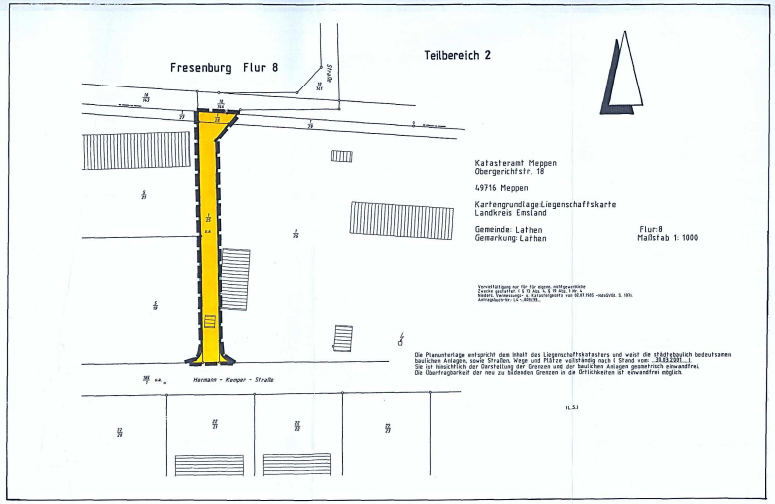
Bebauungsplan Nr. 20
Gewerbe-u. Industriegebiet
Möhlentannen" 5. Änderung



Textliche Festsetzungen

§ 1 Außerkrafttreten von Bauteilplänen

Mit Inkrafttreten dieser 5. Änderung treten die Festsetzungen des Ursprungsplanes und der ertolgten Änderungen außer Kraft, soweit sie durch den Geltungsbereich dieser 5. Änderung erfaßt werden. Die 3. und 4. Änderung des Bebauungsplanes werden durch diese 6. Änderung vollständig ersetzt.

§ 2 Eingriffsregelung - Zuordnung gemäß § 9 Abs. 1a BauGB

Der Bebauungsplan Nr. 20, 5. Änderung, verursacht bei seiner Realisierung durch Bauflächen Eingriffe in Natur und Landschaft, welche auszugleichen sind.

Der Eingriffsfläche: Gemarkung Lathen, Flur 8, Flurstücke: 38/8, 36/10, 36/40, 36/16, 36/19, 36/20 und 36/33 (jeweils teilweise, siehe LÖP) werden an anderer Stelle -außerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes- folgende Ausgleichsflächen zugeordnet:

- Ersatzfläche E 1: Gemarkung Lathen, Flurstücke 36/42, 337, 358/1, 368, 369, 366 und 367/1 zur Größe von insgesamt 17.447 m². Da 1.550 m² dieser Fläche stellen sich als bestehende Waldflächen dar, so dass 15.897 m² (13.097 m² Ackerfläche, 2.800 m² intensivgrünland) zur Aufforstung zur Verfügung stehen und entsprechend aufgeforstet sind.
- Ersatzfläche E 2: Gemarkung Fresenburg, Flur 8, Flurstück 10/34, hierbei handelt es sich um eine ehemalige Ackerfläche (Wertstufe 1) mit einer Fläche von 13.480 m².

Auf diesen beiden Ersatzflächen ist eine standortgerechte Bepflanzung mit standortgerechten Pflanzenarten der potentiell natürlichen Vegetation (siehe Artenliste im Anhang zum LÖP) vorzusehen, im Zuge der Waldneugründung ist in Anlehnung an die anerkannten Ziele des Naturschutzes die Entwicklung eines standortgerechten Laubmischwaldes (Stieleichen-Birkenwaldtyp) vorgesehen. Dieser Mischwald soll sich durch eine langfristige ökologische Bewirtschaftungsweise zu einem vielfältig strukturierten Lebensraum entwickeln.

Bei einer Flächengröße von zusammen 27.387 m² Acker (Kompensationswert 54.774 Werteinheiten) und 2.800 m² Intensivgrünland (Kompensationswert 2.800 Werteinheiten) kann das durch die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 entstehende Kompensationsdefizit von 25.093 m² Waldfläche und 45.500 Werteinheiten durch o. g. Maßnahmen vollständig kompensiert werden, so dass nach der Aufforstung keine nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes zurückbleiben.
Es verbleibt weiterhin ein Kompensationsüberschuss von 11.674 Werteinheiten und 4.687 m² neu begründete Waldfläche, die durch diese Maßnahmen zusätzlich geschaffen werden und für Kompensationszwecke weitere Bauleitplanverfahren zur Verfügung stehen.

Die Maßnahmen werden durch die Gemeinde Lathen durchgeführt. Mit dem Vorhabenträger wird eine vertragliche Vereinbarung zur Kostenübernahme (städtebaulicher Vertrag) geschlossen.

Nach Fertigstellung der Maßnahmen wird eine Abnahme bei der Unteren Naturschutzbehörde beantragt.

§ 3 Gebäudehöhen

Der Bezugspunkt für die in der Planzeichnung festgesetzte max. Gebäudehöhe bezieht sich auf die Höhe der jeweiligen Erschließungsfläche des betreffenden Gebäudes = Höhe des Betriebsbaues oder Höhe der erschließenden öffentlichen Verkehrsflächen. Soweit es sich um ursprüngliche Abgrabungsflächen handelt, gilt als Bezugshöhe das vorhandene Gelände zum Planungszeitpunkt.

Textliche Hinweise:

1. Bodenauffüllungen/Altlastenverdachtsflächen

Innerhalb des Plangebietes sind nach Durchführung des Sandabbaus Teilflächen wieder verfüllt worden. Der Gutachter Dr. Lütjkes (siehe vorliegendes Gutachten in der Anlage zur Begründung) kommt zu folgenden Ergebnissen:

- Südlicher Abbaubereich Flurstück 36/40: Bis auf 2 Teilbereiche grundsätzlich unauffällig. Störstoffe wurden allenfalls marginal festgestellt. Dieser Bereich ist grundsätzlich unauffällig. Es ergibt sich kein Handlungsbedarf, mit Ausnahme der 2 kleineren Teilbereichen (hier sind Aufschüttungen mit Fremdstoffen zu entfernen).
- Südlich der Lagerhalle der Firma Pieper (Flurstück 36/6)

Teilweise wurde Bauschutt festgestellt; es besteht für diesen Bewertungsabschnitt jedoch kein Gefährdungspotential für das ansiehende Grundwasser, eine abschließende Begrabung des Grundwassers wird zur Sicherheit vorgenommen.

- Auffüllungen im südlichen Abschnitt der Flurstücke 36/31 und 36/33:

Aufgrund hier aufgefundener Beimengungen von Bauschutt wurde inzwischen in Abstimmung mit dem Grundstückseigentümer ein Abtragen dieser Auffüllungen vorgenommen und weitgehend abgewickelt. Nach Abschluss dieser Arbeiten, so der Gutachter, ist kein Gefährdungspotential mehr erkennbar (Abschluss der Arbeiten Mitte Februar 2001).

Zusammenfassung: Lt. Gutachten besteht kein Gefährdungspotential aus Sicht des Abfall- und Bodenschutzes nach den vorliegenden gutachterlichen Untersuchungen. Lediglich ein Teilbereich des Flurstücks 36/19 bzw. 36/8 im Bereich der vorhandenen Lagerhalle, der wegen dieser Nutzung nicht weiter untersucht werden kann, ist als altlastenverdächtig zu kennzeichnen (siehe Planzeichnung).

2. Wehrtechnische Dienststelle WTD 91

Von der östlich des Plangebietes gelegenen WTD 91 -Buldelfplatz Meppen- gehen brembstamm aus (Schießlärm). Von dort aus zeitweilig auftretende Immissionen sind aufgrund der örtlichen, bestandsgebundenen Situation im gesamten Gemeinde hinzunehmen. Für die in Kenntnis dieses Sachverhalts errichteten baulichen Anlagen können gegen die Betreiber des Platzes (Bundeswehr) keinerlei Abwehr- und Entschädigungsansprüche wegen der Lärmemissionen geltend gemacht werden.

Planzeichenerklärung

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

I. Bestandsangaben

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzstein
- 55 Höhenlinien mit Höhenangaben über HN
- 55/1 Flurstücksnummer
- Wohngebäude mit Hausnummern
- Wirtschaftsgebäude, Garagen

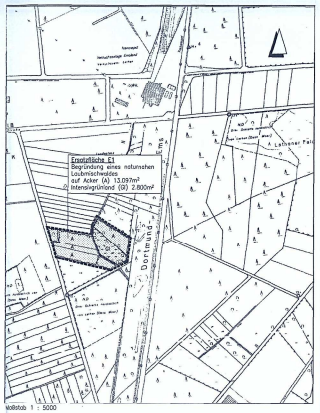
Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschrift DIN 18702 für großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen

II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

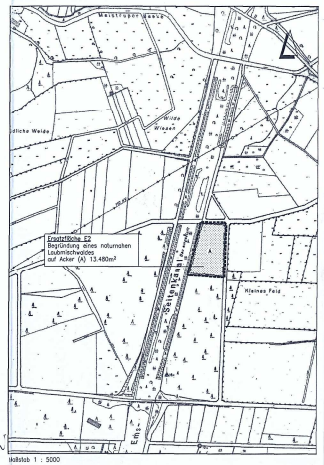
- Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Überbaubarer Bereich, Industriegebiet gem. § 9 BauNVO, nicht überbaubarer Bereich
- Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. § 16 BauNVO)
  - GRZ Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
  - BMZ Baumassenzahl gem. § 21 BauNVO
- Baugrenze
- Öffentliche Verkehrsflächen (gem. § 9 Abs.1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Straßenverkehrsfläche
- Fläche für die Landwirtschaft und Wald (gem. § 9 Abs.1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)
- Flächen für Wald
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Sonstige Planzeichen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (gem. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne
- Fläche für Abgrabungen (Sandabbau)
- Altlastenverdachtsfläche

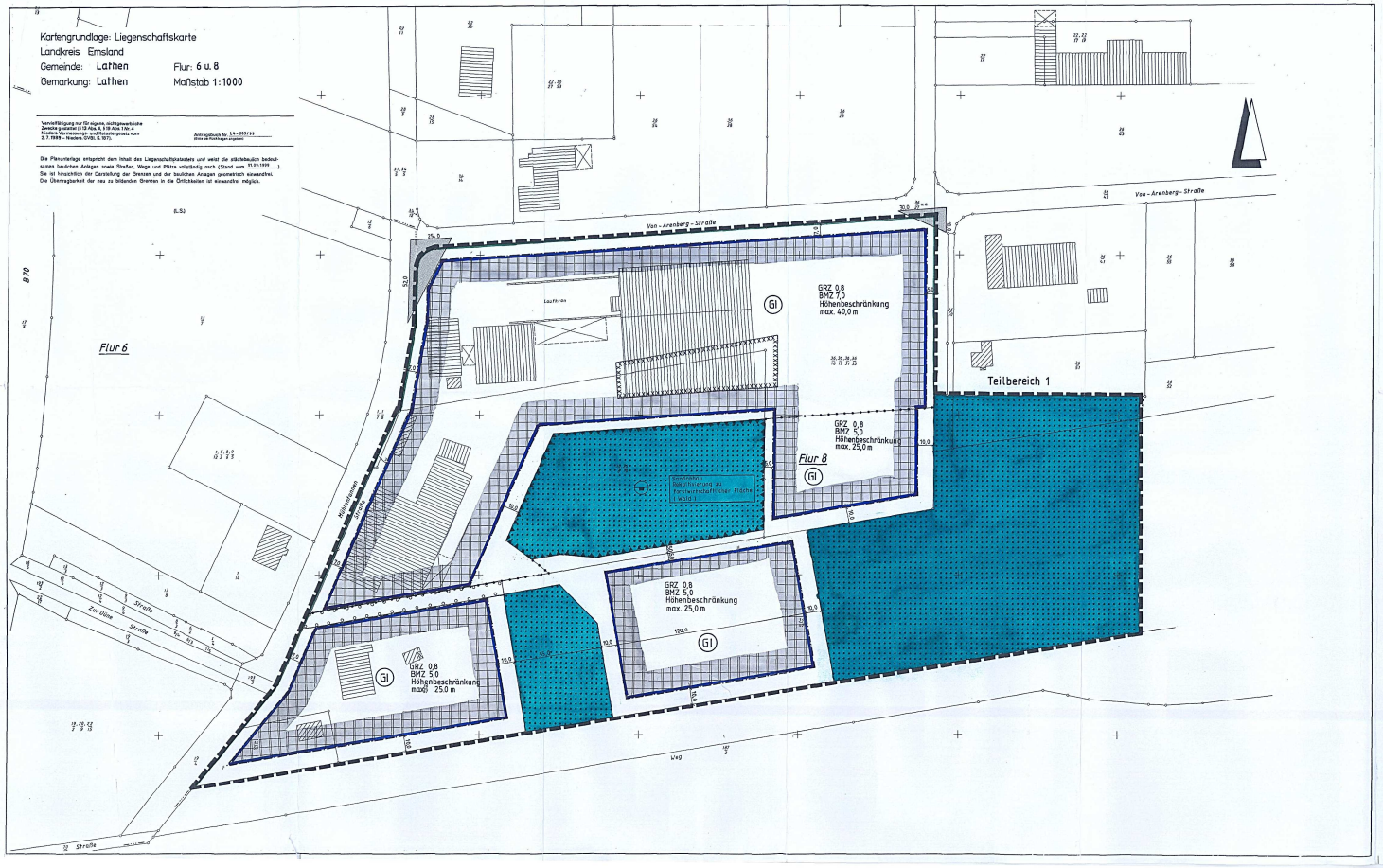
Planzeichen Ergänzung zur Planzeichenverordnung

- Sichtdreiecke für Straßeneinmündungen gem. RAS-K von ständigen Sichthindernissen freizuhaltende Flächen zwischen 0,80m und 2,00m oberhalb Fahrbahnoberkante (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)



Fläche für Ersatzmaßnahmen





Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Lathen diesen Bebauungsplan Nr.20 5. Änd. "Gewerbe- und Industriegebiet Möhlentannen", bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nebenstehenden/obenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden/nebenstehenden/obenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Lathen den 31.07.2001 — Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke Aufstellungsbeschluß

Der Bau/Verwaltungsausschuß der Gemeinde Lathen hat in seiner Sitzung am 17.02.2001 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.20 5. Änd. beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 07.03.2001 ortsüblich bekanntgemacht.

Lathen den 31.07.2001 — Gemeindedirektor

Öffentliche Auslegung

Der Bau/Verwaltungsausschuß der Gemeinde Lathen hat in seiner Sitzung am 17.02.2001 dem Entwurf des bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 08.12.2000 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung haben vom 18.12.2000 bis 19.01.2001 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Lathen den 31.07.2001 — Gemeindedirektor

Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 22.03.2001 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Lathen den 31.07.2001 — Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluß über den Bebauungsplan Nr. 20 " Gewerbe- und Industriegebiet Möhlentannen" 5. Änderung ist gemäß § 10 (3) BauGB am 31.07.2001 im Amtsblatt des Landkreis Emsland Nr. 16 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 31.07.2001 rechtsverbindlich geworden.

Lathen den 31.07.2001 — Gemeindedirektor

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Lathen den .....
Gemeindedirektor

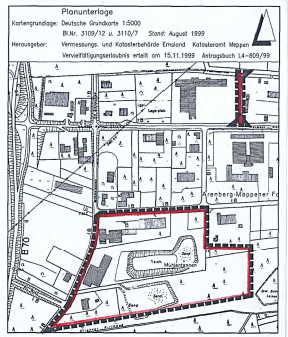
Mängel und Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Lathen den .....
Gemeindedirektor

Planunterlage

Kartengrundlage: Deutsche Grundkarte 1:5000
Blatt: 3109/12 u. 3110/7 Stand: August 1999
Herausgeber: Vermessungs- und Katasterbehörde Emsland Katasteramt Meppen
Vervielfältigungserlaubnis erteilt am 15.11.1999 Antragsbuch L4-809/99



Entwurfsbearbeitung: INGENIEURPLANUNG Lubenka • Wiesfeld • Partner ISR Hin-Ubelen-Straße 17 46414 Wiesfeld Telefon 02873/8 80-0 Fax 02873/8 80-88

1991998P	Datum	Zeichen
bearbeitet:	10.09.1999	Ev
gezeichnet:	10.09.1999	Ri
geprüft:	22.03.2001	Ev
freigegeben:	22.03.2001	Ev

Wallenhorst, den 22.03.2001

GEMEINDE LATHEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 20
"GEWERBE- UND INDUSTRIEGEBIET MÖHLENTANNEN" 5. ÄNDERUNG

URSCHRIFT Maßstab 1 : 1000 Urkatalog-Blatt-Nr. : 1 1/1