspflege wurde besondere Beachtung geschenkt.

Für die Entwässerung liegt eine wasserrechtliche Erlaubnis des Landkreises Emsland vor. Eine schadlose Entwässerung ist möglich. Auf Grundlage der artenschutzrechtlichen Feststellungen sind unter Berücksichtigung der aufgeführten Maßnahmen keine artenschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten. Somit ist das Vorhaben unbedenklich und damit vollzugsfähig.

Das ermittelte Kompensationsdefizit kann aus dem Flächenpool „Lat-neu Schulte-Kölken“ erfolgen. Damit kann ein naturschutzfachlicher Ausgleich erreicht werden.

## 8. Bearbeitungs- und Verfahrensvermerk

Ausgearbeitet:

Haren (Ems), den

9.12.2025



Dipl.-Ing. Thomas Honnigfort  
Nordring 21 \* 49733 Haren (Ems)  
Tel.: 05932 - 503515 \* [info@honnigfort.de](mailto:info@honnigfort.de)

Im Auftrag

(Honnigfort)

Diese Begründung zum Bebauungsplan Nr. 73 „Südlich Dünefehn / östlich der B70, Teil XI“ hat gemäß § 9 Abs. 8 BauGB dem Satzungsbeschluss vom 09.12.2025 zugrunde gelegen.

Lathen, den 27.01.2026

H. Wilkens

Helmut Wilkens  
(Gemeindedirektor)



**Anlage 1)**

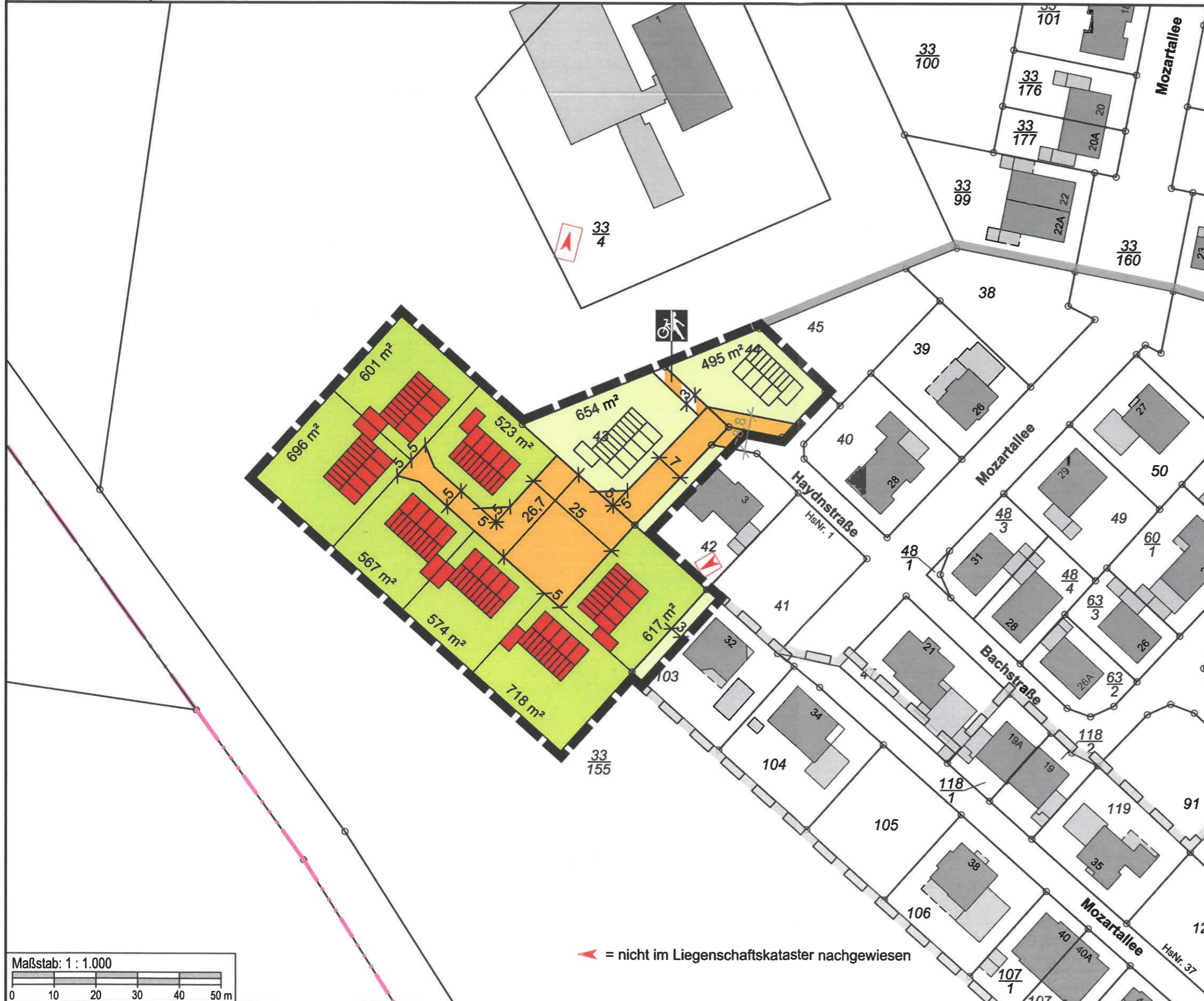
**Bebauungsvorschlag**



# Gemeinde Lathen

Bestandteil der Urschrift

## Bebauungsplan Nr. 73 "Südlich Dünefehn / östlich der B 70, Teil XI" -Bebauungsvorschlag-



### Planzeichenerklärung

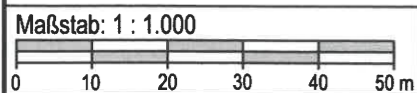
- Planstraße
- Rad- und Gehweg
- mögliche Grundstücksaufteilung
- mögliche Bebauung
- mögliche Bebauung
- vorhd. Grundstücksaufteilung der angrenzenden Bebauungspläne
- Geltungsbereich BP 73 "Südlich Dünefehn/östlich der B 70, Teil XI"
- Geltungsbereich BP 62 "Südlich Dünefehn/östlich der B 70, Teil VII"
- Geltungsbereich BP 59 "Südlich Dünefehn/östlich der B 70, Teil V"

Geltungsbereich: 6.793 m<sup>2</sup>  
Anzahl Grundstücke neu: 7 Stück  
Grundstücksgrößen neu: 523 m<sup>2</sup> - 718 m<sup>2</sup>  
Grundstücke vorhd. BP: 2 Stück  
Grundstücksgrößen vorhd. BP: 495 m<sup>2</sup> und 654 m<sup>2</sup>



Maßstab: 1 : 1.000, Stand: 03.06.2025

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen © 2022, ÖbVI Dipl.-Ing. Bernd Haarmann, Auftragsnummer 221277



◀ = nicht im Liegenschaftskataster nachgewiesen

## **Anlage 2)**

**Artenschutzfachliche Potenzialabschätzung und  
Untersuchung zur speziellen  
artenschutzfachlichen Prüfung (UsaP), Brutvögel  
2022, Dipl. Biologe Christian Wecke Westerstede**

# **Bestandteil der Urschrift**

**Bebauungsplan Nr. 73  
„Südlich Dünefehn / östlich der B70, Teil XI“**

**Gemeinde Lathen**

**artenschutzfachliche Potenzialabschätzung  
und  
Untersuchung zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung  
(UsaP)  
Brutvögel  
2022**

Auftraggeber:

**Gemeinde Lathen  
Erna-de-Vries-Platz 7  
49758 Lathen**

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

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Anlass und Aufgabenstellung .....</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>Lage des Geltungsbereiches des Bauleitplanes und Beschreibung des Untersuchungsgebiets (nachfolgend UG) .....</b>	<b>4</b>
<b>2.1</b>	<b>Beschreibung der Vorhabenmerkmale und -wirkungen .....</b>	<b>6</b>
<b>3</b>	<b>Methodik.....</b>	<b>7</b>
<b>4</b>	<b>Befund .....</b>	<b>7</b>
<b>4.1</b>	<b>Brutvögel.....</b>	<b>7</b>
<b>5</b>	<b>Rechtliche Grundlagen.....</b>	<b>9</b>
<b>6</b>	<b>Untersuchung zur artenschutzrechtlichen Prüfung .....</b>	<b>11</b>
<b>6.1</b>	<b>Vorprüfung .....</b>	<b>12</b>
<b>6.1.1</b>	<b>Brutvögel.....</b>	<b>12</b>
<b>6.2</b>	<b>Vertiefende Prüfung .....</b>	<b>13</b>
<b>6.2.1</b>	<b>Brutvögel.....</b>	<b>13</b>
<b>7</b>	<b>Fazit und Ergebnis UsaP.....</b>	<b>14</b>
<b>8</b>	<b>Literaturverzeichnis.....</b>	<b>15</b>
<b>9</b>	<b>Anhang .....</b>	<b>16</b>

## **Abbildungsverzeichnis**

<b>Abbildung 1: Lage der Vorhabenfläche im landschaftlichen Raum .....</b>	<b>5</b>
<b>Abbildung 2: Vorhabenfläche des BP 73 in Lathen .....</b>	<b>5</b>
<b>Abbildung 3 Brutvogelbeobachtungen im UG für Brutvögel .....</b>	<b>8</b>
<b>Abbildung 4 Gehölzbestand westlich der Vorhabenfläche .....</b>	<b>16</b>
<b>Abbildung 5 Strauchhecke südlich der Vorhabenfläche.....</b>	<b>16</b>
<b>Abbildung 6 Strukturen nördlich und nordwestlich der Vorhabenfläche .....</b>	<b>17</b>

## **Tabellenverzeichnis**

<b>Tabelle 1: Wirkfaktoren des Vorhabens .....</b>	<b>6</b>
<b>Tabelle 2: Brutvogelarten in UG und Vorhabenfläche BP 73 .....</b>	<b>9</b>
<b>Tabelle 3: Vorhabenwirkungen und damit verbunden auslösbare Verbotstatbestände .....</b>	<b>12</b>

## 1 Anlass und Aufgabenstellung

In der Gemarkung Lathen ist auf einem Teil des Flurstücks 33/155 der Flur 12 die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) geplant. Für die Baufeldvorbereitung ist die Entfernung der auf der Vorhabenfläche wachsenden Vegetation 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 nicht ausgeschlossen werden, und es besteht die Notwendigkeit einer naturschutzfachlichen Untersuchung. Mit der hier vorliegenden Potenzialabschätzung und der Untersuchung zur Artenschutzrechtlichen Prüfung (UsaP) soll dargestellt werden, von welchen Wirkfaktoren des Vorhabens artenschutzrechtliche Belange im Hinblick auf die erfasste Artengruppe berührt werden können. Es wurde eine Begehung zur Erfassung geschützter Tierarten (1 mal morgendliche Brutvogelerfassung) durchgeführt. Es wird davon ausgegangen, dass es sich bei der Baumaßnahme um einen nach § 17 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zulässigen Eingriff handelt.

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

Der Geltungsbereich des Bauleitplanes liegt südlich des Ortszentrums der Ortschaft Lathen in der Samtgemeinde Lathen und ist gesamt ca. 6.692 m<sup>2</sup> groß. Die Lage der Vorhabenfläche im Raumzusammenhang des Emslands ist in Abbildung 1 zu sehen. Der Bebauungsvorschlag der Vorhabenfläche ist in Abbildung 2 zu sehen. Die untersuchte Vorhabenfläche wurde in 2022 als Ackerfläche genutzt (s. Abbildung 4 bis Abbildung 6). Auf der Vorhabenfläche selbst finden sich keine anderen Lebensraumtypen als Acker und Ackersaumstruktur. Südlich der Vorhabenfläche befindet sich eine lichte Strauchhecke aus heimischen Wildsträuchern (s. Abbildung 5). Westlich beginnt nach ca. 50 Metern ein Mischwald (s. Abbildung 4) und im Norden schließen sich nach einer Grünlandfläche Gehölze und Bebauung einer landwirtschaftlichen Hofstelle an (s. Abbildung 6).

In ca 2,5 km Entfernung befindet sich östlich der Vorhabenfläche mit der Tinner Dose das EU-Vogelschutzgebiet V15 (DE3110-301). Die Nähe zu EU-VSG oder Schnittmengen von Vorhabenflächen zu ökologisch wertvollen oder für bestimmte Schutzgüter wertvollen Bereichen kann mit Blick auf Austauschbewegungen oder als Korridor für Wanderbewegungen und/oder Nahrungsflächen 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.

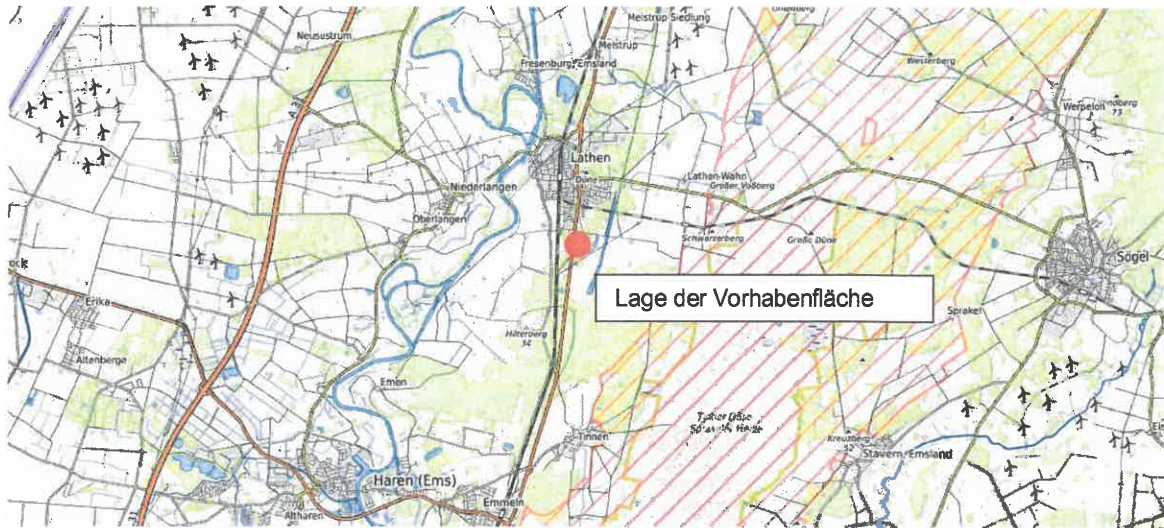


Abbildung 1: Lage der Vorhabenfläche im landschaftlichen Raum des LK Emsland

(Quelle: Verändert nach opentopomap.org)

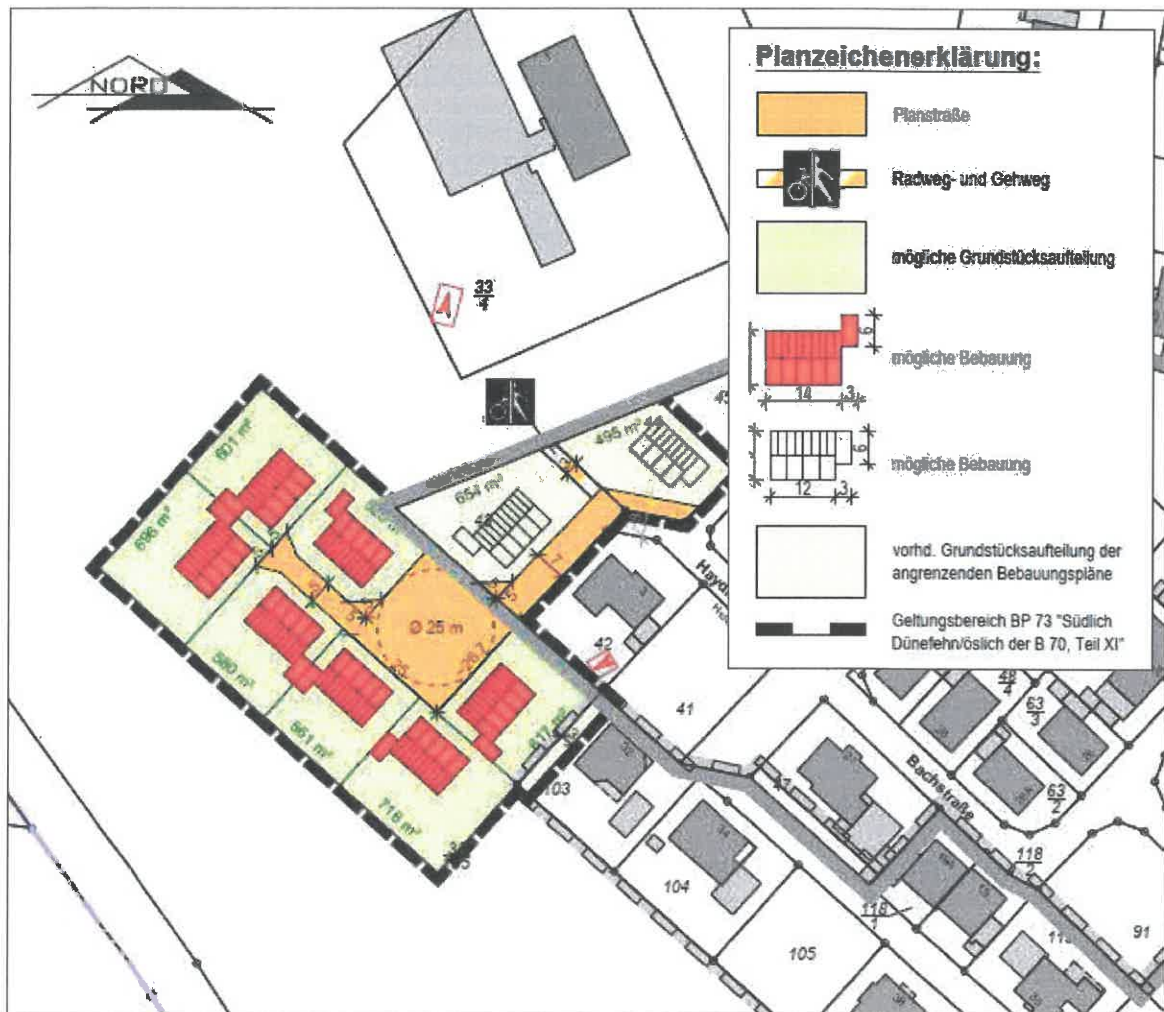


Abbildung 2: Vorhabenfläche des BP 73 in Lathen

Planzeichnung zur Verfügung gestellt von der Samtgemeinde Lathen: ÖbVI Dipl. Ing. Bernd Haarmann, Liegenschaftskarte, Auftragsnummer.: 221277, Stand vom: 28.09.2022

## 2.1 Beschreibung der Vorhabenmerkmale und -wirkungen

Die Vorbereitung des Baufeldes für geplante Baumaßnahmen gehen mit der Entfernung von 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 und Pflanzen beschrieben und tabellarisch (Tabelle 1: Wirkfaktoren des Vorhabens) dargestellt.

### Baustelleneinrichtung/-vorbereitung

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

### Einsatz von Baumaschinen und Geräten

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

### Gebäude und Zuwegung

Wohnbaugebiete erfordern Flächenverbrauch durch Bodenversiegelung und Bebauung.

### Betrieb

Ein Wohngebiet verursacht visuelle Reize, stoffliche sowie Schall- und Lichtemissionen. Menschen, Fahrzeuge und Maschinen sind für Wildtiere sichtbar und erzeugen Scheucheffekte.

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
<b>baubedingt</b>		
Einsatz von Baumaschinen und Geräten	Bauzeitliche Schall- und Staubemissionen, visuelle Wahrnehmung	<ul style="list-style-type: none"> <li>im Vorhaben-/Baustellenbereich</li> <li>temporär</li> </ul>
Baustelleneinrichtung	Inanspruchnahme von Flächen und Lebensräumen inkl. Vegetationsentfernung, Bodenverdichtung/ -versiegelung (Lebensraumtypen: Acker/Offenland, Mahdgrünland)	<ul style="list-style-type: none"> <li>im Vorhaben-/Baustellenbereich</li> <li>temporär</li> </ul>
<b>anlagebedingt</b>		
Gebäude und Verkehrsflächen	Inanspruchnahme von Flächen und Lebensräumen durch Bebauung, Versiegelung (Lebensraumtypen: Acker/Offenland, Mahdgrünland)	<ul style="list-style-type: none"> <li>im Vorhabenbereich</li> <li>dauerhaft</li> </ul>
<b>betriebsbedingt</b>		
Alltag	Schall- und stoffliche Emissionen, visuelle Wahrnehmung (Licht und Bewegungen), Scheuchwirkung durch Anwesenheit von Menschen und Fahrzeugen	<ul style="list-style-type: none"> <li>im Vorhabenbereich und im nahen Umfeld</li> <li>dauerhaft</li> </ul>

### **3 Methodik**

Bei einer Ortsbegehungen im Frühsommer (12.06.2022) wurden neben den Habitatstrukturen auch die anwesenden **Brutvögel** erfasst. Die Lage der Beobachtungen ist auf der Revierkarte gekennzeichnet (s. Abbildung 3). Die Vogelarten werden in der Darstellung nach den ‚Monitoring häufiger Brutvögel in Deutschland‘, den ‚MhB-Artkürzeln‘ vom Dachverband Deutscher Avifaunisten abgekürzt (s. Tabelle 3, Spalte 1).

Eine einmalige Begehung lässt methodisch keine Zuordnung zum Brutstatus zu. Alle Beobachtungen sind daher als sog. Brutzeitfeststellungen zu betrachten.

### **4 Befund**

#### **4.1 Brutvögel**

7 Vogelarten wurden 2022 im UG festgestellt. Keine 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 3 dargestellt.

Die im UG vorgefundenen Lebensraumtypen sind Gehölz, Strauchvegetation, Offenland (Acker und Grünland) und Siedlung/Bebauung.

Ohne Ausnahme sind die im UG erfassten Brutvögel überall häufige, anpassungsfähige Vogelarten. Das UG stellt kein Schwerpunktorkommen oder Dichtezentrum der überall häufigen (ubiquitären) Arten dar.

Die in der Tinner Dose (EU-Vogelschutzgebiet V15) wertgebenden Arten sind spezialisierte Offenlandarten mit Lebensraumansprüchen, die aufgrund der im UG gegebenen Nähe zu Bauung und Gehölzen nicht gegeben sind (z.B. Wiesenlimikolen und Wiesenweihe).

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) und § 44 BNatSchG Abs. 1 Nr. 3 (Verlust von Lebens-/Fortpflanzungsstätten, s. dazu auch die Ergänzung in Kapitel 5) in der artenschutzrechtlichen Prüfung weiter zu betrachten. In Bezug auf § 44 BNatSchG Abs. 1 Nr. 2 (Störung) finden Auswirkungen auf diese sogenannten Allerweltsarten aufgrund der geringen Störanfälligkeit nur in untergeordneter Größenordnung statt.

In der artenschutzrechtlichen Untersuchung sind Brutvögel weiter zu betrachten.



Abbildung 3

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

Erläuterung:

Darstellung der erfassten Vogelbeobachtungen in gelb. Innerhalb der Vorhabenfläche wurden die  
Beobachtungen aller Arten dargestellt, im Puffer nur die der wertgebenden Rote-Liste- und streng  
geschützten Arten.

Tabelle 2: Brutvogelarten in UG und Vorhabenfläche BP 73

Art	Kürzel	wiss. Artname	V.-Fläche	Puffer (punktgenau)	Puffer (Strichliste)	Rote Liste Status			BNatSchG	EU-VRI An.I
						D	NI a/n	TLW a/n		
Amsel	a	<i>Turdus merula</i>	-		1	-	-	-	§	-
Bachstelze	ba	<i>Motacilla alba</i>	-		1	-	-	-	§	-
Hauszämling	h	<i>Passer domesticus</i>	-	10		-	V/-	V/-	§	-
Rotkehlchen	r	<i>Erithacus rubecula</i>	1		2	-	-	-	§	-
Sumpfmeise	sum	<i>Parus palustris</i>	-		1	-	-	-	§	-
Zaunkönig	z	<i>Troglodytes troglodytes</i>	-		1	-	-	-	§	-
Zilpzalp	zi	<i>Phylloscopus collybita</i>	-		3	-	-	-	§	-

Erläuterungen

Schutzstatus und Gefährdung der europäischen Vogelarten  
 hellgrau hervorgehobene Zeilen: Rote-Liste-Status (aktuell) ab Kategorie V und höher. Dunkelgrau hervorgehobene Zellen:  
 Wertgebender Erfassungsstatus in Kombination mit wertgebendem Rote-Liste-Status.  
 RL - NI (a/n): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvogelarten (a = alt: Krüger & Nipkov 2015, n = neu: Krüger & Sandkühler 2021), RL D: Rote Liste der in Deutschland gefährdeten  
 Brutvogelarten (Ryslavy 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 BNatSchGLEbensraumbewertung  
 Brutvögel

## 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 Nr. 2 BNatSchG 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 zulässige 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 BNatSchG<sup>1</sup> 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 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 kon-

<sup>1</sup> Eine Rechtsverordnung liegt bisher nicht vor.

*krete 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 ist <sup>2</sup>.

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 signifikanten 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, da davon ausgegangen werden muss, dass sie die Vorhabenfläche als Nahrungs- und sogar Vermehrungsstätte nutzen. 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 prüfungsrelevante Arten auslösen können.

<sup>2</sup> 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.“

## 6.1 Vorprüfung

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

Tabelle 3: 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 §§)	nein	ja	ja
	anlagebedingt		
	Kollision	Flächenverbrauch von Lebensräumen	
	§ 44 Abs. 1 Nr. 1 (Tötung)	§ 44 Abs. 1 Nr. 3 (Lebensstättenverlust)	
Brutvögel (§ und §§)	ja	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 §§)	nein	nein	nein

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) und § 44 BNatSchG Abs. 1 Nr. 3 (Verlust von Fortpflanzungsstätten) in der artenschutzrechtlichen Prüfung weiter zu betrachten (vgl. Kap. 5). In Bezug auf § 44 BNatSchG Abs. 1 Nr. 2 (Störung) ist davon auszugehen, dass durch die bestehende Vorbelastung (Wohngebiet) und die überwiegend geringe Störanfälligkeit ubiquitärer Arten keine von populationsrelevanten Effekte zu erwarten sind. Es wurden im UG keine Arten der Vogelschutzrichtlinie (Analog zum Anh. 4 der FFH-Richtlinie) erfasst.

Der Vorhabenfläche kommt keine besondere Bedeutung für seltene Brutvögel zu (s. Kapitel 0). Alle erfassten Brutvögel sind weit verbreitet und innerhalb geeigneter Habitats flächendeckend anzutreffen. Trotzdem stellt die für das geplante Vorhaben notwendige Baufeldräumung eine erhebliche Beeinträchtigung im Sinne der Eingriffsregelung für die vorkommenden (und die ggf. durch die nur einmalig erfolgte Erfassung nicht erfassten) Brutvogelarten dar. Vögel (besonders Eier und Jungtiere), die sich in Nestern befinden, können bei der Baufeldräumung verletzt oder getötet werden, wodurch ein Verbotstatbestand nach den Zugriffsverboten des § 44 BNatSchG zutrifft.

Weiterhin entsteht durch die dauerhafte Inanspruchnahme von Lebensräumen durch die Anlage einer Wohnsiedlung ein Verlust von Lebensstätten im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG.

Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BNatSchG sind unter Einbeziehung von Vermeidungsmaßnahmen und 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 der Acker- bzw. Grünfläche, wenn diese während der Brutzeit der vorkommenden Vogelarten durchgeführt werden.

Durch eine Bauzeitenbeschränkung und/oder ökologische Baubegleitung lassen sich Tötungen vermeiden.

Mögliche Kollisionen an Glasflächen neuer Gebäude sind nicht auszuschließen. Durch Schutzbeklebungen von Fenstern, die ein "Durchblicken" von Gebäudeteilen ermöglichen (Wintergärten, teilverglaste Carports, Gartenpavillons, etc.) lassen sich Anflüge erheblich reduzieren und so populationsrelevanten Beeinträchtigungen 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 Baufeldräumung hat außerhalb des Zeitraumes 1. März bis zum 31. September (Allgemeiner Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen gem. § 39 BNatSchG) zu erfolgen (Bauzeitenbeschränkung).
- Erfolgt die Baufeldräumung während der Brutzeit, hat vor Beginn der Arbeiten zur Vermeidung der Erfüllung des Verbotstatbestandes gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Tötung) für potenziell auf der Vorhabenfläche brütende Vogelarten eine Überprüfung auf Nester bzw. nistende Brutvögel im Vorhabenbereich durch eine ökologische Baubegleitung zu erfolgen.

#### Verbotstatbestand nach § 44 Abs 1 Nr. 3 BNatSchG (Lebensstättenverlust)

Von einem Lebensstättenverlust (Nahrungsflächen und potenzielle Brutflächen) der in unmittelbarer Nähe (Puffer) der Vorhabenfläche erfassten Arten durch die Überprägung von Acker und Ackersaum ist auszugehen.

Die Erfüllung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 und 3 BNatSchG wird unter Berücksichtigung der Maßnahmen 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:

- Als kurzfristiger Ausgleich für den Verlust von Nahrungsfläche auf Acker und Ackersaumvegetation von Strauchbrütern im Umfeld ist in geringer Distanz zur Vorhabenfläche eine heimische Wildsträucherhecke von insgesamt 20 m Länge anzulegen.

## **7 Fazit und Ergebnis UsaP**

Durch mögliche Bauvorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 73 „Südlich Dünefehn / östlich der B70, Teil XI“ in der Gemeinde Lathen ist das vorhabenbedingte 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 die Artengruppe nicht ausgeschlossen werden.

Für die im UG erfassten und potenziell 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.

## 8 Literaturverzeichnis

### Gesetze

- BArtSchV, 2005. Bundesartenschutzverordnung vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), die zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95) geändert worden ist
- BNatSchG, 2009. Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist

### Literatur

- BMVI. 2020. Leitfaden zur Berücksichtigung des Artenschutzes bei Aus- und Neubau von Bundeswasserstraßen.
- 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
- 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
- Heckenroth, Hartmut et al., 1991, Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Säugetierarten [= Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, 13. Jg, Nr. 6]. Niedersächsisches Landesamt für Ökologie (NLÖ), Hannover 1993, S. 221-226
- Krüger, T. & Nipkov, M. 2015. Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvögel. Inform. d. Natursch. Niedersachsen 4, 182-254.
- Krüger, T. & K. Sandkühler. 2021. Rote Liste der Brutvögel Niedersachsens und Bremens, 9. Fassung, Inform. d. Natursch. Niedersachsen 2, 111 - 174
- Lau, M. 2021. Du sollst nicht stören! . NuR 43, 462–465. <https://doi.org/10.1007/s10357-021-3869-4>
- 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 20.02.2023: [http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/GlobalNetFX\\_Umweltkarten/](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 4 Gehölzbestand westlich der Vorhabenfläche



Abbildung 5 Strauchhecke südlich der Vorhabenfläche



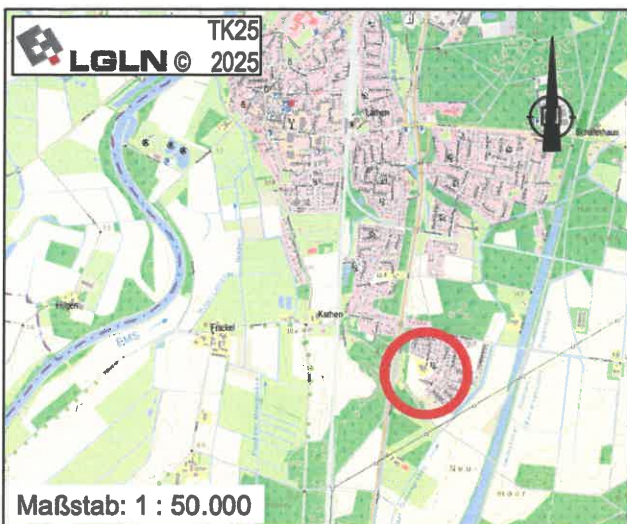
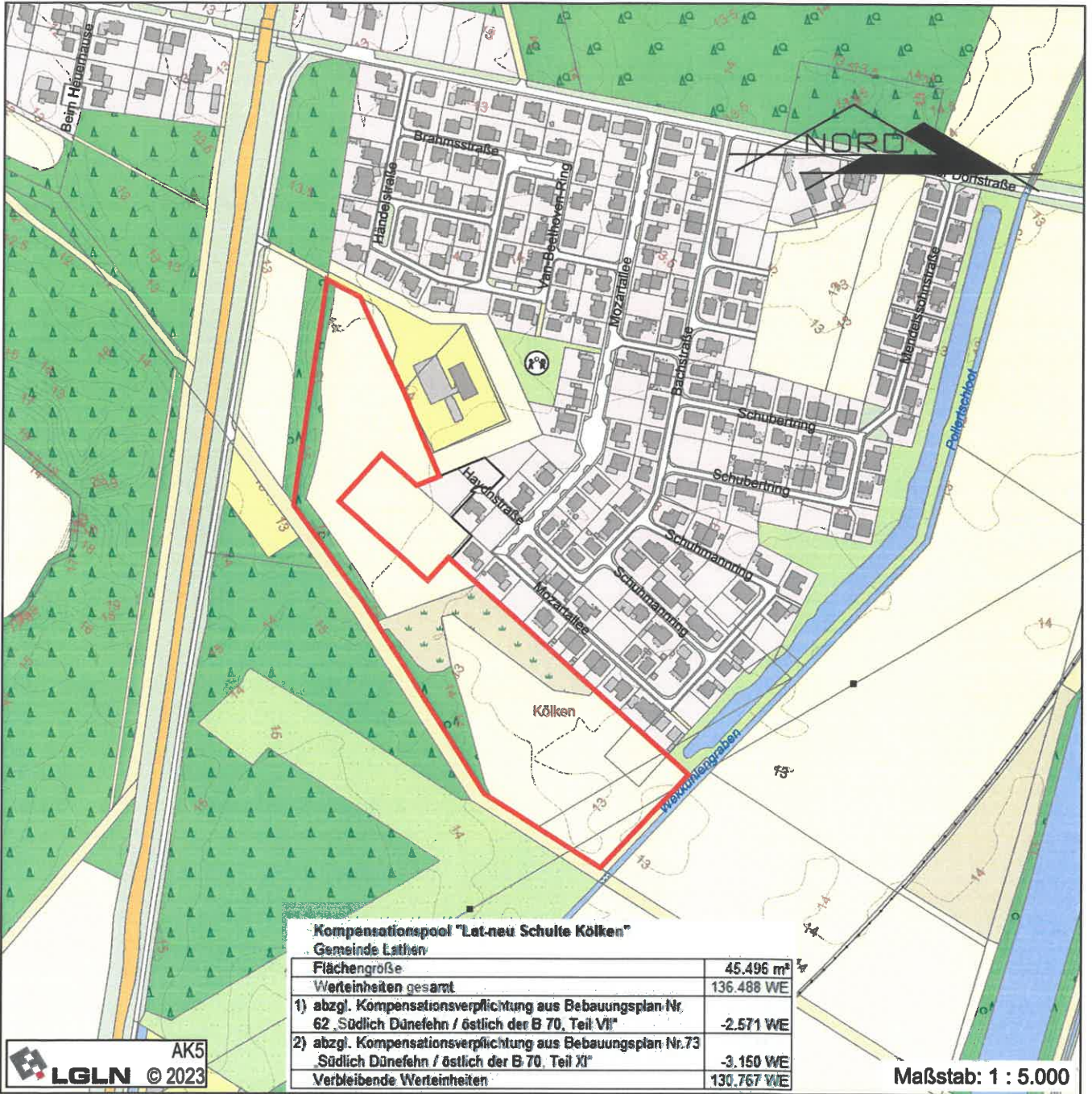
Abbildung 6

Strukturen nördlich und nordwestlich der Vorhabenfläche

## **Anlage 3)**

### **Lage der Ersatzmaßnahme**


# Bestandteil der Urschrift



Lagebezug: ETRS89 UTM32N

Entwurfsbearbeitung: <b>THOMAS HORNIBFORT</b> <small>Stadtplanung • Erschließungsplanung • Landschaftsplanung Freizeitanalyse • Projektmanagement</small> Haren, 18.07.2025	Datum	Zeichen	
	bearbeitet	18.07.2025	MS
	gezeichnet	18.07.2025	MS

Plan-Nummer: Z2\_Projekt/Heide/Lathen/42 37 06 BP 73 Süd Dünefehn östl der B 70 Teil XI/06/BP 73 Süd Dünefehn östl der B70...

 **GEMEINDE LATHEN**  
**BEBAUUNGSPLAN NR. 73**  
**"Südl Dünefehn östl der B70 Teil XI"**

Gemarkung Kathen-Frackel, Flur 12, Flurstücke 33/155 (tw.), 131, 33/164 und 33/166

<b>Ersatzfläche</b>	<b>Anlage 3</b>
---------------------	-----------------

**Zusammenfassende Erklärung / Umwelterklärung  
gem. § 10a Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

**Zusammenfassende Erklärung / Umwelterklärung gem. § 10a  
Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) zum Bebauungsplan Nr. 73  
„Südlich Dünefehn / östlich der B70, Teil XI“ der Gemeinde  
Lathen**



Gemäß § 10a Abs. 1 BauGB ist dem in Kraft getretenen Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

**Berücksichtigung der Umweltbelange (Umweltbericht)**

In der Gemeinde Lathen soll direkt an bestehende Baugebiete angrenzend ein weiteres kleineres Baugebiet entwickelt werden. Es handelt sich bei dem Geltungsbereich neben der Überplanung von Teilbereichen der Bebauungspläne Nr. 59 „Südlich Dünefehn / östlich der B70, Teil V“ und Nr. 62 „Südlich Dünefehn / östlich der B70, Teil VII“ um einen Teil einer zusammenhängenden landwirtschaftlichen Nutzfläche (Acker) im Südosten des Ortskerns von Lathen.

Diese Flächen sind baurechtlich als Außenbereichsflächen nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB) einzustufen. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Lathen ist der Geltungsbereich als „Wohnbaufläche“ dargestellt. Damit wird dem Entwicklungsgebiet Rechnung getragen.

Für die Gemeinde Lathen ist es ein wichtiges städtebauliches Ziel, Wohnbaugrundstücke zu sozialverträglichen Preisen für Bauwillige vorzuhalten, wobei die Nutzung nicht bebauter Bereiche in Ortslage sowie mögliche abschließende innerörtliche Randbebauungen im besonderen Fokus stehen. Im konkreten Fall besteht nun die Möglichkeit, bisher unbebaute und unbeplante Flächen direkt an zwei ausgewiesene und angrenzende Wohnbaugebiete im Wohnquartier „Dünefehn“ für wohnbauliche Zwecke zu erschließen und ein weiteres kleines Baugebiet zu entwickeln. Konkrete Bauinteressenten sind bekannt, so dass hier aufgrund dieser Nachfrage Handlungsbedarf besteht. Der Geltungsbereich befindet sich am Rande eines größeren Wohnquartiers „Dünefehn“. Konkret grenzt er an die Allgemeinen Wohngebiete der Bebauungspläne Nr. 59 „Südlich Dünefehn / östlich der B70, Teil V“ und Nr. 62 „Südlich Dünefehn / östlich der B70, Teil VII“ an, die in kleinen Teilbereichen überplant werden sollen. Diese vorliegende Planung entspricht den städtebaulichen Absichten der Gemeinde Lathen, Wohngrundstücke für den anstehenden Bedarf vorhalten zu können und dabei vornehmlich innerörtliche oder örtliche Randbereiche als Lückenschluss zu angrenzenden Wohngebieten einer Bebauung zuzuführen.

Für die Entwässerung liegt eine wasserrechtliche Erlaubnis des Landkreises Emsland vor. Eine schadlose Entwässerung ist möglich. Auf Grundlage der artenschutzrechtlichen Feststellungen sind unter Berücksichtigung der aufgeführten Maßnahmen keine artenschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten. Es werden Maßnahmen zur Vermeidung aufgeführt; CEF-Maßnahmen sind nicht notwendig. Somit ist das Vorhaben unbedenklich und damit vollzugsfähig.

Das ermittelte Kompensationsdefizit kann aus dem Flächenpool „Lat-neu Schulte-Kölken“ erfolgen. Damit kann ein naturschutzfachlicher Ausgleich erreicht werden.

Der Geltungsbereich liegt außerhalb von Landschafts- oder Naturschutzgebieten. Es werden keine forstwirtschaftlich genutzten Flächen oder naturschutzfachlich wertvollen Bereiche in Anspruch genommen oder berührt. Der Geltungsbereich umfasst neben den überplanten Bereichen einen Teil einer zusammenhängenden landwirtschaftlichen Nutzfläche (Acker) im Südosten des Ortskerns von Lathen. Umgeben wird der Geltungsbereich von Ackerland im Westen und Südwesten sowie Wohnbebauung im nördlichen und östlichen Bereich.

Als wesentliche Umweltauswirkungen konnten ermittelt werden:

*Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Mensch und Prognose*

Auswirkungen: Durch die Planung können folgende Auswirkungen für das Schutzgut Mensch entstehen: Beeinträchtigung durch Lärm und Luftschadstoffe durch vermehrten Kraftfahrzeugverkehr.

Prognose: Aufgrund der geplanten Nutzungen und der Kleinflächigkeit des zukünftigen Baugebietes sind keine erheblichen Risiken zu beschreiben.

*Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen*

Auswirkungen: Durch die Überbauung und Nutzungsänderung der Flächen sind Beeinträchtigungen für das Schutzgut Pflanzen im Untersuchungsraum zu erwarten: Verlust von landwirtschaftlich genutzten Flächen.

Prognose: Die Beeinträchtigung durch Biotopverlust ist nicht gravierend erheblich und kompensierbar.

#### *Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Tiere*

Auswirkungen: Verlust potenzieller Habitate für Tiere.

Prognose: Artenschutzrechtlichen Konflikte sind nicht zu erwarten. Eingriffsminimierenden und vorbeugende Maßnahmen sind vorgeschlagen.

#### *Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden*

Auswirkungen: Verlust von gewachsenem Boden durch Versiegelung und Bodenbruch.

Prognose: Durch Bodenversiegelungen sowie Veränderung der zukünftigen Bauflächen ist mit erheblichen Beeinträchtigungen der Bodenfunktion zu rechnen. Dieser Boden steht als Vegetationsfläche und Tierlebensraum nicht mehr zur Verfügung bzw. die natürlichen Bodenfunktionen werden eingeschränkt. Eine Kompensation ist erforderlich.

#### *Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser*

Auswirkungen: Durch den Verlust von versickerungsfähigem Boden aufgrund von Bodenversiegelung treten kleinflächige Beeinträchtigungen für das Schutzgut Wasser auf.

Prognose: Durch die geordnete und zurückhaltende Ableitung des Oberflächenwassers und der verbleibenden Möglichkeit der Versickerung auf den privaten und nicht versiegelten Grundstücken sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Grundwassers zu erwarten.

#### *Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft*

Auswirkungen: Es sind Beeinträchtigungen des örtlichen Geländeklimas durch Beseitigung von temporären Vegetationsbeständen und Versiegelung sowie Aufheizung durch Baukörper zu erwarten.

Prognose: Durch die punktuelle Bebauung sind erhebliche klimatische Beeinträchtigungen nicht zu erwarten. Eine wesentliche Erhöhung der Luftschadstoffe ist nicht zu erwarten.

#### *Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Landschaft*

Auswirkungen: Das Ackerland wird durch eine zukünftig mögliche Bebauung (Wohngebiet) ersetzt.

Prognose: Das Plangebiet ist anthropogen überformt und schließt sich an vorhandene Wohnbaugebiete an. Die umliegenden Strukturen bleiben erhalten und erleichtern die Einbindung in das Landschaftsbild. Eine wesentliche Verschlechterung ist daher eher nicht zu erwarten.

#### *Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter*

Auswirkungen/ Prognose: Das geplante Vorhaben hat unter Berücksichtigung der Hinweise zum Denkmalschutz keine Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter.

#### *Wechselwirkungen*

Auswirkungen/ Prognose: Die verschiedenen Schutzgüter sind eng über Wechselwirkungen miteinander verbunden. So führt der Verlust des Schutzgutes Boden durch Versiegelung zu einer Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate. Durch die Versiegelung heute offener Flächen wird die einstrahlende Sonnenenergie reflektiert und somit die umgebende Lufttemperatur erhöht. Die relative Luftfeuchte und die Verdunstungsrate werden gesenkt. Der Verlust von Boden durch Versiegelung bedeutet auch den Verlust von Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Über das Vorhabengebiet hinausgehende Beeinträchtigungen der Umwelt in Folge von Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind jedoch nicht zu erwarten.

#### *Kompensation/Ersatzmaßnahme*

Die Kompensation des Eingriffs soll aus dem Kompensationspool „Lat-neu Schulte-Kölken“ erfolgen (vgl. Anlage 3). In diesem Kompensationspool, der Teile der Flurstücke 33/155, 33/166, 33/164 und 131 der Flur 12, Gemarkung Kathen-Frackel in einer Größe von rd. 4,5496 ha umfasst, soll die Ackerfläche mit einer Aufforstung mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen sowie Waldrandgesellschaften mit niedrigeren Gehölzen aufgewertet werden. Die Aufforstung und Zielartenfestlegung erfolgt nach vorheriger Standortkartierung in Zusammenarbeit mit dem Forstamt der Landwirtschaftskammer Weser-Ems. Ziel ist ein Laubforst aus einheimischen Arten (WXH, Drachenfels Nr. 1.21.1; Dominanz von Arten, die in Niedersachsen autochthone Vorkommen haben).

Die „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitung“ (Niedersächsische Städtetag 2013) hat für diesen Zielbiotop den Wertfaktor (WF) 4 vorgesehen. Bei einem Bestandswert „Acker“ (Drachenfels Nr. 11.1.1 Sandacker AS; WF 1) ergibt sich eine Aufwertung von 3 Werteinheiten (WE). Damit kann bei einer Flächengröße von 45.496 m<sup>2</sup> ein Kompensations-Flächenwert

von 136.488 WE erreicht werden. Abzüglich der Kompensationsverpflichtung aus dem Bebauungsplan Nr. 62 „Südlich Dünefehn / östlich der B 70, Teil VII“ mit 2.571 WE und der Anrechnung des sich aus dieser Bebauungsplanung ergebenden Defizites von 3.150 WE verbleiben 130.767 WE, die für andere Kompensationsverpflichtungen angerechnet werden können.

In den durchgeführten Untersuchungen wurde deutlich herausgestellt, dass sich mit dieser Bebauungsplanung ein vertretbarer Eingriff in den Naturhaushalt und ins Landschaftsbild ergibt.

Artenschutzrechtliche Prüfung:

*Zum Artenschutz führt der Biologe im Rahmen der saP zusammenfassend aus:*

*„Durch mögliche Bauvorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 73 „Südlich Dünefehn / östlich der B70, Teil XI“ in der Gemeinde Lathen ist das vorhabenbedingte 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 die Artengruppe nicht ausgeschlossen werden. Für die im UG erfassten und potenziell 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.“*

*Zum Artenschutz werden folgende Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich vorgegeben:*

- *Die Baufeldräumung hat außerhalb des Zeitraumes 1. März bis zum 31. September (Allgemeiner Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen gem. § 39 BNatSchG) zu erfolgen (Bauzeitenbeschränkung).*
- *Erfolgt die Baufeldräumung während der Brutzeit, hat vor Beginn der Arbeiten zur Vermeidung der Erfüllung des Verbotstatbestandes gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Tötung) für potenziell auf der Vorhabenfläche brütende Vogelarten eine Überprüfung auf Nester bzw. nistende Brutvögel im Vorhabenbereich durch eine ökologische Baubegleitung zu erfolgen.*
- *Als kurzfristiger Ausgleich für den Verlust von Nahrungsfläche auf Acker und Ackersaumvegetation von Strauchbrütern im Umfeld ist in geringer Distanz zur Vorhabenfläche eine heimische Wildsträucherhecke von insgesamt 20 m Länge anzulegen.*

*Demnach sind die naturschutzfachlichen Voraussetzungen vorhanden, damit der Bebauungsplan Nr. 73 „Südlich Dünefehn / östlich der B 70, Teil XI“ im Sinne des Artenschutzrechtes vollzugsfähig ist*

**Fazit:** Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege können somit ausreichend berücksichtigt werden.

### **Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

#### **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB**

Die Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs 1 BauGB frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich unterrichtet. Entsprechend der Bekanntmachung vom 20.02.2025 erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit vom 28.02.2025 bis einschließlich 03.04.2025. Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Bedenken und Anregungen vorgetragen.

#### **Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und benachbarter Gemeinden**

Mit Schreiben vom 20.02.2025 wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der Planungsabsicht unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB gebeten. Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht, welche grundsätzlich die Planung in Frage stellen. Die vorgebrachten Anregungen sind soweit erforderlich in die weitere Planbearbeitung eingeflossen, wobei sich die grundlegenden Planinhalte nicht geändert haben.

#### **Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)**

Der Rat der Gemeinde Lathen hat in seiner Sitzung am 26.06.2025 dem Entwurf des Bebauungsplanes 73 „Südlich Dünefehn / östlich der B70, Teil XI“ und dem Begründungsentwurf mit Umweltbericht nebst Anlagen sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zugestimmt und die Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Veröffentlichung wurden am 05.08.2025 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes 73 „Südlich Dünefehn /

östlich der B70, Teil XI“ und Begründungsentwurf mit Umweltbericht wurden vom 13.08.2025 bis einschließlich 16.09.2025 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB veröffentlicht. Hinweise wurden nicht abgegeben.

### **Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Mit Schreiben der Gemeinde Sustrum vom 06.08.2025 erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Der Landkreis Emsland hat zu den Themenfeldern Klimaschutz, Immissionsschutz und Abfallwirtschaft Hinweise gegeben.

Die Versorgungsträger haben Hinweise zur Erschließung abgegeben, die Gegenstand der Ausbauplanung sind und dann rechtzeitig abgestimmt werden.

Ansonsten wurden keine gravierenden und zusätzlich zu berücksichtigenden Stellungnahmen in Bezug auf die Thematik „Umwelt“ eingereicht.

### **Berücksichtigung der geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten**

Die Gemeinde Lathen hat vor vielen Jahren ein Konzept für ein Wohnquartier erarbeitet. Das Konzept fand dann Niederschlag im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Lathen und wurde dort als Wohnbaufläche dargestellt, da sich in diesem Bereich die wohnbauliche Entwicklung in Lathen konzentrieren soll. Dieser Bebauungsplan schließt die wohnbauliche Entwicklung im Süden des Wohnquartiers ab und städtebaulich sinnvoll, da keine neuen Flächen im Außenbereich in Anspruch genommen werden müssen.

Der Geltungsbereich befindet sich am Rande eines größeren Wohnquartiers „Dünefehn“. Konkret grenzt er an die Allgemeinen Wohngebiete der Bebauungspläne Nr. 59 „Südlich Dünefehn / östlich der B70, Teil V“ und Nr. 62 „Südlich Dünefehn / östlich der B70, Teil VII“ an, die in kleinen Teilbereichen überplant werden sollen. Diese vorliegende Planung entspricht den städtebaulichen Absichten der Gemeinde Lathen, Wohngrundstücke für den anstehenden Bedarf vorhalten zu können und dabei vornehmlich innerörtliche oder örtliche Randbereiche als Lückenschluss zu angrenzenden Wohngebieten einer Bebauung zuzuführen. Dem Wohnungsmarktbericht 2023 der NBank (Heft 26; Herausgeber: Investitions- und Förderbank Niedersachsen – NBank, Günther-Wagner-Allee 12–16, 30177 Hannover) zufolge ist Lathen eine Samtgemeinde mit einem hohen Wohnungsbedarf (Quelle: <https://www.nbank.de/F%c3%b6rderprogramme/Fokusthemen/Wohnungsmarktbeobachtung/Wohnungsmarktbericht-2023.html>). Der hohe Wohnungsbedarf bezieht sich für Lathen mit einem allgemein hohen Neubaubedarf insbesondere auf den Mehrfamilienhaussektor sowie auf den Ein- sowie Zweifamilienhaussektor. Insofern ist die jetzt angestrebte Baulandentwicklung städtebaulich sinnvoll, konsequent und nachvollziehbar.

In § 1 Abs. 5 S. 3 BauGB wird die vorrangige Ausrichtung der Bauleitplanung auf die Innenentwicklung hervorgehoben. Der in § 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB formulierte Vorrang von Maßnahmen der Innenentwicklung bei der städtebaulichen Entwicklung schließt andere Maßnahmen nicht aus, ist demnach nicht im Sinne einer „Baulandsperr“ oder eines „Versiegelungsverbot“ zu verstehen. Vielmehr ist die vorrangige Ausrichtung der Bauleitplanung auf die Innenentwicklung bei der Festlegung der jeweiligen Ziele der Bauleitplanung (§ 1 Abs. 3 Satz 1) angemessen zu berücksichtigen. Mit der Entwicklung eines Baugebietes in abschließender Randlage des Wohnquartiers kommt die Gemeinde Lathen den Planungerfordernissen nach. Es wurde keine Möglichkeit gesehen, im Rahmen der Innenverdichtung adäquate Alternativen anbieten zu können.

### **Beurteilung der Umweltbelange**

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes und der Umweltprüfung wurden folgende Fachgutachten erstellt bzw. herangezogen:

- Bebauungsplan Nr. 73 „Südlich Dünefehn / östlich der B70, Teil XI“ Gemeinde Lathen, artenschutzfachliche Potenzialabschätzung und Untersuchung zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (UsaP), Brutvögel 2022, Dipl. Biologe Christian Wecke Westerstede

Zur Ermittlung des Bestandes wurde eine Bestandserhebung durchgeführt und die Biotoptypen entsprechend dem „Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen“ (O.v.Drachenfels, Niedersächsisches Landesamt für Ökologie, Stand 2021) aufgenommen. Zusätzlich wurden die Informationen der Umweltkarten Niedersachsen ([www.umweltkarten-niedersachsen.de](http://www.umweltkarten-niedersachsen.de)) sowie des NIBIS@ - Kartenservers (<https://nibis.lbeg.de>; Herausgeber: Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie) bei der Ermittlung der Bestandssituation und der vorgesehenen Entwicklungsziele berücksichtigt. Die Eingriffsregelung zur Beurteilung der Planung aus der Sicht von Natur und Landschaft wurde in den Umweltbericht integriert. Die Eingriffsbilanzierung orientiert sich an der „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ (Niedersächsischer Städtetag 2013).

Als voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB wurden der Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung, der erhöhte Oberflächenwasserabfluss und eine verringerte Grundwasserneubildungsrate sowie die Änderung der Lebensräume für Tiere und Pflanzen ermittelt.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der im Umweltbericht aufgeführten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen Umweltauswirkungen durch die Baugebietsentwicklung keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Ausgearbeitet:

Haren (Ems), den 19.01.2026



Dipl.-Ing. Thomas Honnigfort  
Nördring 21 \* 49733 Haren (Ems)  
Tel.: 05932 - 503515 \* [info@honnigfort.de](mailto:info@honnigfort.de)

Im Auftrag:

(Honnigfort)

Lathen, den 27.01.2026

(Helmut Wilkens)  
-Gemeindedirektor-



2019/2020



2019/2020

**Auszug Amtsblatt Landkreis Emsland Nr. 07/2026  
vom 30.01.2026**

Gemäß § 215 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung der im § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 – 3 des 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 sowie nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs unbeachtlich sind, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Haselünne, Rathausplatz 1, 49740 Haselünne, geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung von Rechtsvorschriften oder den Mangel des Abwägungsvorgangs begründen soll, ist darzulegen.

Haselünne, 26.01.2026

STADT HASELÜNNE  
Der Bürgermeister

**031 Gemeinde Lathen – Bekanntmachung über das Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 73 „Südlich Dünefehn/östlich der B 70, Teil XI“ nebst örtlichen Bauvorschriften**

Der Rat der Gemeinde Lathen hat in seiner Sitzung am 09.12.2025 den Bebauungsplan Nr. 73 „Südlich Dünefehn/östlich der B 70, Teil XI“ nebst örtlichen Bauvorschriften einschließlich der Begründung mit Anlagen gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich dieser Bauleitplanung ist im nachstehenden Planausschnitt gesondert gekennzeichnet:



Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 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. 2 BauGB wird ferner darauf hingewiesen, dass eine beachtliche Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 und Abs. 2a BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dem Veröffentlichungsdatum dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde Lathen, Erna-de-Vries-Platz 7, 49762 Lathen, geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung von Rechtsvorschriften oder einen Mangel des Abwägungsvorgangs begründen soll, ist darzulegen.

Lathen, 27.01.2026

GEMEINDE LATHEN  
Der Gemeindedirektor

### 032 Gemeinde Lorup – Bekanntmachung; Bebauungsplan Nr. 50 „Harrenstätter Straße“

Der Rat der Gemeinde Lorup hat in seiner Sitzung am 07.08.2025 den Bebauungsplan Nr. 50 „Harrenstätter Straße“ gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen. Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgte im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB.

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplans ist in dem nachstehenden Übersichtsplan dargestellt (Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landvermessung Niedersachsen):

