

Bebauungsplan Nr. 37.1

„Westlich des Cheruskerweges“

Zusammenfassende Erklärung nach § 10 a Abs. 1 BauGB

über die Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie geprüfte anderweitige Planungsmöglichkeiten

1. Ziele und Zwecke der Planung

Die Stadt Meppen möchte die zukünftige Nutzung der Außenbereichsgrundstücke westlich des Baugebiets „Cheruskerweg“ an der Fullener Straße als Übergangsbereich zwischen Siedlung und freier Landschaft planungsrechtlich absichern. Der Hintergrund hierfür ist die nach derzeitiger Rechtslage auftretende Problematik hinsichtlich der planungsrechtlichen Zulässigkeit weiterer Bauvorhaben auf diesen Grundstücken. So wird seitens des Eigentümers der kurzfristige Neubau einer Pferdebewegungshalle für notwendig erachtet und die Stadt Meppen möchte eine verträgliche Perspektive des bestehenden Wohnens mit Pferden durch die verbindliche Bauleitplanung festsetzen. Zudem ist die Stabilisierung dieser Nutzung im Interesse der Stadt Meppen, da hiermit auch die Nachnutzung der ehemaligen landwirtschaftlichen Hofstelle und insbesondere der Erhalt eines vorhandenen denkmalgeschützten Wohn- und Wirtschaftsgebäudes durch eine wirtschaftlich tragfähige Nutzung er-

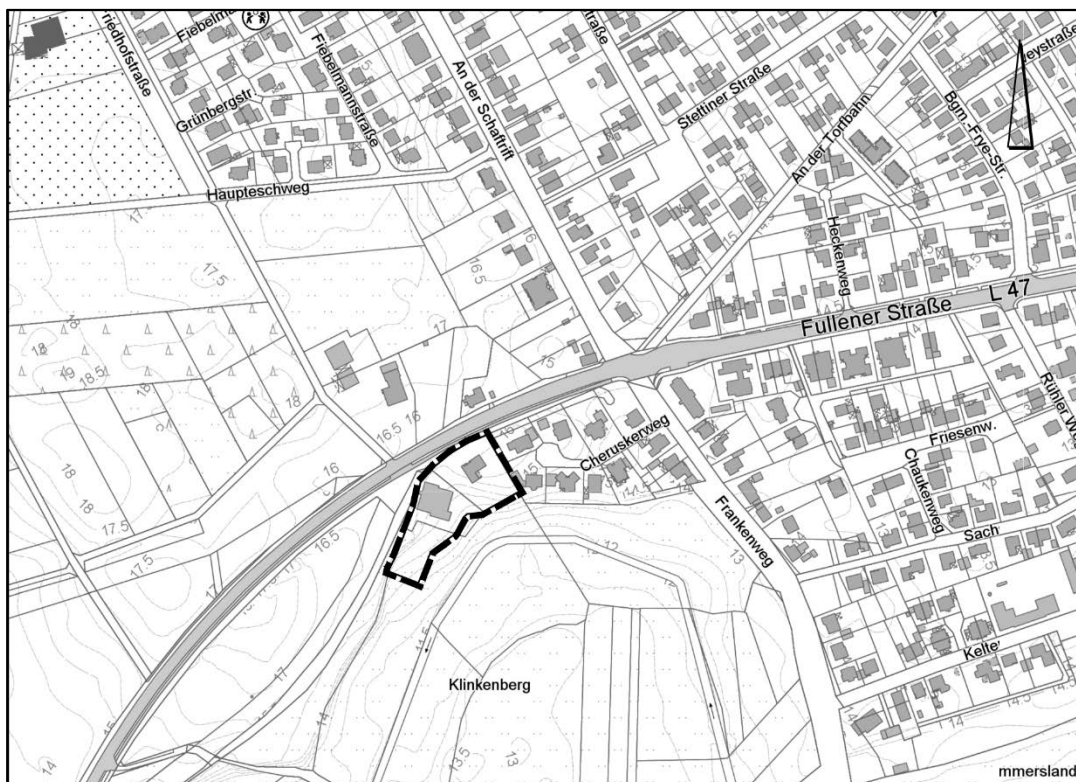


Abbildung 1: Übersichtsplan Bebauungsplan „Westlich des Cheruskerweges“

reicht werden kann.

Die derzeitige Nutzung besteht aus einem Wohnhaus sowie dem denkmalgeschützten ehemaligen Wohn- und Wirtschaftsgebäude mit dem Gebäude eines Pferdestalls im Bereich des westlich hiervon gelegenen Resthofes. Als Übergang zwischen Siedlung und freier Landschaft soll die Nutzung durch den Bebauungsplan Nr. 37.1 nunmehr im östlichen Teilbereich als allgemeines Wohngebiet und im westlichen Teilbereich als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Pferd und Wohnen“ festgesetzt werden.

Das BauGB enthält in § 1a Abs. 2 BauGB Regelungen zur Reduzierung des Freiflächenverbrauchs. Da es sich hier um zwei bereits bebaute Außenbereichsgrundstücke im Übergang zwischen Siedlung und Landschaft handelt, wird keine Freifläche verbaut, auf der bislang Landwirtschaft betrieben wurde. Aufgrund der geplanten Pferdebewegungshalle wird der Boden nur in dem dafür notwendigen Umfang umgewidmet. Dies sieht die Stadt Meppen aus städtebaulichen Gründen für erforderlich, da unter Berücksichtigung der relevanten öffentlichen und privaten Belange im Ergebnis eine verträgliche Perspektive der zukünftigen Nutzung des bestehenden Wohnens mit Pferden durch den Bebauungsplan Nr. 37.1 erzielt werden soll.

Die Stabilisierung dieser Nutzung ist im Interesse der Stadt Meppen, da hiermit auch die Nachnutzung der ehemaligen landwirtschaftlichen Hofstelle und insbesondere der Erhalt eines vorhandenen denkmalgeschützten Wohn- und Wirtschaftsgebäudes durch eine wirtschaftlich tragfähige Nutzung erreicht werden kann.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Folgend aufgeführte Umweltbelange wurden im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 37.1 berücksichtigt.

Untersuchungen der **Brutvogelfauna** ergaben, dass im Untersuchungsgebiet, welches den gesamten Geltungsbereich der 118. Flächennutzungsplanänderung umfasst (also überwiegend außerhalb des Plangebiets des Bebauungsplanes Nr. 37.1 liegende Bereiche), keine gefährdeten Arten vorkamen und dem Gebiet somit nur eine geringe bis mittlere Bedeutung zukommt. Untersuchungen der Fledermäuse ergaben bisher keine Quartiersnutzungen im Plangebiet. Es konnte lediglich eine Jagdgebietsfunktion mit allgemeiner Bedeutung abgeleitet werden, wie sie typisch ist für Ortsrandlagen in Nordwestdeutschland.

Hinsichtlich des **Bodentyps** steht im Plangebiet Gley-Podsol an. Oberflächengewässer sind nicht vorhanden.

Im Plangebiet liegt ein Wohngebäude. Beim **denkmalgeschützten** ehemaligen Wohn- und Wirtschaftsgebäude liegt aktuell keine Wohnnutzung vor.

Für das Plangebiet wären bei Nichtdurchführung der Planung keine wesentlichen umweltrelevanten Veränderungen der Flächennutzung zu erwarten.

Bei Durchführung der Planung entstehen durch die zusätzlichen **Versiegelungen** erhebliche Beeinträchtigungen, da das Lebensraumpotential als Pflanzenstandort dauerhaft und vollständig verloren geht. Zudem verlieren die versiegelten Flächen sämtliche Bodenfunktionen. Bezüglich der Fauna ist davon auszugehen, dass die Beeinträchtigungen über die Betroffenheiten der Biotoptypen ausreichend mit berücksichtigt sind. Die Eingriffe in Natur und Landschaft wurden nach dem Niedersächsischen Städtetag bilanziert. Das Kompensationsdefizit

von 680 Wertpunkten wird auf plangebietsexternen Ausgleichsflächen vollständig kompensiert. Die Kompensation erfolgt auf dem Flurstück 10/7, Flur 31, Gemarkung Meppen. Als Ausgleichsmaßnahmen wird zwei Anpflanzungen durchgeführt: 1) Eine Erlen-Eschen-Anpflanzung ca. 140 m südlich des Plangebietes und 2) eine Anpflanzung aus Bäumen und Sträuchern entlang des südlichen Geltungsbereichs (außerhalb des Plangebietes) zur landschaftlichen Eingrünung.

Zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Umweltauswirkungen werden Regelungen zur Art und Maß der Baulichen Nutzung getroffen. Aufgrund der Bestimmungen des besonderen **Artenschutzrechts** sind ggf. Vermeidungsmaßnahmen erforderlich, insbesondere im Zuge der Bauphase.

Der Verbotstatbestand der Tötung von **Tieren oder ihren Entwicklungsformen** kann durch zeitliche Anpassungsmaßnahmen während der Bauphase vermieden werden. Es wird empfohlen, zeitnah vor Beginn von Baumaßnahmen die Gebäude von einer fachkundigen Person untersuchen zu lassen. Ebenso lässt sich durch zeitliche Anpassungsmaßnahmen die Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Tieren vermeiden. Es sind keine erheblichen Störungen von Tieren bei der Umsetzung der Planung zu befürchten, da für die erfassten Brutvogelarten Ausweichmöglichkeiten in der Umgebung bestehen und es sich bei den erfassten Feldermausarten um siedlungstolerante Arten mit hoher Mobilität handelt. Derzeit ist nicht ersichtlich, dass artenschutzrechtliche Bestimmungen die Umsetzung der Planung dauerhaft hindern würden.

Im Plangebiet besteht eine Vorbelastung durch Verkehrslärm (Fullener Straße, L 47). Die **Lärmimmissionen** werden durch Festsetzungen einer Lärmschutzwand bzw. durch eine Kombination aus Lärmschutzwand und Lärmschutzwahl minimiert. Zusätzlich sind beim Neubau bzw. baugenehmigungspflichtigen Änderungen im Zusammenhang mit Fenstern von vorwiegend zum Schlafen genutzten Räumen passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich, um die erforderlichen Beurteilungspegel einzuhalten.

In rd. 3,4 km nordöstlicher Richtung befindet sich der Schießplatz WTD 91, von dem Schallimmissionen durch Schießlärm ausgehen können. Unzulässige Schallimmissionen durch Schießlärm werden im Geltungsbereich jedoch nicht erwartet.

Die **Geruchsmissions**-Richtlinie GIRL legt für Wohngebiete einen Immissionswert von 0,10 vor, der einer relativen flächenbezogenen Häufigkeit der Geruchsstunden von 10 % der Jahresstunden entspricht. Das geruchstechnische Gutachten hat im Bereich des Plangebietes aufgrund der Haltung von Pferden eine Gesamtbelastung an Geruchsemissionen von maximal 8 % der Jahresstunden ermittelt. Der maßgebliche Immissionswert von 10 % wird demnach deutlich unterschritten. Maßnahmen sind nicht erforderlich.

3. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen des Änderungsverfahrens wurde die **frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB** durchgeführt und die nachfolgend aufgeführten Stellungnahmen gem. § 1 Abs. 7 BauGB in die Abwägung eingestellt.

- Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege: Hinweis auf Überlagerung des Plan-

gebiets von einem mittelalterlichen Esch und eventuelle Bodendenkmale sowie denkmalrechtliche Genehmigungspflicht

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung sowie im Planentwurf ergänzt. Die vom Landesamt aufgeführte Vorgehensweise (Untersuchung und ggf. Ausgrabung) ermöglicht die Herstellung der Konfliktfreiheit mit den Belangen der Denkmalpflege, so dass eine Umsetzung der Planung möglich ist.

- Wasser- und Bodenverband „Ems-West“: grundsätzlich keine Bedenken, nachweisliche Erschwerisse, Beeinträchtigungen oder Schäden für Anlagen werden dem Antragsteller in Rechnung gestellt

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

- Landwirtschaftskammer Niedersachsen Bezirksstelle Emsland: Hinweis auf Verursachung von Emissionen durch Pferdehaltung und mögliche Probleme durch Benutzung der umliegenden Wege durch Reiter und Fahrzeuge mit Pferdeanhängern

Zur Ermittlung der Geruchsmissionssituation wurde eine geruchstechnische Untersuchung¹ durchgeführt. Diese kam in einer ersten Version zu dem Ergebnis, dass die Gesamtbelastung an Geruchsmissionen maximal 13 % der Jahresstunden beträgt und den für Wohngebiete angegebenen maßgeblichen Immissionswert für die Gesamtbelastung von 10 % der Jahresstunden überschreitet.

Aufgrund veränderter Grundlagen zur Bewertung von Geruchsemissionen aus der Pferdehaltung (gerichtlich anerkannt durch Beschluss des OVG Lüneburg v. 14.06.2017 – 1 ME 64/17) wurde das geruchstechnische Gutachten angepasst. Für das Wohnhaus im geplanten WA des Bebauungsplans Nr. 37.1 ergibt sich aufgrund des neuerdings für Pferde anzusetzenden Gewichtungsfaktors von 0,5 (vormals 1) eine Geruchsstundenhäufigkeit von 8 v. Hd. (vormals 13 v. Hd.) der Jahresstunden. Der ermittelte Wert liegt somit deutlich unter dem Wert von 10 v. Hd., der als Grenzwert für das hier vorgesehene Allgemeine Wohngebiet nach der Geruchsmissionsrichtlinie (GIRL) genannt wird, sodass der maßgebliche Immissionswert der GIRL eingehalten wird. Nördlich und nordwestlich des Sondergebietes „Pferde und Wohnen“ beträgt die Gesamtbelastung an Geruchsmissionen maximal 4 % der Jahresstunden, sodass auch hier der maßgebliche Immissionswert der GIRL eingehalten wird.

Trotz der geplanten baulichen Erweiterung um eine Pferdebewegungshalle im Geltungsbereich des Sondergebietes „Pferd und Wohnen“ wird von keiner Nutzungsintensivierung ausgegangen. Demnach ist mit einem gesteigerten Verkehrsaufkommen und daraus resultierender Probleme auf den umliegenden Wegen durch Reiter und Fahrzeuge mit Pferdeanhängern nicht zu rechnen.

- Landkreis Emsland: Hinweis auf Lage eines Teils des Plangebietes in einem Vorranggebiet für Hochwasserschutz, Hinweis auf raumordnerische Sicherung von teilen des Plangebietes als Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft
- *Die beabsichtigte Planung dient der Erweiterung eines Pferde haltenden Betriebes am*

¹ ZECH Ingenieurgesellschaft mbH: Geruchstechnischer Bericht Nr. LG13000.2/01 für die geplante 118. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 37.1, Lingen 2017 (s. Anlage)

bestehenden Standort. Für die Planung stehen außerhalb des Vorranggebiets für Hochwasserschutz keine ausreichenden und geeigneten unmittelbar angrenzenden Alternativstandorte zur Verfügung. Die Planung wurde im Vergleich zur ursprünglichen Planung optimiert, sodass der Verlust des Retentionsraums mit nun mehr 54 m³ unterhalb der Bagatellgrenze liegt und kein Retentionsausgleich mehr erforderlich ist. Hierdurch liegt ein raumordnerischer Zielverstoß nicht mehr vor und es konnte beim Landkreis gemäß § 78 Abs. 2 WHG eine entsprechende Ausnahmegenehmigung direkt beantragt werden. Mit dem Schreiben vom 13.12.2017 hat der Landkreis Emsland (Fachbereich Hochbau) keine grundsätzlichen Bedenken mehr gegen die Planung geäußert und der Ausweisung des Baugebietes gemäß § 78 Abs. 2 WHG im gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet zugestimmt, sofern bestimmte Auflagen und Hinweise berücksichtigt werden.

Um Konflikte zwischen der geplanten Nutzung und den Zielen des Landschaftsschutzgebiets zu vermeiden, wird eine Herausnahme des Plangebietes aus dem Geltungsbereich des LSG als zielführend betrachtet.

Die Stadt Meppen hat beim Landkreis die Änderung der LSG-Verordnung beantragt. Die Änderungsverordnung wurde vom Kreistag beschlossen und veröffentlicht, wodurch die Verordnung Rechtskraft erlangt. Der Entwurf wird um die aktuelle LSG Verordnung entsprechend geändert bzw. angepasst.

Vorschlag der textlichen Formulierung: „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.“

Die Formulierung wird in der Begründung ergänzt.

Hinweise zur Anlage von Abfallbehälterstandplätzen in Verbindung mit der Errichtung von Wendeanlagen für 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge

Die Abfallsammelbehälter werden von den Anliegern an die Fullener Straße gestellt. Eine Einfahrt auf die Grundstücke und das Rückwärtsfahren von Abfallsammelfahrzeugen wird somit nicht erforderlich. Die Entfernung der ordnungsgemäß zu befahrenden Straßen/Bereitstellungsort zu den betroffenen Grundstücken beträgt unter 80 m und ist damit vertretbar. Eine Festsetzung entsprechender Stellflächen für Abfallbehälter im Bebauungsplan wird daher nicht als notwendig erachtet.

- Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr: entlang der L 47 außerhalb der Ortsdurchfahrt gelten die Anbauverbote und – beschränkungen nach § 24 Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG)

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Planentwurf ergänzt.

Entlang der L 47 ist ein entsprechendes Zu- und Abfahrverbot durch Planzeichen (Bereich ohne Ein- und Ausfahrt) im Bebauungsplanentwurf festzusetzen.

Im Abschnitt des Plangebietes, das an die L47 grenzt, wird ein Zu- und Abfahrverbot und im Bereich der bestehenden Zufahrt ein Einfahrtbereich im Planentwurf festgesetzt.

Hinweis, dass Plangebiete entlang der L 47 auf Privatgrund mit einer festen lückenlosen

Einfriedigung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten sind (§ 24 Abs. 2 NStrG)

Hinweis auf erhebliche Emissionen von der Landesstraße 47

Die Hinweise werden in den Planentwurf aufgenommen.

- EWE Netz GmbH (Haselünne): Hinweis, dass sich Versorgungsanlagen der EWE im Plangebiet befinden können

Laut Planauskunft verlaufen im Geltungsbereich Hausanschlüsse zur Gasversorgung der Bestandsbebauung, die zu keinen weiteren Konflikten mit der Planung führen.

- PLEdoc GmbH: keine von ihr verwalteten Versorgungsanlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes vorhanden

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

- Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln-Hannover Kampfmittelbeseitigungsdienst: Hinweis auf Grundlage von Luftbilddauswertungen auf Bombardierungen und Kriegseinwirkungen im Plangebiet

Ein entsprechender Hinweis zum Umgang mit der Gefährdungssituation wird in den Planentwurf aufgenommen. Zur weiteren und detaillierteren Gefährdungsabschätzung in Bezug auf Kampfmittel hat die Stadt Meppen einen Auftrag für eine Oberflächensondierung im Plangebiet erteilt.

- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr: Hinweis auf Nähe zum Schießplatzes der WTD und zur Wehrtechnischen Dienststelle

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung redaktionell ergänzt. Der Geltungsbereich liegt in ca. 3,4 km Entfernung zur südwestlichen Grenze des Schießplatzes der WTD 91. Dazwischen befinden sich große Siedlungsbereiche der Kernstadt. Daher ist mit unzulässigen Schallimmissionen im Plangebiet nicht zu rechnen.

- Deutsche Telekom Technik GmbH: stellt die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG sicher, um schriftliche Anzeige mind. drei Monate vor Baubeginn wird gebeten

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

- Westnetz GmbH: Hinweis auf Trassen im Plangebiet und Schutzanforderungen der Versorgungseinrichtungen.

Laut Planauskunft verlaufen im Geltungsbereich Hausanschlüsse zur Stromversorgung der Bestandsbebauung, die zu keinen weiteren Konflikten mit der Planung führen.

Der Hinweis zu den entsprechenden Schutzanforderungen der Versorgungseinrichtungen wird zur Kenntnis genommen und in den Planentwurf aufgenommen.

- Acacon AG: gibt bekannt, dass sich keine Versorgungsanlagen von Avacon AG / Purena GmbH im Plangebiet befinden

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

In einem Erörterungstermin wurde **die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem.**

§ 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt und die nachfolgend aufgeführten Stellungnahmen gem. § 1 Abs. 7 BauGB in die Abwägung eingestellt.

- Betroffenheit des Landschaftsschutzgebietes und des Überschwemmungsgebietes

Parallel zum Bauleitplanverfahren wurde ein Verfahren zur Teilaufhebung des Landschaftsschutzgebietes durchgeführt. Die geänderte Verordnung tritt am Tag nach der Veröffentlichung im Amtsblatt des Landkreises in Kraft.

Um die Zulässigkeit der geplanten baulichen Nutzung im Überschwemmungsgebiet sicherzustellen, hat die Stadt Meppen im Rahmen der Bauleitplanung eine wasserrechtliche Zulassung gem. § 78 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz beantragt. Bezüglich dieses Antrags bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht unter Berücksichtigung von Auflagen und Hinweisen nunmehr keine Bedenken gegen die angestrebte Planung. Diese werden durch textliche Festsetzungen und Örtliche Bauvorschriften in diesem Bebauungsplan berücksichtigt.

Parallel zur öffentlichen Auslegung wurden **gem. § 4 Abs. 2 BauGB Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange** beteiligt und die nachfolgend aufgeführten Stellungnahmen gem. § 1 Abs. 7 BauGB in die Abwägung eingestellt.

- Landkreis Emsland: Hinweise zum Genehmigungsverfahren des Flächennutzungsplanes und den rechtlichen Voraussetzungen und Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Kompensation erfolgt außerhalb des Plangebietes; die vorgesehenen Flächen und Maßnahmen werden in der Begründung konkret benannt und bis zum Satzungsbeschluss vertraglich in Verbindung mit einer Grundbucheintragung gesichert.

Unzureichende Bearbeitung der Eingriffsregelung in Bezug auf erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, Hinweis auf fehlende landschaftsgerechte Eingrünung in unmittelbarer Nähe zu der geplanten Halle

In der Begründung wird im Zusammenhang mit der Eingriffsregelung auf eine landschaftsgerechte Eingrünung eingegangen. Dies wird ausreichend beschrieben und begründet. Es ist eine Eingrünung durch Heckenpflanzung vorgesehen. Dies wird außerhalb des Bauleitplanverfahrens vertraglich zwischen dem Grundstückseigentümer und der Stadt Meppen geregelt.

Hinweis auf notwendige Ausnahmegenehmigung gem. §78 Abs. 5 bzw. § 78a Abs. 2 WHG für Maßnahmen im gesetzlichen Überschwemmungsgebiet

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine entsprechende Ausnahmegenehmigung wird beantragt.

- Stadt Meppen – Fachbereich Öffentliche Ordnung Bürgeramt Umweltschutz: für weitere Ausfahrten auf die L47 wäre ein Votum der NLStBV erforderlich

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt. Weitere Ausfahrten auf die L47 sind nicht vorgesehen.

- Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr: für Plangebiet gelten Anbauverbote und –beschränkungen nach § 24 Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG), vorhandene Zufahrt des Sondergebietes ist verkehrssicher einzubinden

Die Planzeichnung wird um die Beschriftung der Bauverbots- und Baubeschränkungszone und um textliche Hinweise ergänzt.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Planung für die Umgestaltung des Kreuzungspunktes für den Bebauungsplan Nr. 36.3 berücksichtigt.

Anmerkung, dass einer Festsetzung des Lärmschutzwalles im Bebauungsplan innerhalb der 20 m Bauverbotszone gem. § 24 Abs. 1 NStrG nicht zugestimmt werden kann und die Kennzeichnung „Lärmschutzwall H=2,00m“ aus der Planzeichnung zu entfernen und die Begründung entsprechend anzupassen ist

Der Hinweis wird beachtet und die Planzeichnung sowie Begründung angepasst. Da die Zulässigkeit eines Allgemeinen Wohngebietes in dieser Lage aber von einer Festsetzung einer Lärmschutzeinrichtung in dauerhaft geltender Weise abhängt, wird durch eine textliche Festsetzung geregelt, dass eine Lärmschutzwand mit einer Höhe von 4 m in einem 1 m breiten Streifen außerhalb der Bauverbotszone zu errichten ist. Eine Ausnahme von dieser Festsetzung – eine Festsetzung innerhalb der Bauverbotszone - ist auf Grundlage einer Ausnahmegenehmigung gem. § 24 NStrG möglich.

- Wasser- und Bodenverband „Ems-West“: Hinweis auf ausreichenden Abstand zwischen Erlen-Eschen-Anpflanzung und Verbandsgewässer

Der Hinweis wird bei der Konkretisierung der Maßnahmenplanung, vertraglichen Regelung und Umsetzung berücksichtigt.

Das Auftreten von Schäden, Erschwernissen und Beeinträchtigungen an Anlagen des Wasser- und Bodenverbands wird dem Antragssteller in Rechnung gestellt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

- NABU Emsland/Grafschaft Bentheim: regt an, im Bereich des betroffenen Überschwemmungsgebietes auf einer Grünlandfläche eine Blänke zu schieben, um den Verlust an Retentionsraum auszugleichen

Der Anregung wird nicht gefolgt. Gemäß Aussage der unteren Wasserbehörde des Landkreises Emsland liegt der ermittelte Wert unterhalb der Bagatellgrenze, so dass kein Retentionsausgleich erforderlich wird.

Anmerkung, dass bzgl. der Begrünung der Stützwände auf die Verwendung des Spindelstrauchs (*Euonymus fortunei*) verzichtet und stattdessen die autotypische Art Hopfen (*Humulus lupulus*) in die Artenliste aufgenommen werden

Der Anregung wird gefolgt.

Anmerkung, dass den Planungsunterlagen nicht zu entnehmen sei, ob geprüft wurde inwiefern eine Extensivierung der Grünlandnutzung nicht besser geeignet bzw. standortgerechter sei als die geplante Kompensationspflanzung aus Erlen und Eschen, um den Belangen des Naturschutzes - insbesondere vor dem Hintergrund der nationalen Bedeutung des Raumes für Gastvögel - gerecht zu werden

Die Kompensationsanpflanzung erfolgt nicht nur aus Erlen und Eschen. Mögliche weitere Baumarten sind Stiel-Eiche, Silberweide und weitere Weidenarten (siehe Pflanzliste). Die aufgeführten Baum- und Straucharten der Pflanzliste wurden gemäß den Standortansprüchen ausgewählt. Eine standortgerechte Anpflanzung ist daher gegeben.

Eine Extensivierung der Fläche wird nicht angestrebt. Zudem ist mit Bezug auf den Hin-

weis der nationalen Bedeutung des Raumes für Gastvögel darauf hinzuweisen, dass aufgrund der Nähe zur Fullener Straße (L47) Störreize ausgelöst werden, aufgrund dessen die empfindlichen Gastvögel Fluchtdistanzen zu dieser Störquelle einhalten. Eine besondere Bedeutung der Fläche für Gastvögel ist daher nicht gegeben.

- Landwirtschaftskammer Niedersachsen: Hinweis, dass Möglichkeit der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen bestehen bleiben muss

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlicher Nutzflächen wird durch die Planung nicht eingeschränkt.

- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr: Hinweis auf Nähe zum Schießplatzes der WTD und zur Wehrtechnischen Dienststelle

Sofern die Bauhöhe der geplanten Anlagen 30 m überschreiten, wird gebeten die Planunterlagen zur Erteilung einer Baugenehmigung zur Prüfung zuzuleiten.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind in der Begründung redaktionell ergänzt worden. Der Geltungsbereich liegt in ca. 3,4 km Entfernung zur südwestlichen Grenze des Schießplatzes der WTD 91. Dazwischen befinden sich große Siedlungsbereiche der Kernstadt. Daher ist mit unzulässigen Schallimmissionen im Plangebiet nicht zu rechnen. Aufgrund der geplanten Nutzung ist von einer Überschreitung der Höhe von 30 m über Grund nicht auszugehen.

- Industrie- und Handelskammer Osnabrück – Emsland – Grafschaft Bentheim: Untersuchung möglicher Nutzungskonflikte zwischen schutzbedürftigen Nutzungen und Gewerbe-/Industrienutzung durch Schallemissionen wird angeregt

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Inwiefern emissionsmindernde Maßnahmen für die geplanten Gewerbebetriebe umzusetzen sind, wird durch ein entsprechendes Schallgutachten geklärt. Dabei sind neben den bestehenden schutzwürdigen Nutzungen im Plangebiet Nr. 37.1 auch die bestehenden schutzwürdigen Nutzungen nördlich und östlich des Plangebietes für den Bau- und Gartenfachmarkt einzubeziehen.

Aus Sicht der Stadt Meppen sind keine Gründe erkennbar, die Planungen im Rahmen des Bebauungsplans 37.1 ohne konkrete Planung zum Bebauungsplan Nr. 36.3 und ein diesbezügliches Schallgutachten nicht zum Abschluss zu bringen.

- PLEdoc GmbH: keine Betroffenheit durch Planung in Bezug auf folgende Versorgungsunternehmen:

- Open Grid Europe GmbH, Essen,
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen
- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)
- Viatel GmbH, Frankfurt

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

- Avacon Netz GmbH: keine eigenen Versorgungsanlagen im Anfragebereich
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
- EWE NETZ GmbH: Versorgungsanlagen der EWE GmbH liegen im Plangebiet, Hinweis auf Schutzanforderungen der Versorgungseinrichtungen
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt. Im Geltungsbereich verlaufen Hausanschlüsse zur Gasversorgung der Bestandsbebauung, die zu keinen weiteren Konflikten mit der Planung führen.
- Deutsche Telekom Technik GmbH: beabsichtigt die Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsdienstleistungen
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt.
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH: keine Einwände gegen die Planung
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen der **öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB** wurden Stellungnahmen von 6 Anwohnern des Cheruskerweges, vertreten durch eine Anwaltskanzlei, zu der Planung abgegeben. An dieser Stelle werden die für die vorliegende Planung relevanten Stellungnahmen zusammengefasst sowie gem. § 1 Abs. 7 BauGB in die Abwägung eingestellt.

Seitens der Einwender wird zunächst im Sinne einer Planrechtfertigung um die Erläuterung des Zusammenhangs zwischen den Bebauungsplänen 37.1 und 36.3 gebeten. Vermutet wird, dass die vorliegende Planung allein privaten Interessen diene. Zudem werden die Änderung des Landschaftsschutzgebietes und die Überplanung von Teilen eines Überschwemmungsgebietes gerügt.

Der Vorwurf, die Planung diene allein privaten Interessen, wird seitens der Stadt Meppen zurückgewiesen. Durch den Bebauungsplan 37.1 möchte die Stadt Meppen die zukünftige Nutzung der Grundstücke zwischen Siedlung und freier Landschaft planungsrechtlich absichern. Hier werden aus städtebaulichen Gründen u.a. auch die Einbindung in das Landschaftsbild und insbesondere der Erhalt eines vorhandenen denkmalgeschützten Wohn- und Wirtschaftsgebäudes geregelt. Die Stadt Meppen erachtet den Erhalt und die Nachnutzung der ehemaligen landwirtschaftlichen Hofstelle aus städtebaulichen Gründen für besonders wichtig, insbesondere auch in Bezug auf die Gestaltung der Ortseingangssituation und zur offenen Landschaft.

Die Änderung des LSG ist in einem gesonderten Verfahren beim Landkreis beschlossen worden. Diesbezügliche Anmerkungen können im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens daher nicht berücksichtigt werden.

Bezüglich des Überschwemmungsgebietes hat die Stadt Meppen eine wasserrechtliche Ausnahme gem. § 78 Abs. 2 WHG bei der Unteren Wasserbehörde beantragt. Eine Zulassung wurde erteilt, sodass eine Bebauung im Überschwemmungsgebiet planungsrechtlich zulässig ist.

Aus formeller Sicht wird beanstandet, der Präklusionshinweis nach § 3 Abs. 2 S. 2 Hs. 2 BauGB sei in der Bekanntmachung anzuwenden. Zudem fehle der Hinweis auf das Verfahren nach § 47 VwGO, als auch die wörtliche Übernahme der in § 3 BauGB enthaltenen Formulierung.

Mit Inkrafttreten des Gesetzes zur Anpassung des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes und an-

deren Vorschriften an europa- und völkerrechtliche Vorgaben am 02.06.2017 ist auch die Regelung des § 47 Abs. 2a der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) aufgehoben worden, wonach ein Normenkontrollantrag, mit dem nur Einwendungen geltend gemacht werden, die u.a. im Rahmen der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 des Baugesetzbuchs) nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend machen können, unzulässig ist, wenn auf diese Rechtsfolge im Rahmen der Beteiligung (in der öffentlichen Bekanntmachung) hingewiesen worden ist. Korrespondierend hiermit hat der Gesetzgeber auch die bislang in § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch geregelte Hinweispflicht bzgl. der vorstehenden Regelung gestrichen. Der am 10.02.2018 im amtlichen Teil der Meppener Tagespost veröffentlichte Bekanntmachungstext berücksichtigt folgerichtig diese neue Rechtslage. Die vom Eingabeführer reklamierte Hinweispflicht auf die außer Kraft getretene Präklusionsregelung des § 47 Abs. 2a VwGO ist aus der Überleitungsvorschrift des § 245 c BauGB nicht ableitbar und daher zurückzuweisen.

In Bezug auf die Internetveröffentlichung der Unterlagen wird eine Unvollständigkeit der umweltbezogenen Informationen beanstandet, insbesondere die aus Landschaftsrahmenplan und dem regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland und des Landschaftsplanes der Stadt Meppen.

Die Bekanntmachung des Bebauungsplans Nr. 37.1 beinhaltet Angaben gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind und dass sie in der Bekanntmachung genannten Auslegungsfrist zu den in der Bekanntmachung genannten Zeiten und am genannten Ort einsehbar sind.

Bei dem Landschaftsrahmenplan, dem regionalen Raumordnungsprogramm und dem Landschaftsplan handelt es sich um allgemein verfügbare Informationen, die bei den entsprechenden Behörden und Ämtern bzw. im Internet einsehbar sind. Diese der Veröffentlichung beizufügen ist, aus Sicht der Stadt Meppen, nicht erforderlich.

Auf die Einsehbarkeit der genannten Unterlagen wird entsprechend hingewiesen; eine Bereitstellung der Unterlagen via Internet ist nicht erforderlich.

In Bezug auf das Überschwemmungsgebiet wird auf die raumordnungsrechtlichen Ziele verwiesen, die der gemeindlichen Planung einen Rahmen setzen und nicht durch einfache Abwägung überwunden werden können. Auch sei eine Ausnahme gemäß § 78 WHG irrelevant, da diese sich auf das Wasserrecht, jedoch nicht auf das Feld der Raumordnung beziehe.

Die Stadt Meppen hat diesbezüglich eine wasserrechtliche Ausnahmezulassung gem. § 78 Abs. 2 WHG beantragt. Die Genehmigungsbehörde beim Landkreis Emsland hat mit ihrem Schreiben vom 11.12.2017 keine diesbezüglichen Einwände vorgebracht. Im Gegenteil wurde deutlich gemacht, dass das „[...] aus dem Landes-Raumordnungsprogramm abgeleitete „öffentliche Interesse“ [...] im vorliegenden Fall nicht von Bedeutung ist, da [...] der räumliche Eingriff derart gering ausfällt, dass eine Raumbedeutsamkeit des Vorhabens nicht festgestellt werden kann und insofern keine raumordnerischen Belange betroffen sind“ (Schreiben vom 11.12.2017). Sofern eine Ausnahmegenehmigung nach WHG weiterhin gilt, bestehen aus Sicht des Landkreises keine raumordnerischen Bedenken.

Hinsichtlich der Geruchsimmissionen durch die Pferdehaltung wird zunächst kritisiert, dass nicht erkennbar sei wo innerhalb des Sondergebietes Wohnen stattfinden soll und im Geruchsgutachten überhaupt keine Aussage zu den Belastungen für die Wohnnutzung innerhalb der SO Fläche getroffen werde. Es wird angeführt, dass daher nur Infrastruktur, die der Pferdehaltung dient vorgesehen sei.

Entsprechend der Zweckbestimmung „Pferd und Wohnen“ ist neben der Pferdehaltung auch Wohnen Programm. Das denkmalgeschützte Wohn- und Wirtschaftsgebäude ist für eine Wohnnutzung geeignet und vorgesehen. Die Bewohner des künftigen Sondergebietes haben entsprechend zu berücksichtigen, dass die zu einer ordnungsgemäßen Pferdehaltung erforderlichen Bewirtschaftungsmaßnahmen und die daraus resultierenden unvermeidlichen Immissionen, wie durch Gerüche, aufgrund des Gebotes der gegenseitigen Rücksichtnahme hinzunehmen sind. Daher werden diesbezüglich auch keine Aussagen im Gutachten gemacht. Darüber hinaus werden aufgrund der Größe des Gebietes die Bewohner auch Pferdehalter sein, so dass es sich um ein betriebsbezogenes Wohnen handelt; die selbst erzeugten Gerüche innerhalb einer Betriebseinheit sind nicht relevant.

Es wird zudem angemerkt, dass die Pferdehaltung auf dem als SO ausgewiesenem Grundstück ihrer Art der baulichen Nutzung nach gegen den Drittschutz vermittelnden Gebietserhaltungsanspruch verstößt. Die hier maßgebliche nähere Umgebung entspreche einem allgemeinen Wohngebiet.

Diese Ansicht wird nicht geteilt. Hier wird bewusst ein Sondergebiet installiert, da es sich nicht um ein Allgemeines Wohngebiet mit den nach § 4 BauNVO zulässigen Nutzungen handeln soll, sondern die Nutzungen eingeschränkt werden sollen auf Pferdehaltung und Wohnnutzung, die direkt mit der Pferdehaltung verbunden ist und dem entsprechend ein höherer Störungsgrad auf Grund der Pferdehaltung zugemutet werden kann. Eine maßgebliche Veränderung der bereits vorhandenen Gebietsstruktur wird durch das Vorhaben nicht herbeigeführt, da hierdurch lediglich der Bestand gesichert wird und geringfügige bauliche Erweiterungen des Pferdebetriebs ermöglicht werden.

Zudem widerspreche die Planung der Voraussetzung, dass kein Widerspruch zu der Eigenart des Gebiets gegeben ist.

Diese Ansicht wird nicht geteilt. Zwar befindet sich in mittelbarer östlicher Richtung ein Allgemeines Wohngebiet, die nähere Umgebung wird hier aber vor allem auch durch den Übergang zur freien Landschaft und dem bereits existierenden Pferde haltenden Betrieb geprägt. Eine maßgebliche Veränderung der bereits vorhandenen Gebietsstruktur wird durch das Vorhaben nicht herbeigeführt, da hierdurch lediglich der Bestand gesichert wird und eine bauliche Erweiterungen mit einer Bewegungshalle ermöglicht werden. Die Sicherung des Denkmals erfolgt durch die Erweiterung der Nutzungsmöglichkeit des Anwesens für die private Pferdehaltung.

Ferner wird auf die durch das Geruchsgutachten ermittelten Werte und deren Abwägung Bezug genommen. Diese seien bezüglich des angrenzenden allgemeinen Wohngebietes nicht zu rechtfertigen.

Aufgrund veränderter Grundlagen zur Bewertung von Geruchsemissionen aus der Pferdehaltung (gerichtlich anerkannt durch Beschluss des OVG Lüneburg v. 14.06.2017 – 1 ME 64/17) wurde das geruchstechnische Gutachten angepasst. Für das Wohnhaus im geplanten WA des Bebauungsplans Nr. 37.1 ergibt sich aufgrund des neuerdings für Pferde anzusetzenden Gewichtungsfaktors von 0,5 (vormals 1) eine Geruchsstundenhäufigkeit von 8 v. Hd. (vormals 13 v. Hd.) der Jahresstunden. Der ermittelte Wert liegt somit deutlich unter dem Wert von 10 v. Hd., der als Grenzwert für das hier vorgesehene Allgemeine Wohngebiet nach der Geruchsimmisionsrichtlinie (GIRL) genannt wird, sodass der maßgebliche Immissionswert der GIRL eingehalten wird. Nördlich und nordwestlich des Sondergebietes „Pferde und Wohnen“ beträgt die Gesamtbelastung an Geruchsimmisionen maximal 4 % der Jahresstunden, sodass auch hier der maßgebliche Immissionswert der GIRL eingehalten wird.

Außerdem wird die Belastbarkeit der dem Gutachten zugrunde gelegten Daten in Frage gestellt, da die Bestandsdaten des Pferde haltenden Betriebs nicht aus dem Gutachten hervorgehen.

Aufgrund von datenschutzrechtlichen Belangen beinhaltet die öffentliche Version des Gutachtens keine genauen Daten der Pferdehaltung. Der Stadt Meppen sind die Daten durch eine nicht-öffentliche Version des Gutachtens bekannt. Im Gutachten wird die Datengrundlage für eine fachliche Beurteilung nicht in Frage gestellt, für die Stadt gibt es keine Hinweise, die gutachterlichen Aussagen in Frage zu stellen.

Den Punkt Landschaftsschutzgebiet betreffend wird angemerkt, dass naturschutzfachliche Aussagen bezüglich der Änderung der Verordnung fehlen. Weiter wird beanstandet, dass die Voraussetzungen zur Aufhebung der Schutzfunktion nicht vorliegen.

Um Konflikte zwischen der geplanten Nutzung und den Zielen des Landschaftsschutzgebiets zu vermeiden, hat die Stadt Meppen beim Landkreis die Änderung der LSG-Verordnung beantragt. Eine Herausnahme des Plangebietes aus dem Geltungsbereich des LSG wurde hierbei als zielführend betrachtet. Im Rahmen der Antragsstellung wurden u.a. auch der Eingriff in Natur und Landschaft sowie das Thema Artenschutz abgearbeitet. Naturschutzfachliche Aussagen wurden ebenfalls im entsprechenden Umweltbericht abgearbeitet.

Bezüglich der Baubeschränkungszone wird angemerkt, dass die zuständige Straßenbehörde ihr Benehmen hierzu nicht erteilt habe und keinerlei Abschirmung der SO Fläche zur Landesstraße vorgesehen sei.

Seitens der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr wurden keine Einwände gegenüber der Planung erteilt.

Eine Abschirmung des SO zur Landesstraße wird gutachterlich nicht für erforderlich gehalten; die Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr kann einer allgemeinen Zulässigkeit einer Lärmschutzverwaltung in der Bauverbotszone nicht zustimmen, so dass diese für den Schutz des Baudenkmals nicht in Frage kommt und passive Schallschutzmaßnahmen anzuwenden sind. Bzgl. des WA wird die aktive Schallschutzmaßnahme außerhalb der Bauverbotszone festgesetzt. Die Stadt Meppen schließt sich dem Schallgutachten an, von einer Verschärfung eines möglichen Konfliktes oder einer nicht lösbaren Situation geht die Stadt Meppen nicht aus

Außerdem wird angemerkt, dass sich im Geltungsbereich umfangreicher, erhaltenswerter Baumbestand befinde und der Plan den Bestand nicht korrekt wiedergebe.

Das Baufeld überlagert das bestehende denkmalgeschützte Gebäude, um es im Bestand planungsrechtlich abzusichern. Bäume sind durch die Planung nicht betroffen.

Eine aktuelle Plangrundlage liegt vor und wird in die Planzeichnung übernommen.

Bezüglich der Anbindung an das Straßennetz wird darauf hingewiesen, dass rechtliche Anforderungen der Anbindung der Zu- und Abfahrt des Grundstücks an die Landesstraße zu beachten sind.

Diese Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Zufahrten werden nicht geändert und werden zukünftig keinem erheblich größeren oder andersartigen Verkehr als bisher dienen. Sie werden in die Planung zum Ausbau der Landesstraße mit Anbindung einer Straße aus dem B-Plan 36.3 eingebunden.

Ferner wird angemerkt, dass Zufahrten und Zugänge zu Landes- und Kreisstraßen außer-

halb der Ortsdurchfahrten als Sondernutzung im Sinne des § 18 NStrG gelten und einer Erlaubnis bedürfen. Diese sei aus den Unterlagen nicht ersichtlich und es sei nicht deutlich wie inwiefern die Erschließung der Flächen überhaupt dauerhaft gesichert werden kann.

Die Zufahrten werden nicht geändert und werden zukünftig keinem erheblich größeren oder andersartigen Verkehr als bisher dienen. Sie werden in die Planung zum Ausbau der Landesstraße mit Anbindung einer Straße aus dem B-Plan 36.3 eingebunden. Die Erschließung erfolgt über die bestehende Zufahrt. Diese ist im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt. Im restlichen Abschnitt des Plangebiets, welcher entlang der L47 verläuft, wird ein Zu- und Abfahrtverbot durch Planzeichen (Bereich ohne Ein- und Ausfahrt) im Bebauungsplan festgesetzt.

Der Träger der Straßenbaulast hat keine - der Erlaubnis entgegenstehende - Stellungnahme abgegeben.

Im Zusammenhang mit den Planungen des Bebauungsplans Nr. 36.3 wird eine verkehrssichere Einbindung der Zufahrt im Rahmen der Neuplanung des Knotenpunktes zum Anschluss der neuen Straße für das geplante Sondergebiet (Bebauungsplan Nr. 36.6) sicher gestellt.

Schließlich wird um die Anonymisierung der Eingaben gebeten und darauf hingewiesen, dass eine Weitergabe der Daten an Dritte ausdrücklich untersagt ist.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die vorgebrachten Anregungen werden berücksichtigt und gem. § 1 Abs. 7 BauGB in die Abwägung eingestellt.

Aufgrund der Anregung der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr im Rahmen der **Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB** ist der Planentwurf im Hinblick auf die Festsetzung von Lärmschutzmaßnahmen zur Abschirmung des geplanten allgemeinen Wohngebietes sowie der Lärmpegelbereiche geändert worden. Nachfolgend gelistete Stellungnahmen wurden gem. § 1 Abs. 7 BauGB in die Abwägung eingestellt.

- Westnetz GmbH: Hinweis auf Schutzanforderungen der Versorgungseinrichtungen

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

- PLEdoc GmbH: keine Betroffenheit durch Planung in Bezug auf folgende Versorgungsunternehmen:
 - Open Grid Europe GmbH, Essen,
 - Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
 - Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Schwaig bei Nürnberg
 - Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
 - Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
 - Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
 - Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen
 - GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)
 - Viatel GmbH, Frankfurt

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

- Avacon Netz GmbH: keine eigenen Versorgungsanlagen im Anfragebereich

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

- Landwirtschaftskammer: verweist auf ihre Schreiben vom 11.05.2017 und 23.03.2018
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Mit dem Schreiben vom 23.03.2018 hat die Landwirtschaftskammer Niedersachsen keine landwirtschaftlichen und forstlichen Bedenken geäußert, sofern die an der Kompensationsfläche angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen ordnungsgemäß weiter bewirtschaftet werden können und keine Einschränkungen erfahren. Die Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlicher Nutzflächen wird durch die Planung nicht eingeschränkt.
- Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr: keine weiteren Bedenken
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
- Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH: Ausbauentscheidung wird nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien getroffen
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
- IHK Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim: Verweis auf Stellungnahme vom 26.03.2018
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Inwiefern emissionsmindernde Maßnahmen für die geplanten Gewerbebetriebe umzusetzen sind, wird durch ein entsprechendes Schallgutachten geklärt. Dabei sind neben den bestehenden schutzwürdigen Nutzungen im Plangebiet Nr. 37.1 auch die bestehenden schutzwürdigen Nutzungen nördlich und östlich des Plangebietes für den Bau- und Gartenfachmarkt einzubeziehen.
Aus Sicht der Stadt Meppen sind keine Gründe erkennbar, die Planungen im Rahmen des Bebauungsplans 37.1 ohne konkrete Planung zum Bebauungsplan Nr. 36.3 und ein diesbezügliches Schallgutachten nicht zum Abschluss zu bringen.
- EWE NETZ GmbH: Hinweis auf eigene Versorgungsanlagen und Schutzanforderungen
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt. Im Geltungsbereich verlaufen Hausanschlüsse zur Gasversorgung der Bestandsbebauung, die zu keinen weiteren Konflikten mit der Planung führen.
- Deutsche Telekom Technik GmbH: Hinweis auf Stellungnahme vom 23.03.2018
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt.
- Die Amprion GmbH verweist auf ihr Schreiben vom 27.02.2018.
Mit Schreiben vom 27.02.2018 wurden keine Bedenken geäußert.
- Wasser- und Bodenverband „Ems-West“: Verweis auf Schreiben vom 13.03.2018, Hinweis, dass das Auftreten von Schäden, Erschwernissen und Beeinträchtigungen an Anlagen des Wasser- und Bodenverbands dem Antragsteller in Rechnung gestellt wird
Der Hinweis wird bei der Konkretisierung der Maßnahmenplanung, vertraglichen Regelung und Umsetzung berücksichtigt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

4. Geprüfte anderweitige Planungsmöglichkeiten

Dem Vorhabenträger stehen nach der Abgabe der Flächen des Baugebietes „Zwischen

Haupteschweg und Fullener Straße“ keine geeigneten Flächen zur Verfügung. Die Nutzung von neuen Außenbereichsflächen würde der negativen Auswirkung der Zersiedlung beitragen. Stattdessen dient die vorgesehene Entwicklung des vorhandenen Standortes der sinnvollen Nutzung des denkmalgeschützten „Wohn- und Wirtschaftsgebäudes“ und stellt zudem eine Bereicherung für das Stadtgebiet Meppen dar (z. B. durch Freizeitreiten, Tourismusbedingte Förderungen, etc.). In Anbetracht der vorstehenden Ausführungen kommen vertretbare Standortalternativen nicht in Betracht.