

# Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB)

## zum Bebauungsplan Nr. 29.1 der Stadt Meppen

### Baugebiet: „KITA und Grundschule Versener Straße“

#### 1. Ziel der Bebauungsplanaufstellung

Die Stadt Meppen beabsichtigt im Stadtteil Esterfeld eine neue KITA und eine Grundschule zu errichten. Als Standort wurde der Bereich westlich der Kreisstraße 203 am nördlichen Rand des Stadtteils Elsterfeld südlich der Sportanlage des Sportvereins SV Union Meppen ermittelt. Die Stadt Meppen stellt daher den Bebauungsplan Nr. 29.1 auf, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen dafür zu schaffen. Der Bebauungsplan setzt als Art der baulichen Nutzung eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schule“ und „Kindertagesstätte“ fest. Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schule“ und „Kindertagesstätte“ sind in der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche zweckgebundene bauliche Anlagen mit 2 Vollgeschossen und einer maximalen Grundfläche von 2.500 m<sup>2</sup> zulässig. Weitere Festsetzungen betreffen die Höhe der Gebäude, die Eingrünung und Einfriedungen für einen sicheren Schulweg. Durch die Planung wird zudem ein städtebaulich verträglicher Übergang zwischen Wohnnutzung und der nördlich angrenzenden Sportanlage geschaffen.

Der Geltungsbereich Bebauungsplanes Nr. 29.1 umfasst eine Fläche von rd. 1,25 ha, für die eine Festsetzung als Gemeinbedarfsfläche „KITA“ und „Grundschule“ erfolgt.

#### 2. Verfahrensablauf

Die Unterrichtung über die voraussichtlichen Auswirkungen des Planes im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand am 17.09.2019 im Rahmen einer Informationsveranstaltung im Ratssaal der Stadt Meppen statt. Während des Erörterungstermins wurden Anregungen bzgl. der Sportflächen, der Stallplatzanordnung auf den nördlich angrenzenden Flächen, zur Länge des Schulweges und der Schülerbeförderung, zur Verlegung des Trimpfadens, zum Landschaftsschutzgebiet „Emstal“ und dem erforderlichen Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft, zur verkehrlichen Anbindung und zur Einfriedung des Geländes vorgetragen. Die Anregungen bzgl. einer Reduzierung der Stellplatzflächen wurden nicht berücksichtigt. Die weiteren Anregungen bzw. Hinweise sind nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens.

In der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 12.02.2014 bis zum 14.03.2014 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

Der Landkreis Emsland – Raumordnung – stellt fest, dass der Planbereich nach dem Regionalen Raumordnungsprogramm 2010 des Landkreises Emsland (RROP 2010) sowohl in einem Vorbehaltsgebiet Wald als auch in einem Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft sowie einem Vorbehaltsgebiet Erholung liegt. Außerdem wird das Plangebiet von einem Vorranggebiet Rohrfernleitung (Gas) gequert. Die Abwägung hat sich argumentativ mit diesen Grundsätzen bzw. öffentlichen Belangen auseinanderzusetzen.

Abwägend wird festgestellt, dass Vorbehaltsgebiete Grundsätze der Raumordnung sind, die wie die sonstigen Erfordernisse der Raumordnung von öffentlichen Stellen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in der Abwägung oder bei der Ermessensausübung nach Maßgabe der dafür geltenden Vorschriften zu berücksichtigen, d.h. der Abwägung zugänglich sind. Im weiteren Planverfahren werden die Grundsätze der Raumordnung in Form von Vorbehaltsgebieten in der Abwägung berücksichtigt. Die Begründung und der Umweltbericht werden entsprechend ergänzt.

Der Landkreis Emsland - Naturschutz und Forsten - stellt fest, dass es sich bei dem Plangebiet um eine Waldfläche, vorwiegend bestehend aus ökologisch wertvollen Kiefernwaldgesellschaften auf Binnendünen handelt, gibt Hinweise zur Bewertung und fordert die Beteiligung des Forstamtes Ankum. Zudem wird neben einer Biotoptypenkartierung eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung gefordert.

In der Abwägung wird die vorgenommene Bewertung der Waldbiotope erläutert und die Beteiligung des Forstamtes im weiteren Verfahren bestätigt. Eine saP wurde im Vorfeld der Planungen durchgeführt und im Umweltbericht dokumentiert.

Der Landkreis Emsland – Städtebau – hat grundsätzlich gegen die Planung aus städtebaulicher Sicht keine Bedenken, gibt aber Hinweise zur Standortdiskussion und zum Umgang mit der Bodenschutz- und Umwidmungssperrklausel sowie zum Umgang mit Belangen des Immissionsschutzes.

Die Anregungen werden beachtet. In der Begründung werden die fehlenden Aussagen zur Bodenschutz- und Umwidmungssperrklausel ergänzt. Die Belange des Immissionsschutzes werden ebenfalls berücksichtigt. Die auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrslärmimmissionen der Versener Straße sind gutachterlich ermittelt und die daraus resultierenden Anforderungen an den baulichen Schallschutz gemäß DIN 4109-1 definiert worden. Die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung werden in den Bebauungsplan als Festsetzung übernommen und die Begründung wird entsprechend ergänzt.

Der Landkreis Emsland – Straßenbau – gibt diverse Anregungen zur Erschließung des Plangebietes und zu Auswirkungen auf die und durch die K 203 und die Berücksichtigung im weiteren Verfahren.

Die Anregungen werden wie folgt behandelt. Die Anbaubeschränkungszone wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Im Rahmen der Aufstellung der 122. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 29.1 ist eine Verkehrsuntersuchung zum Linksabbieger Sportpark an der Versener Straße (K 203) in Auftrag gegeben worden. Als Ergebnis bleibt festzuhalten, dass das Vorhaben sich in Bezug auf die Leistungsfähigkeit wie geplant anbinden lässt, ohne dass stärkere spürbare Auswirkungen für die betroffenen Verkehrsteilnehmer zu erwarten wären. An der Querungshilfe zwischen Gluckstraße und Farnweg wird eine Lichtsignalanlage (Bedarfsampel) eingerichtet. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die vorhandene Anbindung der Sportanlage. Ein direkter Zugang von der K 203 wird durch eine Einfriedung unterbunden. Der Hinweis wird in den Bebauungsplan und die Begründung zum Bebauungsplan übernommen. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die vorhandene Anbindung der Sportanlage. Es werden die Stellplätze an der Sportanlage mitgenutzt. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan und die Begründung aufgenommen. Zwischen der K 203 und dem Schulgelände wird ein Fuß- und Radweg von der Gluckstraße bis zum geplanten Eingangsbereich angelegt. Der Anregung wird gefolgt. Zwischen der K 203 und dem Schulgelände wird eine lückenlose Einfriedung festgesetzt, die ein Zu- und Abfahren unterbinden soll. Die Baumreihe am vorhandenen Radweg an der K 203 werden erhalten. Der Fachbereich Straßenbau wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens beteiligt.

Der Landkreis Emsland -Abfall und Bodenschutz – weist darauf hin, dass das Planungsgebiet als Altstandort registriert ist. Da aufgrund der durchgeführten Sanierung keine Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen vorliegen, kann die Einstufung des Grundstückes als alllastenverdächtige Fläche bzw. Altlast im Sinne des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) entfallen. Der "ehem. Wurfscheibenschießstand Esterfeld" wird von hier lediglich als Altstandort weiter registriert. Eine Kennzeichnung im Bebauungsplan ist nicht erforderlich. Aufgrund der hochsensiblen Nutzung ist es aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht angebracht, die als Außenspielbereiche vorgesehenen Flächen abschließend vorsorglich mit einer zusätzlichen Oberflächenmischprobe sachverständig bewerten zu lassen.

Diese Anregungen werden zur Kenntnis genommen, im Rahmen der Herrichtung der Außenspielbereiche werden die erforderlichen Untersuchungen vorgenommen. Die Begründung wird entsprechend ergänzt

Der Landkreis Emsland - Abfallwirtschaft – gibt Hinweise zur Abfallentsorgung und bittet um entsprechende Berücksichtigung in den textlichen Festsetzungen und der Begründung.

Ein vorgeschlagener Passus zur Abfallentsorgung wird als Hinweis in den Bebauungsplan und die Begründung aufgenommen. Es ist eine öffentliche Verkehrsfläche als Wendehammer mit einem Durchmesser von 25 m festgesetzt, die ein Rückwärtsfahren von Abfallsammelfahrzeugen nicht erforderlich macht und die die Befahrbarkeit des Plangebietes mit 3-achsigen Abfallsammelfahrzeugen gewährleistet. Stichstraßen werden durch den Bebauungsplan nicht festgesetzt.

Der Landkreis Emsland –Brandschutz- hat gegen den Bebauungsplan in brandschutztechnischer Hinsicht keine Bedenken, wenn die erforderlichen Maßnahmen zur Sicherstellung des abwehrenden Brandschutzes bei der Ausführung wie folgt berücksichtigt werden: Für das geplante Vorhaben ist die Löschwasserversorgung so zu erstellen, dass ein Löschwasserbedarf von 1.600 l/min. (96m<sup>3</sup> / h) vorhanden ist. Die Löschwasserversorgung ist durch abhängige Löschwasserentnahmestellen (Hydranten) und unabhängige Löschwasserentnahmestellen (z. B. Löschwasserteiche, Löschwasserzisternen, Löschwasserbrunnen) sicherzustellen.

Die Hinweise werden in die Begründung zum Bebauungsplan übernommen und sind bei der Erschließung des Plangebietes und der Planung und Umsetzung der Bauvorhaben zu beachten.

Die Landwirtschaftskammer Niedersachsen hat unter Beteiligung des Forstamtes Weser-Ems Bedenken, da Wald überplant wird. Es wird um Klärung im weiteren Verfahren zu Fragen zum Umfang und Wertigkeit des Eingriffs, zu Kompensationsmaßnahmen und zum Abstand von baulichen Anlagen zum benachbarten Wald gebeten. In der Begründung und dem Umweltbericht werden die Gründe für die Auswahl der Plangebietsfläche in Bezug auf die Standortalternativen erläutert und die Waldfunktionen und Bewertung der betroffenen Fläche sowie die Ersatzaufforstung dargestellt.

In der Begründung und dem Umweltbericht werden die Gründe für die Auswahl der Plangebietsfläche in Bezug auf die Standortalternativen erläutert und die Waldfunktionen der betroffenen Fläche dargestellt. Die Wertigkeit wurde nach Städtetagmodell bewertet und um eine Werteinheit herabgestuft, da der gesamte Bereich mit einem Trimm-Dich-Pfad durchzogen ist. Die Ersatzaufforstung im Verhältnis 1:1,5 wird auf einer derzeit als Acker genutzte Fläche in Apeldorn erfolgen. Um auch auf den Bodenschutz und die Dünenlandschaft in der Kompensation zu berücksichtigen, wird das Relief der Kompensationsfläche im Vorfeld durch Abgrabungen und Aufschüttungen gestaltet, um die Topographie im Plangebiet abzubilden. Die Ersatzaufforstung befindet sich in einem stark bewaldeten Gebiet. Eine Beeinträchtigung benachbarter Ackerflächen ist durch die Maßnahme nicht zu erwarten. Die vorgetragenen Anregungen zu geforderten Sicherheitsabstände zwischen Wald und Bebauung sind durch einen Abstand von 15 m zwischen der überbaubaren Grundstücksfläche und der Plangebietsgrenze bzw. dem Waldrand berücksichtigt. Zudem wird der entstehende Wald-

rand entsprechend ausgebildet, um die Gefahren durch eventuell auftretende Sturmschäden zu minimieren bzw. ganz auszuschließen.

Die Niedersächsische Landesforsten hat aus walddrechtlicher und forstlicher Sicht erhebliche Bedenken gegen die beabsichtigte Bauleitplanung. Der Wald ist aufgrund seiner Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion zu erhalten. Eine Waldumwandlung kann nur erfolgen, wenn sie den Belangen der Allgemeinheit dient und diese Belange und Interessen unter Berücksichtigung der Ersatzmaßnahmen das öffentliche Interesse an der Erhaltung der Waldfunktionen überwiegen. Außerdem sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Sicherheitsabstände zwischen Wald und Bebauung einzuhalten.

In der Begründung und dem Umweltbericht werden die Gründe für die Auswahl der Plangebietsfläche in Bezug auf die Standortalternativen erläutert und die Waldfunktionen der betroffenen Fläche dargestellt. Die Wertigkeit wurde nach Städtetagmodell bewertet und um eine Werteinheit herabgestuft, da der gesamte Bereich mit einem Trimm-Dich-Pfad durchzogen ist. Die Ersatzaufforstung im Verhältnis 1:1,5 wird auf einer derzeit als Acker genutzte Fläche in Apeldorn erfolgen. Um auch auf den Bodenschutz und die Dünenlandschaft in der Kompensation zu berücksichtigen, wird das Relief der Kompensationsfläche im Vorfeld durch Abgrabungen und Aufschüttungen gestaltet, um die Topographie im Plangebiet abzubilden. Die Ersatzaufforstung befindet sich in einem stark bewaldeten Gebiet. Eine Beeinträchtigung benachbarter Ackerflächen ist durch die Maßnahme nicht zu erwarten. Die vorgetragenen Anregungen zu geforderten Sicherheitsabstände zwischen Wald und Bebauung sind durch einen Abstand von 15 m zwischen der überbaubaren Grundstücksfläche und der Plangebietsgrenze bzw. dem Waldrand berücksichtigt. Zudem wird der entstehende Waldrand entsprechend ausgebildet, um die Gefahren durch eventuell auftretende Sturmschäden zu minimieren bzw. ganz auszuschließen.

Die Stadtwerke Meppen geben Hinweise zum Anschluss an die öffentliche zentrale Schmutzwasserkanalisation und die Trinkwasserversorgung, die in die Begründung zum Bebauungsplan übernommen werden und bei der Erschließung des Plangebietes und der Planung und Umsetzung der Bauvorhaben zu beachten sind .

Die Telekom Deutschland GmbH, die EWE Netz GmbH und die Westnetz GmbH geben Hinweise zu vorhandenen und geplanten Versorgungseinrichtungen und wie damit umzugehen ist. Diese Ausführungen werden in die Begründung zum Bebauungsplan übernommen und sind bei der Erschließung des Plangebietes und der Planung und Umsetzung der Bauvorhaben zu beachten..

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung und der Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB wurde die 122. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung und Umweltbericht den Behörden und der Öffentlichkeit in der Zeit vom 06.10.2020 bis zum 06.11.2020 vorgestellt bzw. öffentlich ausgelegt.

### 3. Beurteilung der Umweltbelange

Nach Festlegung des Untersuchungsumfanges sind im Rahmen der Umweltprüfung eine Biotopenkartierung, eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP), die Ermittlung und Bilanzierung des Eingriffs in den Naturhaushalt, eine orientierende Baugrunduntersuchung mit einer Prüfung der Eignung des Untergrundes zur dezentralen Versickerung von Niederschlagswasser, eine Verkehrsuntersuchung zum Linksabbieger auf der K 203 und eine schalltechnische Untersuchung erarbeitet worden.

Zur Berücksichtigung der Planung aus Sicht von Natur und Landschaft wurde anhand der Biotopkartierung der Eingriff auf der Grundlage der „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Er-

satzmaßnahmen“ des Niedersächsischen Städtetages bilanziert. Ferner wurde auf die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Einschätzung zurückgegriffen.

Als voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, die mit dem Bebauungsplan Nr. 29.1 vorbereitet werden, sind für die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt sowie Boden erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen zu erwarten. Für diese negativen Auswirkungen werden Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen zur Durchführung kommen. Schutzgutrelevante anlage-, bau- und betriebsbedingte Auswirkungen auf den Siedlungs- und Freiraumbereich der Stadt Meppen werden unter der Erheblichkeitsschwelle bleiben.

#### 4. Abwägungsvorgang

Die im Umweltbericht empfohlenen Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich der erheblichen Umweltauswirkungen wurden nach Abwägung zwischen ökonomischen, sozialen und umweltschutzbezogenen Belangen in weiten Teilen in den Bebauungsplan übernommen.

Der Landkreis Emsland – Naturschutz und Forsten – beschreibt den Eingriff und die geplante Ersatzaufforstung sowie die im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung festgelegten CEF-Maßnahmen für Fledermäuse und das Monitoring und bittet um Mitteilung der Ergebnisse.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Ergebnisse des Monitoring werden dem FB Naturschutz und Forsten zur Kenntnis gegeben.

Der Landkreis Emsland - Städtebau – bittet um Ergänzung der Angaben zu den Umweltbelangen nach § 1 Abs. 6 Nr. f) (im Umweltbericht kann auf die Ausführungen auf S. 13 f. der Begründung verwiesen werden; der Verweis muss jedoch der Vollständigkeit halber im Umweltbericht erfolgen).

Der Anregung wird entsprochen, der Umweltbericht entsprechend ergänzt.

Die Punkte aa) – hh) der Nr. 2 der Anlage 1 zum BauGB sind jeweils für jedes Schutzgut abzuprüfen. Hierfür eignet sich besonders eine tabellarische Form; diese ist jedoch nicht zwingend. Darüber hinaus ist eine klarere Trennung von Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase sinnvoll.

Im Umweltbericht sind alle Schutzgüter entsprechend der Anlage 1 zum BauGB abgeprüft worden. Die Darstellung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase ist ebenfalls Bestandteil des Umweltberichts. Eine Darstellung in tabellarischer Form bzw. eine Trennung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase ist nicht vorgeschrieben.

Auf S. 14 der Begründung wird beschrieben, dass die Kompensationsmaßnahmen durch einen Grundbucheintrag gesichert werden, auf S. 58 des Umweltberichtes heißt es durch einen städtebaulichen Vertrag. Die Aussagen sind aufeinander abzustimmen. Grundsätzlich sollte die Absicherung sowohl über einen städtebaulichen Vertrag als auch über einen Grundbucheintrag erfolgen.

Der Anregung wird gefolgt, die Sicherung der Kompensationsmaßnahmen erfolgt über eine vertragliche Regelung und einen Grundbucheintrag. Die Begründung und der Umweltbericht werden entsprechend angepasst.

Die Abgrenzung der Lärmpegelbereiche ist im Plan nicht sichtbar bzw. es stimmen Legende und tatsächliche zeichnerische Festsetzung nicht überein.

Die Abgrenzung der Lärmpegelbereiche erfolgt durch die Darstellung einer Linie mit aufgesetzten Dreiecken gemäß dem Planzeichen Nr. 15.6 der PlanZV. Die Planzeichnung wird entsprechend korrigiert.

Die Vodafone Kabel Deutschland weist darauf hin, dass deren Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung ihrer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigt die Vodafone mindestens drei Monate vor Baubeginn einen Auftrag um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können. Die Vodafone weist ebenfalls darauf hin, dass ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung der Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 Abs. 1 BauGB zu erstatten sind.

Die Hinweise werden in die Begründung zum Bebauungsplan übernommen und sind bei der Planung und Umsetzung der Bauvorhaben zu beachten.

Gegen die Verwirklichung bestehen seitens der Westnetz keine Bedenken, wenn die nachfolgenden Ausführungen Beachtung finden. Zur Versorgung des Plangebietes mit elektrischer Energie wird der Ausbau entsprechender Versorgungseinrichtungen erforderlich. Der Umfang derselben ist von der Westnetz zur Zeit noch nicht zu übersehen. Die Westnetz bittet die Stadt Meppen zu veranlassen, dass sich die späteren Grundstückseigentümer rechtzeitig vor Baubeginn mit der Westnetz in Verbindung setzen und uns ihren Leistungsbedarf bekannt geben. Die erforderlichen Maßnahmen wird die Westnetz dann festlegen. Die ungefähre Trasse der im Bereich des Plangebietes verlaufenden Versorgungseinrichtungen sind den Auszügen aus dem beigefügten Planwerk (Bestand Strom) zu entnehmen. Vorsorglich macht die Westnetz darauf aufmerksam, dass alle Arbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen mit besonderer Sorgfalt auszuführen sind, da bei Annäherung bzw. deren Beschädigung Lebensgefahr besteht. Bei eventuellen Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen Versorgungsleitungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe unserer Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Im Hinblick auf einen auch künftig erforderlichen sicheren Betrieb der Versorgungseinrichtungen sowie zur Vermeidung von Schäden und Unfällen sind Anpflanzungen sowie alle Erdarbeiten einschließlich Geländeaufhöhungen und -abtragungen im Näherungsbereich der Versorgungsleitungen zwingend mit der Westnetz abzustimmen. Sollte in der Bauphase eine Umlegung bzw. Sicherung der Erdkabel infolge einer Bebauung erforderlich werden, so sind die hierfür anfallenden Kosten vom Erwerber bzw. Bauherren zu tragen. Änderungen und Erweiterungen unserer Versorgungseinrichtungen behält sich die Westnetz unter Hinweis auf die §§ 13,30,31 und 32 BauGB ausdrücklich vor.

Die Hinweise werden, soweit noch nicht erfolgt, in die Begründung zum Bebauungsplan übernommen und sind bei der Erschließung des Plangebietes und der Planung und Umsetzung der Bauvorhaben zu beachten

Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Bergbau: West teil mit, dass im Planungsgebiet bergbauliche Leitungen des folgenden Betreibers: Erdgas Münster GmbH, Johann-Krane-Weg 46, 48149 Münster verlaufen. Bei diesen bergbaulichen Leitungen ist jeweils der Schutzstreifen zu beachten. Der Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs frei zu halten. Durch das Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe dazu verlaufen erdverlegte Hochdruckleitungen. Bei diesen Leitungen ist je ein Schutzstreifen zu beachten. Der Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs frei zu halten. Bitte beteiligen Sie die in der folgenden Tabelle genannten Unternehmen direkt am Verfahren, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen eingeleitet werden können. Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweist die LBEG für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in

Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen. In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange hat die keine weiteren Hinweise oder Anregungen.

Die Anregungen werden teilweise berücksichtigt. Die Erdgasleitung verläuft südlich des Plangebietes. Die Schutzstreifen sind in den Bebauungsplan aufgenommen worden. Die EWE Netz ist im Verfahren beteiligt worden. Die Hinweise zu den Baugrundverhältnissen werden zur Kenntnis genommen.

Die NOWEGA teilt mit, dass von dem Vorhaben nachfolgende Anlagen der Erdgas Münster GmbH betroffen sind:

Gashochdruckleitung 72 Apeldorn - Rühlermoor, Schutzstreifenbreite 8,00 m

Kabel K-72 Apeldorn – Rühlermoor. Die Gashochdruckleitung ist in einem Schutzstreifen verlegt, der durch die Eintragung beschränkter persönlicher Dienstbarkeiten rechtlich gesichert ist. Innerhalb dieses Schutzstreifens sind die Errichtung von Bauwerken sowie sonstige leitungsgefährdende Einwirkungen untersagt. Die Leitungstrasse muss für Wartungs- und Unterhaltungsmaßnahmen jederzeit zugänglich sein. Die entsprechenden Merkblätter sind zu beachten.

Konkrete Maßnahmen im Bereich der Leitung der Erdgas Münster GmbH – wie z. B. Ausbau von Straßen und Wegen oder Neuanpflanzungen – sind frühzeitig mit der NOWEGA abzustimmen. Unter Umständen werden Sicherungs- oder Anpassungsmaßnahmen an der Anlage erforderlich. Vorsorglich weisen die NOWEGA schon jetzt darauf hin, dass Arbeiten im Schutzstreifenbereich der Anlage der Erdgas Münster GmbH ohne deren Zustimmung und Einweisung vor Ort nicht gestattet sind. Für die in diesem Fall zwingend erforderliche örtliche Einweisung ist der oben genannte Betriebsführer mindestens eine Woche vor Beginn der Arbeiten zu benachrichtigen und mit ihm einen Termin zu vereinbaren.

Die Anregungen werden teilweise berücksichtigt. Die Erdgasleitung verläuft südlich des Plangebietes. Die Schutzstreifen sind in den Bebauungsplan aufgenommen worden. Die Hinweise werden, soweit noch nicht erfolgt, in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen und sind bei der Erschließung des Plangebietes und der Planung und Umsetzung der Bauvorhaben zu beachten.

Während der öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 15.12.2020 bis zum 19.01.2021 wurden keine Anregungen vorgetragen.

Mit der vorliegenden Planung soll ein Standort zur Errichtung einer neuen KITA und Grundschule im Stadtteil Esterfeld planungsrechtlich abgesichert werden. Als Standort wurde der Bereich an der Kreisstraße 203 am nördlichen Ortsrand des Stadtteils Elsterfeld ermittelt. Die Stadt Meppen möchte an diesem Standort neben einer KITA auch eine neue Grundschule errichten. Die Stadt Meppen stellt daher den Bebauungsplan Nr. 29.1 auf, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen. Zu diesem Zweck wird eine Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzt. Durch die Planung wird zudem ein städtebaulich verträglicher Übergang zwischen Wohnnutzung und der nördlich angrenzenden Sportanlage geschaffen.

Durch die Planung wird eine Neuversiegelung von bisher unversiegelten Flächen ermöglicht. Dabei gehen Waldflächen sowie Gehölz- und Saumstrukturen verloren. Die neuversiegelten Flächen stehen weder für Tiere noch für Pflanzen als Lebensraum zur Verfügung. Allerdings wird für die im Änderungsbereich vorkommenden ubiquitären Vogelarten davon ausgegangen, dass sie geeignete Lebensraumstrukturen in den unversiegelten Bereichen im Änderungsbereich sowie in den angrenzenden Lebensräumen finden können.

Der Verlust der Wald-Biototypen ist als erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt zu bewerten. Die Neuversiegelungen begründen zudem einen Verlust der Bodenfunktionen und somit eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden. Ver-

schärfend kommt hinzu, dass es sich bei den im Plangebiet vorkommenden Binnendünen um einen potentiell schutzwürdigen Boden handelt. Die Beeinträchtigungen sind gemäß Eingriffsregelung zu kompensieren. Insgesamt wurde gemäß dem Modell des Niedersächsischen Städtetags (2013) ein überschlägiger Kompensationsbedarf von 27.693 Werteinheiten ermittelt.

Für die Überplanung des Waldbestandes im Plangebiet (rd. 1,25 ha) erfolgt gemäß den Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG eine Ersatzaufforstung um den Faktor 1,5. Im Meppener Ortsteil Apeldorn erfolgt im Winterhalbjahr 2020/2021 eine Ersatzaufforstung auf einer Fläche von 1,9 ha mit standortgerechten, einheimischen Laubbäumen gemäß Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde (siehe Umweltbericht Nr. 2.3.2.). Die Waldumwandlung ist somit vollständig abgegolten. Zudem werden durch eine Reliefanpassung, innerhalb der Fläche der Ersatzaufforstung, die abgetragenen Binnendünen kompensiert. Die Fläche befindet sich in Privateigentum, die durchgeführte Kompensation wird zugunsten der Stadt grundbuchlich und über einen städtebaulichen Vertrag gesichert. Als Bestandsbiotoptyp liegt auf der Aufforstungsfläche ein Acker mit dem Wertfaktor 1 vor. Die Aufforstungsfläche wird durch einen Wildschutzzaun gegen Verbiss geschützt. Danach wird Sie mit dem Wertfaktor 3 bewertet. Durch die Kompensationsmaßnahme wird das ausstehende Kompensationsdefizit von 27.693 Werteinheiten mehr als ausgeglichen. Es verbleibt ein Kompensationsüberschuss von 10.307 Werteinheiten. Weitere Kompensationserfordernisse ergeben sich nicht.

Zur Einhaltung der artenschutzrechtlichen Maßgaben sind auf Umsetzungsebene bei der Baufeldräumung nistende Vogelarten zu beachten. Erdbaumaßnahmen sowie Gehölz- und Gebäudebeseitigungen sind nur zulässig, wenn sichergestellt ist, dass keine in Nutzung befindlichen Vogelnester betroffen sind. Durch bauzeitliche Maßnahmen, z.B. Erdbaumaßnahmen außerhalb der Vogelbrutzeiten (in den Wintermonaten von Oktober bis Ende Februar) kann die Tötung von Tieren und die Zerstörung von einjährig genutzten Vogelnestern generell vermieden werden. Dauerhafte Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind durch die Planung nicht betroffen. Bei allen vorkommenden Vogel- und Fledermausarten kann eine dauerhafte Gefährdung der jeweiligen lokalen Populationen unter Berücksichtigung der in der saP definierten Vermeidungsmaßnahmen V1 bis V3 und Ausgleichsmaßnahmen A1 und A2 ausgeschlossen werden, so dass sich der Erhaltungszustand der Populationen in ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet nicht verschlechtern wird. Es sind keine Konflikte mit den artenschutzrechtlichen Bestimmungen erkennbar, die die Umsetzung der Planung dauerhaft hindern würden. Auf die Ausführungen im Umweltbericht wird verwiesen. Folgende Maßnahmen werden umgesetzt:

**Vermeidungsmaßnahme V1:** Notwendige Fäll- und Rodungsarbeiten erfolgen nicht in der Zeit vom 1. März bis 30. September zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzungen von Gehölzbrütern sowie gehölzbewohnenden Fledermäusen unterschiedlicher Strukturen.

**Vermeidungsmaßnahme V2:** Die nächtliche Beleuchtung des Geltungsbereiches des B-Planes ist fledermausfreundlich zu gestalten, damit Störungen der vorkommenden Fledermausarten insbesondere auf angrenzenden Flächen vermieden werden. Die Beleuchtung ist so zu gestalten, dass eine Ausleuchtung der angrenzenden Baumreihen vermieden wird. Die Beleuchtung sollte ausschließlich von oben erfolgen und so abgeblendet werden, dass kein direktes Licht zu den Seiten ausgestrahlt wird. Eine Beleuchtung ist nur an Orten anzubringen, an denen sie gebraucht wird, Bewegungsmelder und Dimmer können Energie einsparen und die Lichtimmission reduzieren. Es sollten insektenfreundliche Lampen und Leuchtmittel verwendet werden, die eine Temperatur von 60°C nicht über- und eine Wellenlänge von 590 nm nicht unterschreiten.

**Vermeidungsmaßnahme V3:** Zum Schutz ggf. vorhandener Winterquartiere von Fledermäusen ist bei Fällung von Bäumen mit einem Bruthöhendurchmesser von  $\geq 30$  cm eine ökologische Baubegleitung durchzuführen und die Bäume sind vor Fällung durch eine fachkundige Person zu begutachten. Um verloren gehende Fortpflanzungs- und Ruhestätten auszugleichen, werden auf-



grund der Empfehlungen aus der saP folgende Maßnahmen in den angrenzenden Waldgebieten durchgeführt:

**Ausgleichsmaßnahme A1:** Als Ausgleich für die Zerstörung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten der vorkommenden gehölbewohnenden Höhlen- und Nischenbrüter werden sechs Ersatzbrutstätten für Höhlenbrüter im räumlichen Zusammenhang installiert und gepflegt.

**Ausgleichsmaßnahme A2:** Als Ausgleich für die vorkommenden Fledermausarten und des mittleren Höhlenpotenzials auf der Fläche werden zwanzig anstelle der fünf geforderten Fledermauskästen im Umfeld installiert und gepflegt.

Zum Schutz vor verkehrsbedingten Lärmbelastungen werden auf nachgeordneter Planungsebene Maßnahmen zum passiven Schallschutz gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB festgesetzt, um schutzwürdige Räume vor einer Lärmbelästigung zu schützen.

Erhebliche Beeinträchtigungen von umliegenden Natura 2000-Gebieten oder sonstigen Schutzgebietskategorien werden durch die Planung nicht begründet.

Aufgestellt:

Stadt Meppen, Februar 2021

gez. Giese, Dipl.-Geogr.