

Stadt Meppen

Landkreis Emsland



B E G R Ü N D U N G

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68

der Stadt Meppen

Baugebiet: „Lingener Straße“

mit Bauvorschriften über die Gestaltung

Satzung, Mai 2017

Inhaltsverzeichnis

Teil A: Begründung

1.	Plangebiet	4
2.	Planungsziele und Vorgaben	4
	2.1 Planungsanlass und Ziele der Planung	4
	2.2 Verfahren.....	6
	2.3 Übergeordnete Planungen.....	6
	2.3.1 Regionales Raumordnungsprogramm	6
	2.3.2 Flächennutzungsplan und Bebauungspläne	6
	2.4 Vergnügungsstättenkonzept für die Stadt Meppen.....	6
	2.5 Örtliche Gegebenheiten	7
	2.6 Gebiete von gemeinsamer Bedeutung/ Europäische Vogelschutzgebiete.....	9
	2.7 Klimaschutz	9
3.	Inhalte der Planung.....	10
	3.1 Art der baulichen Nutzung	10
	3.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und überbaubare Flächen	11
	3.3 Festsetzungen zum Schallschutz.....	11
	3.4 Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung.....	12
4.	Schall- und Immissionsschutz.....	12
5.	Eingriff in Natur und Landschaft.....	13
6.	Versorgung mit Wasser, Strom, Gas und Telekommunikationseinrichtungen,	
	Oberflächenwasser, Abwasserbeseitigung, Abfallbeseitigung	14
7.	Hinweise.....	15
	7.1 Kampfmittel.....	15
	7.2 Denkmalschutz	15
	7.3 Oberflächenentwässerung	15
	7.4 Schießlärm	16
8.	Städtebauliche Werte	16
9.	Beteiligungsverfahren	16
	9.1 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit.....	19
	9.2 Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden	21

Teil B: Umweltbericht

1.	Einleitung.....	23
	1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes.....	23
	1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung.....	23
	1.2.1 Ziele des Umweltschutzes und Fachgesetze.....	23
	1.2.2 Fachplanungen	25
	1.2.3 Schutzgebiete	26
2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	26
	2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umwelt-... merkmale.....	26
	2.1.1 Schutzgut Mensch.....	26
	2.1.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere	27
	2.1.3 Schutzgut Boden.....	27
	2.1.4 Schutzgut Wasser	28
	2.1.5 Schutzgut Klima und Luft.....	28
	2.1.6 Schutzgut Landschaftsbild.....	29
	2.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.....	29
	2.1.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	29

2.2	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes	30
2.2.1	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	30
2.2.2	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	32
2.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen	32
2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativenprüfung).....	34
3.	Zusätzliche Angaben	35
3.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	35
3.2	Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen	35
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	35

Teil C: Verfahrensbegleitende Angaben

1.	Gesetzliche Grundlagen	37
2.	Verfahrensvermerke	37

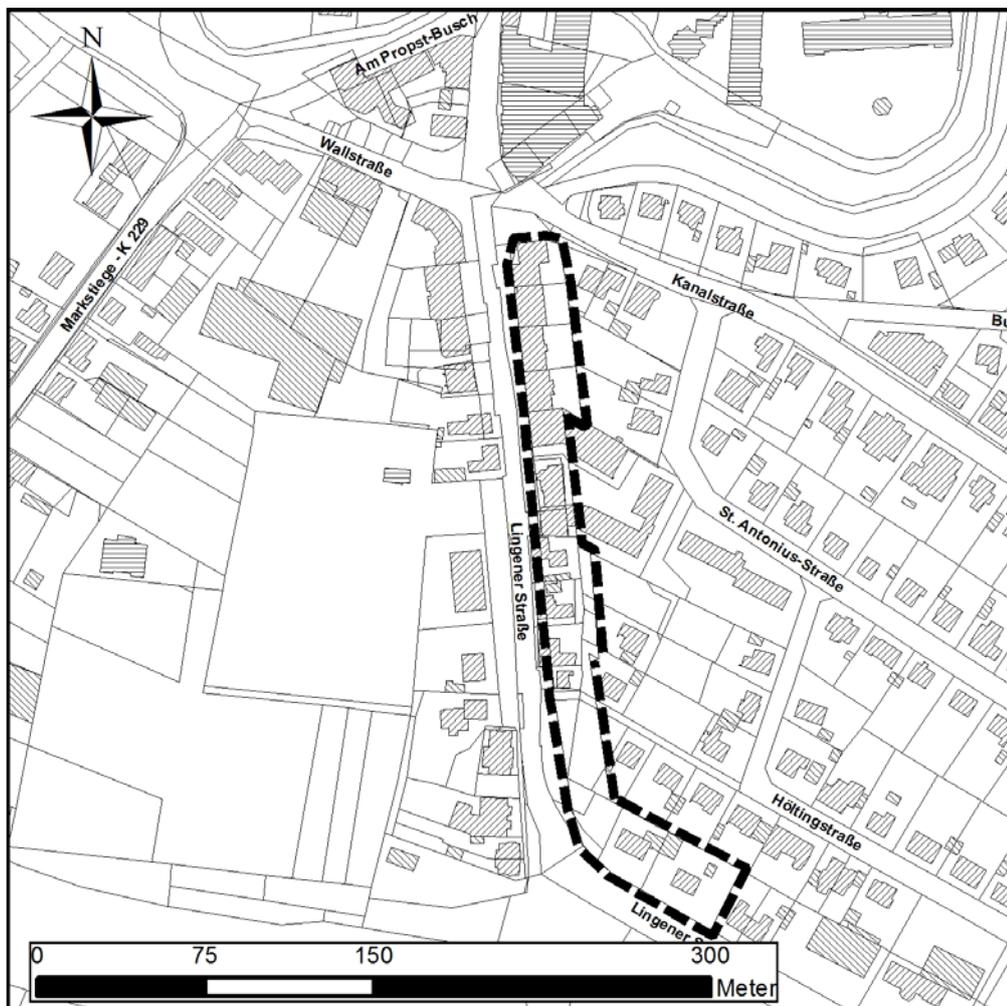
Anlagen:

1. Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 68
2. Auszug aus der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68
3. Schalltechnischer Bericht Nr. LL11086.1/01 zur Verkehrslärmsituation im Bereich des Bebauungsplangebietes Nr. 68 „Lingener Straße“, 2. Änderung in Meppen, Zech Ingenieurgesellschaft mbH, Lingen, 11.09.2015

1. Plangebiet

Das Plangebiet der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 umfasst eine rd. 6.721 m² große Fläche südlich der Innenstadt und östlich entlang der Lingener Straße.

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 ist aus dem nachfolgenden Übersichtsplan ersichtlich, in dem das Plangebiet durch eine schwarz gestrichelte Umrandung gekennzeichnet ist.



Als Kartenunterlage für den Bebauungsplan wird das Amtliche Liegenschaftskataster (ALKIS) im Maßstab 1 : 1.000 verwendet.

2. Planungsziele und Vorgaben

2.1 Planungsanlass und Ziele der Planung

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 68 setzt für den Geltungsbereich der vorliegenden 2. Änderung im nördlichen Teilbereich ein Kerngebiet und im südlichen Teilbereich ein Mischgebiet fest. Kerngebiete dienen gemäß § 7 Abs. 1 BauNVO vorwiegend der Unterbringung von Handelsbetrieben sowie der zentralen Einrichtungen der Wirtschaft, der Verwaltung und der Kultur. Ein Kerngebiet nach § 7 BauNVO hat Ähnlichkeiten mit dem Mischgebiet nach § 6 BauNVO, unterscheidet sich von jenem aber durch eine Prägung zentraler Einrichtungen mit entsprechend größerem Einzugsbereich und dadurch, dass im

Kerngebiet die Wohnnutzung nicht wie im Mischgebiet gleichgewichtig neben den erwähnten Nutzungen vorgesehen und daher auch nicht allgemein zulässig ist.

Tatsächlich wird die Nutzung im Bereich entlang der Lingener Straße zu einem wesentlichen Teil von Wohnen bestimmt, in den Erdgeschossen befinden sich Handels- und Dienstleistungsnutzungen. Der Charakter des Gebietes hat sich damit zu einer gemischten Struktur ohne eindeutigen Schwerpunkt entwickelt und entspricht eher dem eines Mischgebietes. Aufgrund der Entfernung zum Hauptgeschäftsbereich und der vorhandenen Nutzung ist eine Festsetzung als Kerngebiet städtebaulich nicht mehr erforderlich. Darüber hinaus liegt ein Antrag vor, im Erdgeschossbereich eine Wohnnutzung zuzulassen. Aufgrund der Festsetzung als Kerngebiet gemäß § 7 BauNVO ist eine Wohnnutzung im Erdgeschoss nicht zulässig.

Weiter ist in den letzten Jahren die Zahl der Bauanträge sowie der realisierten Vergnügungsstätten in Deutschland stark gestiegen, insbesondere die der Spielhallen. Auch die Stadt Meppen stellt einen für Vergnügungsstättenbetreiber interessanten Standort dar. Um mögliche nutzungsstrukturelle Konflikte und städtebauliche Fehlentwicklungen vorzubeugen, hat die Stadt Meppen ein gesamtstädtisches Konzept zur Steuerung der Ansiedlung von Vergnügungsstätten aufgestellt (Vergnügungsstättenkonzept für die Stadt Meppen, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH, Köln, August 2014). Das Konzept basiert auf eine Bewertung der aktuellen stadtstrukturellen Nutzungen und städtebaulichen Strukturen in Meppen. Unter Berücksichtigung rechtlicher Rahmenbedingungen zum Ausschluss von Vergnügungsstätten und der Formulierung von städtebaulichen Zielsetzungen für Meppen werden Empfehlungen für Stadtbereiche formuliert, in denen die Ansiedlung von Vergnügungsstätten zulässig bzw. nicht zulässig sein sollte. Das Vergnügungsstättenkonzept liefert somit die konzeptionelle Grundlage für das vorliegende Bebauungsplanverfahren bzw. den Ausschluss von Vergnügungsstätten. Mit dem Beschluss des Stadtrates ist das Vergnügungsstättenkonzept zu einem städtebaulichen Entwicklungskonzept im Sinne des § 1 (6) Nr. 11 BauGB geworden, das bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen ist.

Der hohe Anteil der Wohnnutzung sowie die Funktion der Lingener Straße als wichtige Zufahrt zur Innenstadt lässt eine Ansiedlung von Vergnügungsstätten als kontraproduktiv für die Gebietsentwicklung erscheinen. Vergnügungsstätten würden sowohl nutzungsstrukturelle (Wohnnutzung) als auch städtebauliche Beeinträchtigungen aufgrund der Eingangssituation mit sich bringen.

Aus diesen Gründen beabsichtigt die Stadt Meppen, in dem Gebiet die bisher rechtskräftige Festsetzung des Kerngebietes in ein Mischgebiet zu ändern, in dem Wohnen und gewerbliche Nutzungen gleichberechtigt nebeneinander bestehen. Das Wohnen soll künftig auch im Erdgeschoss zulässig sein. Darüber hinaus sollen durch entsprechende Festsetzungen Vergnügungsstätten ausgeschlossen werden. Für die Umsetzung der geplanten Nutzungen ist eine Anpassung der bisherigen Festsetzungen hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung erforderlich. Insgesamt hat die Änderung des Bebauungsplanes im Wesentlichen zum Ziel, das Planungsrecht entsprechend dem sich bisher entwickelten baulichen Bestand und Nutzungen anzupassen. Zusätzliche Versiegelungen sind nicht vorgesehen.

Mit der vorliegenden Bauleitplanung werden neben der Berücksichtigung der allgemeinen Belange gem. § 1 Abs. 6 BauGB insbesondere folgende Ziele verfolgt:

- Anpassung der Art der baulichen Nutzung des bisher festgesetzten Kerngebiets an die tatsächliche Nutzungsstruktur als Mischgebiet,

- Steuerung der Ansiedlung von Vergnügungsstätten gemäß des vom Rat der Stadt Meppen beschlossenen Vergnügungsstättenkonzeptes Meppen,
- Berücksichtigung der Belange des Immissionsschutzes.

2.2 Verfahren

Zunächst war vorgesehen, die Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchzuführen. Hierzu hat der Entwurf in der Zeit vom 20.10.2015 bis zum 20.11.2015 öffentlich ausgelegen. Gleichzeitig hat der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68A, deren Geltungsbereich auf der anderen Straßenseite der Lingener Straße liegt und deren Planungsanlass der gleiche ist, öffentlich ausgelegen. Die Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte im Parallelverfahren. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Behörden sind verschiedene Stellungnahmen eingegangen. U.a. liegt eine umfangreiche Stellungnahme vor, in der angeregt wird, dass aufgrund der Änderung des Kern- in ein Mischgebiet die Grundzüge der Planung berührt werden und infolgedessen ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB unzulässig wäre. Aus diesem Grund wird nun auf das Regelverfahren zurückgegriffen, da nicht sicher ausgeschlossen werden kann, dass die Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB bei einer möglichen gerichtlichen Prüfung als Verfahrensfehler bewertet wird. Um die Anforderungen des Regelverfahrens zu erfüllen, muss zunächst das frühzeitige Beteiligungsverfahren durchgeführt werden, auch wenn dadurch Verfahrensschritte wiederholt werden.

2.3 Übergeordnete Planungen

2.3.1 Regionales Raumordnungsprogramm

Das Regionale Raumordnungsprogramm 2010 (RROP) für den Landkreis Emsland weist die Stadt Meppen als Mittelzentrum aus. Das Plangebiet liegt innerhalb des zentralen Siedlungsgebietes (RROP 2.2, 01, Satz 2). Der Stadt Meppen sind die besonderen Schwerpunktaufgaben Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten sowie die besondere Entwicklungsaufgabe Tourismus zugewiesen. Insgesamt ist festzustellen, dass sich die Planung gemäß § 1 (4) BauGB den aktuellen Zielen des RROP anpasst bzw. nicht entgegensteht.

2.3.2 Flächennutzungsplan und Bebauungspläne

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt für die Fläche des Plangebiets eine gemischte Baufläche dar. Damit weicht die vorliegende Planung nicht von den Vorgaben des Flächennutzungsplanes ab und das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB wird beachtet.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 68 sowie die 1. Änderung setzen das Plangebiet im nördlichen Bereich als Kerngebiet, im Süden als Mischgebiet fest.

2.4 Vergnügungsstättenkonzept für die Stadt Meppen

In den letzten Jahren ist die Zahl der Bauanträge sowie der realisierten Vergnügungsstätten in Deutschland stark gestiegen, insbesondere die der Spielhallen. Auch die Stadt Meppen stellt einen für Vergnügungsstättenbetreiber interessanten Standort dar. Um mögliche

nutzungsstrukturelle Konflikte und städtebauliche Fehlentwicklungen vorzubeugen, hat die Stadt Meppen ein gesamtstädtisches Konzept zur Steuerung der Ansiedlung von Vergnügungsstätten aufgestellt (Vergnügungsstättenkonzept für die Stadt Meppen, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH, Köln, August 2014). Das Konzept basiert auf eine Bewertung der aktuellen stadtstrukturellen Nutzungen und städtebaulichen Strukturen in Meppen. Unter Berücksichtigung rechtlicher Rahmenbedingungen zum Ausschluss von Vergnügungsstätten und der Formulierung von städtebaulichen Zielsetzungen für Meppen werden Empfehlungen für Stadtbereiche formuliert, in denen die Ansiedlung von Vergnügungsstätten zulässig bzw. nicht zulässig sein sollte. Das Vergnügungsstättenkonzept liefert somit die konzeptionelle Grundlage für das vorliegende Bebauungsplanverfahren bzw. den Ausschluss von Vergnügungsstätten.

Im Konzept werden Eignungs- und Ausschlussgebiete für Vergnügungsstätten definiert. Das Plangebiet der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 ist als Ausschlussgebiet ausgewiesen. Als Kriterien für den Ausschluss werden genannt, dass die Nutzung zu einem wesentlichen Teil von Wohnen bestimmt ist, in den Erdgeschossen befinden sich Handels- und Dienstleistungsnutzungen. Das Gebiet hat damit einen gemischten Charakter ohne eindeutigen Schwerpunkt. Der hohe Anteil von Wohnnutzung sowie die Funktion der Lingener Straße als wichtige Zufahrt zur Innenstadt lässt hier eine Ansiedlung von Vergnügungsstätten als kontraproduktiv für die Gebietsentwicklung erscheinen. Vergnügungsstätten würden sowohl nutzungsstrukturelle Beeinträchtigungen (Wohnnutzung) als auch städtebauliche (Eingangssituation) Beeinträchtigungen mit sich bringen.

2.5 Örtliche Gegebenheiten

Das Plangebiet befindet sich an der östlichen Seite der Lingener Straße. Die Lingener Straße ist die südliche Haupteinfallstraße zur Innenstadt Meppens, der Kreuzungsbereich Lingener Straße/ Wallstraße ist die „Eintrittsöffnung“ zur Altstadt. Die Lingener Straße ist zweispurig ausgebaut mit einer Linksabbiegespur zur Wallstraße. Frühere Planungen sahen einen vierspurigen Ausbau der Lingener Straße vor. Aus diesem Anlass wurde seinerzeit 1971 der Bebauungsplan Nr. 68 „Lingener Straße“ aufgestellt (in Kraft getreten am 15.03.1972). Der Bebauungsplan sollte „eine leistungsstarke und verkehrssichere Verkehrsverbindung zwischen der Umgehungsstraße B 70 und der innerstädtischen Entlastungsstraße (Wallstraße) mit einer seitlichen mehrgeschossigen Bebauung zur innerstädtischen Verdichtung“ ermöglichen. Die großzügig bemessenen Verkehrsflächen erforderten eine Zurücknahme der Baufluchten. Von einem vierspurigen Ausbau wurde dann jedoch Abstand genommen. Die überarbeitete Verkehrsplanung sieht eine geringere Ausbaubreite mit einem zweispurigen Ausbau vor. Der Ausbauquerschnitt der ursprünglich vierspurig geplanten Straße ermöglicht im Plangebiet die Anlegung eines Rad- und Gehweges. Im nördlichen Plangebiet im Bereich der Kreuzung zur Kanalstraße sind Wohn- und Geschäftshäuser errichtet worden, deren Baufluchten den im Bebauungsplanes Nr. 68 festgesetzten Baugrenzen entsprechen. Weiter südlich sind im Plangebiet noch sehr alte Gebäude vorhanden, die die im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen überschreiten und weiter in den Straßenraum hineinragen. Hierbei handelt es sich insbesondere um eingeschossige Einfamilienhäuser. Im südlichen Plangebiet befindet sich eine noch unbebaute Fläche.



Abb.: Lingener Straße im nördlichen Plangebiet, Blickrichtung Norden



Abb.: Freifläche im südlichen Plangebiet

Insgesamt sind die Flächen erschlossen und überwiegend bebaut. Aufgrund der innerstädtischen Lage ist das Plangebiet von bestehender Bebauung umgeben. Weiter ist die örtliche Situation im Norden durch eine geschlossene Bebauung in 2- 3- geschossiger Bauweise und im südlicheren Bereich durch eine eingeschossige offene Bebauung geprägt.

Die Nutzungsstruktur weist einen gemischten Charakter auf. Derzeit sind im Plangebiet in den Erdgeschossen folgende Nutzungen vertreten:

- Gesellschaft für soziale Dienstleistungen,
- Pizzeria,
- Sanitätshaus,
- Bestattungsunternehmer,
- Caritas Betreuungsstützpunkt,
- Wohnen.

In den oberen Geschossen befinden sich Wohnnutzungen. In zwei Gebäude im nördlichen Plangebiet ist im Erdgeschoss Leerstand zu verzeichnen.

Gemäß Einzelhandels- und Zentrenkonzept Meppen (Aktualisierung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes Meppen, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH, Ludwigsburg, im August 2010) liegt das Plangebiet südlich außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches der Innenstadt.

2.6 Gebiete von gemeinsamer Bedeutung/ Europäische Vogelschutzgebiete

Das Plangebiet steht nicht in einem räumlichen Zusammenhang zu einem FFH- oder einem europäischen Vogelschutzgebiet. Durch das geplante Vorhaben werden diese sowie deren Wirkzonen insofern nicht berührt.

Aufgrund der innerörtlichen Lage und der Bestandssituation mit einer intensiven Nutzung ist das Plangebiet nur von geringer ökologischer Bedeutung, somit liegen keine Hinweise auf einen speziellen artenschutzrechtlichen Untersuchungsbedarf vor.

Infolge der bereits heute bestehenden Störeinflüsse von Straße, gewerblicher und Wohnnutzung sind die Flächen für seltene und i.d.R. störanfällige Arten mit hohen Lebensraumsprüchen wenig geeignet.

Sollten sich im Zuge der weiteren Planungen oder der Baumaßnahmen Hinweise auf erhebliche Beeinträchtigungen von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der in Anhang IV a/b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Pflanzenarten, Tierarten, europäischen Vogelarten oder sonstiger Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 BNatSchG aufgeführt sind ergeben, so ist in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde zu prüfen, wie durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden kann. Der Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG ist abschließend auf der Umsetzungsebene sicherzustellen.

2.7 Klimaschutz

Der Klimaschutz ist eine der großen Herausforderungen des 21. Jahrhunderts. Auf der Basis des von der Stadt Meppen im Jahre 2009/2010 erarbeiteten Leitbildes 2020 ist unter dem Oberbegriff „Modellstadt Klimaschutz und regenerative Energien“ die Erstellung eines Klimaschutzkonzeptes angeregt worden. Mit Stand vom 31.10.2012 liegt sowohl das „Integrierte Kommunale Klimaschutzkonzept“ als auch das „Klimaschutzteilkonzept zur Erschließung der Erneuerbaren-Energien-Potenziale“ für das Gebiet der Stadt Meppen jeweils vor. Das Konzept gibt u. a. Handlungsempfehlungen für eine „Innovative Stadtentwicklung“, die bei jeder Bauleitplanung zu prüfen sind. Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine bereits bebaute Fläche. Eine zielgerichtete Bauleitplanung kann auch zum Klimaschutz beitragen und es können orientiert am Baugesetzbuch schwerpunktmäßig folgende bauleitplanerische Handlungsziele und -möglichkeiten genannt werden:

- Reduzierung der Flächeninanspruchnahme und Entwicklung/Verdichtung der Innenflächen
- Sicherung und Schaffung wohnortnaher öffentlicher und privater Dienstleistungen
- Gebäude- und energieeinsparungsbezogene Maßnahmen durch eine lagemäßig effektive Ausrichtung der Gebäude und die Nutzung erneuerbarer Energien.

Der vorliegende Bebauungsplan berücksichtigt diese Handlungsziele wie folgt:

- Reduzierung der Flächeninanspruchnahme durch Ausweisung von Baugrundstücken in integrierter Lage
- Sicherung der vorhandenen Infrastruktur durch bedarfsbezogene Baugrundstücke
- Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers auf den Grundstücken
- Nutzungsmöglichkeiten erneuerbarer Energien und des anfallenden Oberflächenwassers als Brauchwasser.

Darüber hinaus hat jeder Bauherr durch Auswahl der Baustoffe und Materialien vielfältige Möglichkeiten zum Klimaschutz beizutragen. Auf der Bebauungsplanebene sind lediglich die in § 9 des Baugesetzbuches (BauGB) genannten Festsetzungsmöglichkeiten gegeben, weiter gehende Festsetzungen sind nicht möglich.

3. Inhalte der Planung

3.1 Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird durch die vorliegende 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 von einem Kern- in ein Mischgebiet geändert. Mischgebiete dienen gemäß § 6 BauNVO dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Das Plangebiet weist den typischen Gebietscharakter eines Mischgebietes auf (vgl. Punkt 2.1 und 2.5).

Durch textliche Festsetzung Nr. 2 werden die gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO allgemein zulässigen Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 (nicht kerngebietstypische Vergnügungsstätten) ausgeschlossen. Rechtsgrundlage ist § 1 Abs. 5 BauNVO, nach dem im Bebauungsplan festgesetzt werden kann, dass bestimmte Arten von Nutzungen, die allgemein zulässig sind, nicht zulässig sind, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebiets gewahrt bleibt.

Weiter werden die gem. § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen (nicht kerngebietstypischen) Vergnügungsstätten durch textliche Festsetzung Nr. 2 ausgeschlossen. Rechtsgrundlage hierfür ist § 1 Abs. 6 BauNVO, der im Bebauungsplan dahingehende Festsetzungen erlaubt, dass alle oder einzelne Ausnahmen, die in den Baugebieten nach §§ 2 bis 9 vorgesehen sind, nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden.

Die BauNVO unterscheidet zwischen kerngebietstypischen und nicht kerngebietstypischen Vergnügungsstätten. Im Einzelfall sind die Größe des Betriebes, die Anzahl und Art von Spielgeräten sowie die Besucherplätze, die typischen Betriebszeiten, die Verhaltensweisen der Besucher und die Größe des Einzugsgebietes entscheidend. Dabei sind kerngebietstypische Vergnügungsstätten Betriebe mit großem Publikum aus übergemeindlichem Einzugsgebiet, wodurch erhebliche Beeinträchtigungen auf benachbarte Wohnnutzungen entstehen können. In Mischgebieten sind kerngebietstypische Vergnügungsstätten nicht zulässig. Nicht kerngebietstypische Vergnügungsstätten i.S. des § 4a Abs.3 Nr. 2 BauNVO sind gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO in den überwiegend gewerblich geprägten Teilen von Mischgebieten allgemein zulässig. Außerhalb der gewerblich geprägten Teilen von Mischgebieten sind nicht kerngebietstypische Vergnügungsstätten i.S.d. § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO nur ausnahmsweise zulässig. Durch die in der vorliegenden Bauleitplanung vorgenommene Änderung des Kern- in ein Mischgebiet sowie der textlichen Festsetzung Nr. 2 werden Vergnügungsstätten insgesamt im Plangebiet künftig ausgeschlossen. Im Vergnügungsstättenkonzept werden Eignungs- und Ausschlussgebiete für Vergnügungsstätten definiert. Das Plangebiet der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 ist als Ausschlussgebiet ausgewiesen. Als Kriterien für den Ausschluss werden genannt, dass die Nutzung zu einem wesentlichen Teil von Wohnen bestimmt ist und sich in den Erdgeschossen teilweise Dienstleistungsnutzungen befinden. Das Gebiet hat damit einen gemischten Charakter ohne eindeutigen Schwerpunkt. Der hohe Anteil von Wohnnutzung sowie die Funktion der Lingener Straße als wichtige Zufahrt zur Innenstadt lässt hier eine Ansiedlung von Vergnügungsstätten als kontraproduktiv für die Gebietsentwicklung erscheinen. Vergnügungsstätten würden sowohl nutzungsstrukturelle

Beeinträchtigungen (Wohnnutzung) als auch städtebauliche (Eingangssituation) Beeinträchtigungen mit sich bringen.

3.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und überbaubare Flächen

Die Grundflächenzahl im südlichen Plangebiet wird entsprechend der Obergrenzen der BauNVO mit 0,6 festgesetzt. Im restlichen Plangebiet wird eine GRZ von 0,8 festgesetzt. Die Überschreitung der Obergrenze des § 17 Abs. 1 BauNVO für Mischgebiete rechtfertigt sich durch die sinnvolle innerstädtische Bestätigung und gewisse Ergänzung von Baumöglichkeiten im Bestand. Darüber hinaus lassen die Größen der im nördlichen Plangebiet gelegenen Grundstücke eine sinnvolle Bebauung bei einer GRZ von 0,6 nicht zu, insbesondere bei Berücksichtigung der festgesetzten geschlossenen Bauweise. Aus diesem Grund wird für eine GRZ von 0,8 festgesetzt, um dadurch auch die vorhandene und gewünschte kleinteilige Struktur an der Lingener Straße zu erhalten.

Die Zahl der Vollgeschosse wird im nördlichen Plangebiet auf mindestens 2 und maximal 3 Vollgeschosse und im südlichen Teil des Plangebietes auf zwingend 2 Vollgeschosse festgesetzt. Diese Festsetzung orientiert sich an den Bestand bzw. an den Festsetzungen des Ursprungsplans. Darüber hinaus wird eine maximale Trauf- und Gebäudehöhe festgesetzt, die sich an vorhandene Gebäude im Plangebiet orientiert. Die Traufhöhe erlaubt zwei Vollgeschosse zuzüglich einem Dachausbau, auch wenn dieser rechnerisch bereits als Vollgeschoss zu bewerten wäre. Durch die Zulässigkeit von drei Vollgeschossen ist der Dachausbau möglich. Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe bietet dazu ausreichenden Spielraum. So wird die Gebäudehöhe auf maximal 12,50 m und die Traufhöhe auf maximal 7,50 m festgesetzt.

Die planungsrechtlichen textlichen Festsetzungen enthalten weiter die Festsetzung zur Sockelhöhe von 20 bis 50 cm über der endausgebauten Straße.

Die Festsetzungen zur Bauweise werden nicht geändert, so dass weiterhin eine geschlossene Bauweise im nördlichen und eine offene Bauweise im südlichen Plangebiet ausgewiesen sind.

3.3 Festsetzungen zum Schallschutz

Aufgrund der Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte für Mischgebiete enthält die textliche Festsetzung Nr. 4 Vorgaben zum Schallschutz (vgl. Punkt 5):

Schallschutz von Wohn- und Aufenthaltsräumen

In den Lärmpegelbereichen IV und V sind für Neubauten bzw. baugenehmigungspflichtige Änderungen von Wohn- und Aufenthaltsräumen im Sinne der DIN 4109 die folgenden erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße (erf. R'W,res) durch die Außenbauteile (Wandanteil, Fenster, Lüftung, Dächer etc.) einzuhalten:

Lärmpegelbereich IV:	Aufenthaltsräume von Wohnungen:	erf. R'W,res = 40 dB
	Büroräume u. ä.	erf. R'W,res = 35 dB
Lärmpegelbereich V:	Aufenthaltsräume von Wohnungen:	erf. R'W,res = 45 dB
	Büroräume u. ä.	erf. R'W,res = 40 dB

Die Anforderungen an die erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße (erf. R'W, res) der Außenbauteile können für den von den maßgeblichen Straßen komplett abgewandten Fassadenseiten ohne Einzelnachweis um 5 dB reduziert werden.

Schallschutz von Schlafräumen

Im gesamten Plangebiet sind auf Grund von Beurteilungspegeln > 50 dB(A) nachts beim Neubau bzw. baugenehmigungspflichtigen Änderungen im Zusammenhang mit Fenstern von Schlafräumen bzw. zum Schlafen geeigneten Räumen schallgedämpfte Lüftungssysteme vorzusehen, die die Gesamtschalldämmung der Außenfassaden nicht verschlechtern. Abweichungen sind zulässig, wenn eine ausreichende Belüftung über Fassadenseiten mit einem Beurteilungspegel nachts von ≤ 50 dB(A) sichergestellt ist.

Schutz typischer Außenwohnbereiche

Im gesamten Plangebiet sind Außenwohnbereiche wie Terrassen oder Balkone ohne zusätzliche schallabschirmende Maßnahmen nicht zulässig. Als schallabschirmende Maßnahme kann die Anordnung der Außenwohnbereiche im Schallschatten der jeweils zugehörigen Gebäude auf den den maßgeblichen Straßen komplett abgewandten Fassadenseiten oder die Anordnung von zusätzlichen Lärmschutzwänden oder Nebengebäuden im Nahbereich verstanden werden. Hierbei ist sicherzustellen, dass solche Lärmschutzwände so dimensioniert werden, dass sie eine Minderung des Verkehrslärmbeurteilungspegels um das Maß der Überschreitung des schalltechnischen Orientierungswertes tags bewirken. Dies gilt sowohl für Außenwohnbereiche im Erdgeschoss als auch für Außenwohnbereiche in den Obergeschossen. Hier sind Lärmschutzwände in Form von z. B. erhöhten Balkonbrüstungen, Wintergärten oder Loggien vorzusehen.

Abweichungen von den Festsetzungen zur Lärmvorsorge sind zulässig, wenn im Einzelfall der Nachweis über die Gewährleistung gesunder Wohn- und Aufenthaltsverhältnisse für schützenswerte Außenwohnbereiche und Räume erbracht wird.

Die DIN 4109 liegt zur Einsicht im FB Planung, Zimmer 108, aus.

3.4 Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung

Als örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung wird festgesetzt, dass nur symmetrisch geneigte Dächer mit einer Mindestdachneigung von 24° zulässig sind. Das Plangebiet befindet sich in innerstädtischer Lage, die Lingener Straße ist eine Haupteinfahrtsstraße zur Innenstadt und zugleich auch „Einfahrtstor zur Altstadt“. Damit sich künftig Bauvorhaben einfügen und der Charakter der innerstädtischen alten Bauweise mit geneigten Dächern erhalten bzw. wiederhergestellt wird, sind in der vorliegenden 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 entsprechende gestalterische Festsetzungen aufgenommen worden. Weiter wird aufgenommen, dass Werbeanlagen nur am Ort der Leistung zulässig sind. Die Gestaltungssatzung Werbeanlagen der Stadt Meppen ist zudem zu beachten.

Die beschriebenen Änderungen passen sich in das städtebauliche Gesamtkonzept ein. Weitergehende Festsetzungen werden durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht getroffen.

4. Schall- und Immissionsschutz

In vorbelasteten Bereichen, insbesondere in der Nähe von Verkehrsadern, lassen sich die Orientierungswerte oft nicht einhalten. Der Schallschutz ist jedoch als ein wichtiger Planungsgrundsatz neben anderen Belangen zu verstehen. Die in der städtebaulichen Planung erforderliche Abwägung der Belange kann in bestimmten Fällen bei Überwiegen anderer Belange – insbesondere in bebauten Gebieten – zu einer entsprechenden Zurückstellung des

Schallschutzes führen. In diesen Fällen muss ein Ausgleich durch andere geeignete Maßnahmen (z.B. Grundrissgestaltung, baulicher Schallschutz) vorgesehen und planungsrechtlich abgesichert werden. Hierbei muss aber auf die Grenzen der Gesundheitsgefährdung und auf die Gewährung einer ungestörten Nachtruhe (z.B. mit fensterunabhängigen Lüftungseinrichtungen) geachtet werden.

Im Rahmen der vorliegenden Bebauungsplanänderung wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt, um die Verkehrslärsituation im Bereich der Lingener Straße und des Knotenpunktes Wallstraße/ Kanalstraße sowie des südlich gelegenen Kreisverkehrs zu ermitteln und zu beurteilen (Schalltechnischer Bericht Nr. LL11086.1/01, Zech Ingenieurgesellschaft mbH Lingen, 11.09.2015). Die Untersuchung kommt zu folgenden Ergebnissen:

Unter Berücksichtigung der Verkehrsbelastungsdaten auf den angrenzenden relevanten Straßen werden sowohl im Tageszeitraum in den typischen Außenwohnbereichen (Terrassen/ Balkone) als auch während der Tages- und Nachtzeit an den Fassaden schutzbedürftiger Wohn- und Aufenthaltsräumen in allen Geschossen die schalltechnischen Orientierungswerte für den geplanten Schutzanspruch entsprechend Mischgebieten überschritten. Unter Berücksichtigung der bestehenden Gebäude werden die schalltechnischen Orientierungswerte tags nur an einzelnen Gebäuden und nur im direkten Schallschatten auf den komplett straßenabgewandten Gebäudeseiten eingehalten.

Im Nachtzeitraum sind –ohne Gebäude- im gesamten Plangebiet- Überschreitungen des schalltechnischen Orientierungswertes von 50 dB(A) im Mischgebiet zu erwarten. Unter Berücksichtigung der vorhandenen Gebäude ist eine Einhaltung des schalltechnischen Orientierungswertes nachts nur im Schallschatten von einzelnen Gebäuden im Plangebiet zu erwarten. Hier ist neben der Eigenabschirmung der zugehörigen Gebäude auch die schallabschirmende Wirkung benachbarter Gebäude wirksam. Bei direkter Schalleinwirkung in Baulücken, durch die zusätzliche seitliche Einstrahlung an Gebäuden neben größeren Baulücken und durch die gleichzeitige Geräuscheinwirkung mehrerer Straßen sind im Nachtzeitraum zum Teil jedoch auch an straßenabgewandten Fassaden (z.B. Lingener Straße 15) Überschreitungen des Orientierungswertes von 50 dB(A) zu erwarten.

Auf Grund der Überschreitungen im Tages- und Nachtzeitraum sind passive Lärmschutzmaßnahmen erforderlich und im Bebauungsplan festgesetzt (vgl. Punkt 3.3).

5. Eingriff in Natur und Landschaft

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um die Änderung eines rechtskräftigen Bebauungsplanes. Das Plangebiet ist bereits überwiegend bebaut. Gemäß § 1 a Abs. 3 S. 6 BauGB ist ein Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Insofern wird durch die Änderung des Bebauungsplanes kein zusätzlicher Eingriff vorbereitet, da bereits durch den Bebauungsplan Nr. 68 mit der Festsetzung als Kern- und Mischgebiet eine entsprechende Versiegelung der Plangebietsfläche baurechtlich möglich sowie größtenteils auch bereits erfolgt ist.

6. Versorgung mit Wasser, Strom, Gas und Telekommunikationseinrichtungen, Oberflächenwasser, Abwasserbeseitigung, Abfallbeseitigung

Das Plangebiet ist bereits durch die Lingener Straße erschlossen. In den Verkehrsflächen bzw. den Seitenräumen sind die Kanäle und Leitungen der Ver- und Entsorgungsunternehmen untergebracht.

Das Plangebiet ist an die zentrale Wasserversorgung, die durch die Stadtwerke Meppen erfolgt, angeschlossen.

Die Stromversorgung erfolgt durch die Westnetz GmbH. Die ungefähre Trasse der im Bereich des Plangebietes verlaufenden Versorgungseinrichtungen können aus dem zur Verfügung stehenden Auszug aus dem Planwerk entnommen werden. Änderungen und Erweiterungen der Versorgungsleitungen behält sich die Westnetz GmbH unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB ausdrücklich vor. Die Stadt Meppen und die Grundstückseigentümer werden gebeten, bei den vorgesehenen Maßnahmen auf die vorhandenen und geplanten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen.

Die Gasversorgung erfolgt durch die EWE NETZ GmbH. In dem Plangebiet befinden sich Gasverteilungsleitungen und Leerrohrsysteme mit Glasfaserkabeln der EWE NETZ GmbH mit den zugehörigen Anlagen. Diese Leitungen und Anlagen müssen in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) erhalten bleiben und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Es ist sicherzustellen, dass diese Leitungen und Anlagen durch das Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Lage der Leitungen und Kabel sich durch Bodenabtragungen, Bodenbewegungen, Aufschüttungen oder andere Maßnahmen nachträglich verändern können. Es besteht daher die Pflicht, die genaue Tiefe und Lage durch Querschläge, Suchschlitze o. ä. festzustellen. Arbeiten, die die Sicherheit der Leitungen der EWE NETZ GmbH gefährden könnten, dürfen nur unter Aufsicht eines von der EWE NETZ GmbH Beauftragten erfolgen. Den Anweisungen des Beauftragten zum Schutz der Leitungen ist Folge zu leisten. Die eigentliche Verantwortlichkeit der Bediensteten und Beauftragten der EWE NETZ GmbH wird dadurch nicht eingeschränkt. Die EWE Netz GmbH bittet darum, auch in die weiteren Planungen einbezogen und frühzeitig beteiligt zu werden. Sollten Anpassungen ihrer Anlagen, wie z. B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder andere notwendige Betriebsarbeiten wegen begründeter Vorgaben der Freigaben erforderlich werden, sollen für die technische Vorgehensweise die geltenden gesetzlichen Regelungen und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und dementsprechend der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostenverteilung vertraglich geregelt

Die Versorgung mit Telekommunikationseinrichtungen erfolgt bei Bedarf durch den zuständigen Telekommunikationsträger. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes einerseits und für die ggf. notwendige Änderung bzw. Verlegung vorhandener Telekommunikationslinien im Plangebiet andererseits ist rechtzeitig vor Baubeginn die zuständige Stelle der Telekom AG zwecks Einleitung der erforderlichen Maßnahmen zu kontaktieren.

Das gebietliche unbelastete Oberflächenwasser der Dach- und Terrassenflächen im Bereich der privaten Grundstücksflächen soll dezentral zur Versickerung gebracht werden. Zur Gewährleistung des ausreichenden Versickerungsvolumens bei Oberflächenwasserspitzen

werden grundstücksbezogen zusätzliche Rückhalteinlagen empfohlen (z.B. Zisterne, Wasserbecken). Da das Plangebiet bereits überwiegend bebaut ist, ist die Beseitigung des Niederschlagswassers überwiegend geregelt. Bei Lückenbebauung oder Neubau nach Abriss ist die Ableitung des Niederschlagswassers für den jeweiligen Fall bei der Genehmigungsplanung zu regeln. Die Aufstellung einer Erschließungskonzeption im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung ist insofern nicht erforderlich.

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.

7. Hinweise

7.1 Kampfmittel

Dem Schreiben des Kampfmittelbeseitigungsdienstes (KBD) des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Hameln-Hannover vom 19.08.2015 ist zu entnehmen, dass für die Grundstücke Gemarkung Meppen, Flur 11, Flurstücke 315/1 und 352/24 die Luftbildauswertung den konkreten Verdacht auf Kampfmittel des 2. Weltkriegs ergeben hat. Die Aufnahmen zeigen eine Bombardierung im Plangebiet auf der gekennzeichneten Fläche. Daher ist davon auszugehen, dass noch Bombenblindgänger vorhanden sein können, von denen eine Gefahr ausgehen kann. Bei Abbruch- oder Neubautätigkeiten sind Gefahrenerforschungsmaßnahmen erforderlich.

Es wird darauf hingewiesen, dass im gesamten Plangebiet Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht vorzunehmen sind. Sollten Kampfmittel gefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Erdarbeiten sofort einzustellen, umgehend die Ordnungsbehörde, die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen.

7.2 Denkmalschutz

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde (das könnten u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutz-gesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Meppen unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG 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 Arbeit gestattet.

7.3 Oberflächenentwässerung

Das auf den Privatgrundstücken anfallende als unbelastet geltende und nicht als Brauchwasser genutzte Dachflächenwasser ist richtliniengemäß zu versickern. Die befestigten Außenflächen der Baugrundstücke sind so zu gestalten, dass eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers auf der Fläche selbst oder im unbefestigten Seitenbereich auf dem jeweiligen Grundstück gewährleistet ist. Zur Gewährleistung des ausreichenden Versickerungsvolumens bei Oberflächenwasserspitzen werden grundstücksbezogen zusätzliche Rückhalteinlagen empfohlen (z.B. Zisterne).

7.4 Schießlärm

Das Plangebiet befindet sich ca. 3 km südwestlich des Schießgeländes der Wehrtechnischen Dienststelle für Waffen und Munition (WTD 91). Von dem dortigen Übungsbetrieb gehen nachteilige Immissionen, 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 (Bundeswehr) keinerlei Abwehr- und Entschädigungsansprüche wegen der Lärmemissionen geltend gemacht werden. Es wird empfohlen, den Immissionen durch geeignete Gebäudeanordnung und Grundrissgestaltung sowie durch bauliche Schutzmaßnahmen zu begegnen.

8. Städtebauliche Werte

Gesamtgröße des Plangebietes:	ca. 6.721 m ²	(100 %)
davon:		
Bruttobauland Mischgebiet	ca. 6.661 m ²	(99,1 %)
Verkehrsfläche besondere Zweckbestimmung	ca. 60 m ²	(0,9 %)

9. Beteiligungsverfahren

Am 16.04.2015 wurde der Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB gefasst. Nach der öffentlichen Auslegung, die in der Zeit vom 20.10.2015 bis zum 20.11.2015 stattgefunden hat, hat der Verwaltungsausschuss am 06.02.2016 beschlossen, den Bebauungsplan im Regelverfahren zu ändern und die frühzeitige Beteiligung durchzuführen. Es handelt sich im Rahmen der Beteiligung im vereinfachten Verfahren um folgende Anregungen:

EWE Netz GmbH:

In dem Plangebiet befinden sich Gasverteilungsleitungen und Leerrohrsysteme mit Glasfaserkabeln der EWE NETZ GmbH mit den zugehörigen Anlagen. Diese Leitungen und Anlagen müssen in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) erhalten bleiben und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Es ist sicherzustellen, dass diese Leitungen und Anlagen durch das Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Lage der Leitungen und Kabel sich durch Bodenabtragungen, Bodenbewegungen, Aufschüttungen oder andere Maßnahmen nachträglich verändern können. Es besteht daher die Pflicht, die genaue Tiefe und Lage durch Querschnitte, Suchschlitze o. ä. festzustellen.

Arbeiten, die die Sicherheit der Leitungen der EWE NETZ GmbH gefährden könnten, dürfen nur unter Aufsicht eines von der EWE Netz GmbH Beauftragten erfolgen. Den Anweisungen des Beauftragten zum Schutz der Leitungen ist Folge zu leisten. Die eigentliche Verantwortlichkeit unserer Bediensteten und Beauftragten wird dadurch nicht eingeschränkt.

Es wird gebeten, die EWE Netz GmbH auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und frühzeitig zu beteiligen. Sollten Anpassungen ihrer Anlagen, wie z. B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder andere notwendige Betriebsarbeiten wegen begründeter Vorgaben der Freigaben erforderlich werden, sollen für die

technische Vorgehensweise die geltenden gesetzlichen Regelungen und die anerkannten Regeln der Technik gelten.

Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und dementsprechend der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostenverteilung vertraglich geregelt.

Abwägung:

Die Hinweise werden in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen und sind bei der Umsetzung der Planung bzw. bei Baumaßnahmen zu beachten. Das Plangebiet ist bereits erschlossen.

Landkreis Emsland, Fachbereich Wasserwirtschaft:

Es ist zu überprüfen, ob die örtlichen Gegebenheiten eine ordnungsgemäße Versickerung des Niederschlagswassers zulassen und somit die schadlose Ableitung des Niederschlagswassers gewährleistet ist. Wenn dies nicht möglich ist, muss eine andere Erschließungskonzeption für die Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers für die Bauleitplanung aufgestellt werden.

Abwägung:

Da das Plangebiet bereits überwiegend bebaut ist, ist die Beseitigung des Niederschlagswassers überwiegend geregelt. Bei Lückenbebauung oder Neubau nach Abriss ist die Ableitung des Niederschlagswassers für den jeweiligen Fall bei der Genehmigungsplanung zu regeln. Die Aufstellung einer Erschließungskonzeption im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung ist insofern nicht erforderlich.

Westnetz GmbH:

Die ungefähre Trasse der im Bereich des Plangebietes verlaufenden Versorgungseinrichtungen sind dem Auszug aus dem Planwerk zu entnehmen. Änderungen und Erweiterungen der Versorgungsleitungen behält sich die Westnetz GmbH unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB ausdrücklich vor.

Die Stadt Meppen und die Grundstückseigentümer werden gebeten, bei den vorgesehenen Maßnahmen auf die vorhandenen und geplanten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen.

Im Übrigen sind frühere Stellungnahmen zum o.g. Bebauungsplan und zu den Änderungen weiterhin maßgebend.

Diese Stellungnahme ergeht gleichzeitig im Auftrag und für die RWE Deutschland AG als Eigentümerin der Anlagen.

Abwägung:

Die Hinweise werden in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen und sind bei der Umsetzung der Planung bzw. bei Baumaßnahmen zu beachten. Das Plangebiet ist bereits erschlossen.

Stadt Meppen, Fachbereich 3, Umweltschutz und öffentliche Ordnung:

In den Gebäuden Lingener Straße 20 sowie Lingener Straße 18 befinden sich eine bzw. zwei Spielhallen der Firma ZS Casino Emsland GmbH.

Gemäß § 24 des Glücksspielstaatsvertrages brauchen Spielhallen ab dem 01.07.2017 eine ergänzende Erlaubnis um weiter betrieben werden zu dürfen. Eine solche Erlaubnis kann jedoch nur unter bestimmten Voraussetzungen erteilt werden. U.a. darf in einem Gebäudekomplex nur eine Spielhalle weiter betrieben werden sowie muss zwischen zwei Spielhallen ein Mindestabstand (in Meppen 300 m) eingehalten werden.

Die bedeutet für die Spielhallen in der Lingener Straße 18 und 20, dass nach derzeitigem Stand ab dem 01.07.2017 nur noch eine Spielhalle weiter betrieben werden kann.

Es besteht jedoch für die Spielhallenbetreiber die Möglichkeit, einen sog. Härtefallantrag zu stellen. Wie diese Härtefallanträge zu bearbeiten sind, kann derzeit noch nicht eingeschätzt werden. Hierzu erhalten die Behörden noch ergänzende Informationen vom zuständigen Ministerium.

Abwägung:

Die Anregung bzw. Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Gebäude Lingener Straße 18 und 20 befinden sich außerhalb des Plangebietes. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

Telekom Deutschland:

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Abwägung:

Die Hinweise werden in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen und sind bei der Umsetzung der Planung bzw. bei Baumaßnahmen zu beachten. Das Plangebiet ist bereits erschlossen.

Industrie- und Handelskammer:

Die Planungsabsichten, die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes verfolgt werden, werden von der IHK aus den bekannten besonderen städtebaulichen Gründen begrüßt.

Die Planungsmaßnahmen sollen dazu dienen, einen städtebaulichen „Trading-down-Effekt“ im und um das Plangebiet durch die Ansiedlung von Vergnügungsstätten in städtebaulich sensiblen Lagen (überwiegende Wohnnutzung, Hauptein- bzw. Ausfahrtstraße von Meppen) zu verhindern. Das Planungsziel ist daher auch für die im Plangebiet bereits ansässigen Gewerbebetriebe von Bedeutung.

Abwägung:

Die Anregung bzw. Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

9.1 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) fand in der Zeit vom 22.03.2016 bis zum 22.04.2016 statt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in einem Erörterungstermin am 31.03.2016, zu dem öffentlich eingeladen wurde. In diesem Termin gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sind den Bürgern die allgemeinen Ziele und Zwecke, die Auswirkungen durch die Planung und die geplanten Festsetzungen vorgestellt worden. Es liegen keine Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit vor. Bei den eingegangenen Anregungen der Träger öffentlicher Belange handelt es sich um die folgenden Hinweise:

Landkreis Emsland, Fachbereich Straßenbau:

Der Planbereich liegt innerhalb der straßenbaurechtlichen Ortsdurchfahrt Meppen im Zuge der Kreisstraße 243 bei km 11,400 – Nordseite. Aus straßenbau- und verkehrlicher Sicht ist bei der weiteren Ausarbeitung der Bauleitplanung zu beachten, dass von der Kreisstraße 243 Emissionen ausgehen können. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

Abwägung:

Im Rahmen der Planung wurde eine schalltechnische Untersuchung von der Zech Ingenieuresellschaft mbH durchgeführt, bei der die Verkehrslärmsituation auch im Bereich der Kreisstraße 243 ermittelt und beurteilt wurde. Im Ergebnis werden aufgrund von Überschreitungen der Orientierungswerte passive Lärmschutzmaßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt.

Der Hinweis zu Entschädigungsansprüchen wird in die Begründung aufgenommen.

Landkreis Emsland, Fachbereich Wasser und Bodenschutz, Abfallwirtschaft, •Wasserwirtschaft:
Es ist zu überprüfen, ob die örtlichen Gegebenheiten eine ordnungsgemäße Versickerung des Niederschlagswassers zulassen (Bodenbeschaffenheit, Grundwasserflurabstand etc.) und somit die schadlose Ableitung des Niederschlagswassers gewährleistet ist. Wenn dies nicht möglich ist, muss eine andere Erschließungskonzeption für die Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers für die Bauleitplanung aufgestellt werden.

Abwägung:

Die Oberflächenentwässerung der privaten Grundstücke erfolgt durch Versickerung auf den privaten Grundstücken; nach Kenntnissen der Stadtverwaltung ist die Bodenbeschaffenheit und der Grundwasserflurabstand für eine Versickerung wie bisher geeignet. Die Versickerung auf den privaten Flächen wird durch eine diesbezügliche textliche Festsetzung sichergestellt. Die Oberflächenentwässerung von den unveränderten öffentlichen Straßen ist durch die vorhandene Regenwasserkanalisation gewährleistet.

Vodafone Kabel Deutschland GmbH:

Eine Erschließung des Gebietes erfolgt unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten. Diese sind in der Regel ohne Beteiligung des Auftraggebers an den Erschließungskosten nicht gegeben.

Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

EWE Netz GmbH

In dem Plangebiet befinden sich Gasverteilungsleitungen und Leerrohrsysteme mit Glasfaserkabeln der EWE NETZ GmbH mit den zugehörigen Anlagen. Diese Leitungen und Anlagen müssen in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) erhalten bleiben und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Es ist sicherzustellen, dass diese Leitungen und Anlagen durch das Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Lage der Leitungen und Kabel sich durch Bodenabtragungen, Bodenbewegungen, Aufschüttungen oder andere Maßnahmen nachträglich verändern können. Es besteht daher die Pflicht, die genaue Tiefe und Lage durch Querschlüsse, Suchschlitze o. ä. festzustellen.

Arbeiten, die die Sicherheit der Leitungen der EWE NETZ GmbH gefährden könnten, dürfen nur unter Aufsicht eines von der EWE Netz GmbH Beauftragten erfolgen. Den Anweisungen des Beauftragten zum Schutz der Leitungen ist Folge zu leisten. Die eigentliche Verantwortlichkeit unserer Bediensteten und Beauftragten wird dadurch nicht eingeschränkt.

Es wird gebeten, die EWE Netz GmbH auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und frühzeitig zu beteiligen. Sollten Anpassungen ihrer Anlagen, wie z. B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder andere notwendige Betriebsarbeiten wegen begründeter Vorgaben der Freigaben erforderlich werden, sollen für die technische Vorgehensweise die geltenden gesetzlichen Regelungen und die anerkannten Regeln der Technik gelten.

Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und dementsprechend der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostenverteilung vertraglich geregelt.

Abwägung:

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

Westnetz GmbH

Die ungefähre Trasse der im Bereich des Plangebietes verlaufenden Versorgungseinrichtungen sind dem Auszug aus dem Planwerk zu entnehmen. Änderungen und Erweiterungen der Versorgungsleitungen behält sich die Westnetz GmbH unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB ausdrücklich vor.

Die Stadt Meppen und die Grundstückseigentümer werden gebeten, bei den vorgesehenen Maßnahmen auf die vorhandenen und geplanten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen. Im Übrigen sind frühere Stellungnahmen zum o.g. Bebauungsplan und zu den Änderungen weiterhin maßgebend. Diese Stellungnahme ergeht gleichzeitig im Auftrag und für die RWE Deutschland AG als Eigentümerin der Anlagen.

Abwägung:

Die Hinweise werden in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen und sind bei der Umsetzung der Planung bzw. bei Baumaßnahmen zu beachten.

Industrie- und Handelskammer

Die beiden Planungsabsichten, die mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes im Sinne der Ausführungen unter der Nr. 2 „Planungsanlass und Ziele der Planung“ bzw. Nr. 3.3 „Vergnügungsstättenkonzept der Stadt Meppen“ verfolgt werden, werden von der IHK begrüßt.

Aufgrund der Entfernung zum Hauptgeschäftsbereich der Stadt Meppen und der vorhandenen Nutzungsstruktur ist eine Festsetzung für den bisher als Kerngebiet festgesetzten Teilbereich des Plangebietes nicht mehr erforderlich. Daher soll entsprechend der tatsächlichen Nutzungsstruktur das komplette Plangebiet nunmehr als Mischgebiet festgesetzt werden. Damit wird auch der beantragte Bau einer Wohnung im Erdgeschossbereich möglich. Aus den bekannten besonderen städtebaulichen Gründen sollen Vergnügungsstätten im Plangebiet im Sinne des § 1 Abs. 9 BauNVO ausgeschlossen werden. Der geplante Ausschluss von Vergnügungsstätten soll dazu dienen, einen städtebaulichen „Trading-down-Effekt“ im und um das Plangebiet durch die Ansiedlung von Vergnügungsstätten in städtebaulich sensiblen Lagen (überwiegend Wohnnutzung, Hauptein- bzw. ausfahrtstraße von Meppen) zu verhindern.

Abwägung:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

Telekom Deutschland

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Abwägung:

Die Hinweise werden in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen und sind bei der Umsetzung der Planung bzw. bei Baumaßnahmen zu beachten.

9.2 Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden

Die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) fand in der Zeit vom 13.09.2016 bis zum 13.10.2016 statt. Es sind Hinweise und Anregungen verschiedener Behörden eingegangen, die wie folgt abgewogen wurden und in den Bebauungsplan bzw. die Begründung einfließen:

Landkreis Emsland:

Die Stellungnahme des Fachdienstes Straßenbau wird aus dem Verfahren zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden wiederholt.

Die Abwägung wird unverändert beibehalten.

Fachdienst Wasserwirtschaft

Von der Festsetzung, dass „das Niederschlagswasser von den Grundstücken auf diesen zu versickern ist“, ist zu überprüfen, ob die örtlichen Gegebenheiten eine ordnungsgemäße Versickerung zulassen (Bodenbeschaffenheit, Grundwasserflurabstand etc.) und somit die schadlose Ableitung des Niederschlagswassers gewährleistet ist. Anderenfalls ist die Entsorgung auf einem anderen Wege sicherzustellen. Eine abschließende Stellungnahme kann erst erfolgen, wenn die ordnungsgemäße Entsorgung des Oberflächenwassers aufgezeigt wird.

Abwägung:

Da das Plangebiet bereits überwiegend bebaut ist, ist die Beseitigung des Niederschlagswassers überwiegend geregelt. Bei Lückenbebauung oder Neubau nach Abriss

ist die Ableitung des Niederschlagswassers für den jeweiligen Fall bei der Genehmigungsplanung zu regeln. Die Aufstellung einer Erschließungskonzeption im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung ist insofern nicht erforderlich.

EWE Netz GmbH:

Inhaltlich wird die Stellungnahme aus dem Verfahren zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden wiederholt.

Die Abwägung wird unverändert beibehalten.

Westnetz GmbH:

Inhaltlich wird die Stellungnahme aus dem Verfahren zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden wiederholt.

Die Abwägung wird unverändert beibehalten.

Telekom Deutschland:

Inhaltlich wird die Stellungnahme aus dem Verfahren zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden wiederholt.

Die Abwägung wird unverändert beibehalten.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 13.09.2016 bis zum 13.10.2016 im Meppener Bauamt, zu der mit öffentlicher Bekanntmachung in der Meppener Tagespost vom 03.09.2016 hingewiesen wurde.

Aus der öffentlichen Auslegung liegen keine Anregungen zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68A vor.

Teil B: Umweltbericht

1. Einleitung

1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes

Das ca. 6.700 m² große Plangebiet der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 befindet sich südlich des Zentrums und östlich der Lingener Straße. Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 soll ein Kern- in ein Mischgebiet geändert werden. Der Charakter des Plangebietes, in dem sich zu einem bedeutenden Anteil Wohnungen sowie auch darüber hinaus in den Erdgeschossen Dienstleistungsnutzungen befinden, hat sich zu einer gemischten Struktur ohne eindeutigen Schwerpunkt entwickelt und entspricht eher dem eines Mischgebietes. Aufgrund der vorhandenen Nutzungen und aufgrund der Entfernung zum Hauptgeschäftsbereich ist eine Festsetzung als Kerngebiet städtebaulich nicht mehr erforderlich.

Darüber hinaus sollen durch entsprechende textliche Festsetzungen Vergnügungsstätten ausgeschlossen werden. Konzeptionelle Grundlage hierfür bzw. für das Bebauungsplanverfahren liefert das Vergnügungsstättenkonzept, dass mit dem Beschluss des Stadtrates zu einem städtebaulichen Entwicklungskonzept im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB geworden ist.

Insgesamt werden mit der vorliegenden Bauleitplanung die Ziele der Anpassung der Art der baulichen Nutzung an die tatsächliche Nutzung, die Steuerung der Ansiedlung von Vergnügungsstätten sowie die Berücksichtigung der Belange des Immissionsschutzes verfolgt. Zusätzliche Versiegelungen sind nicht geplant. Die Änderung des Bebauungsplanes orientiert sich am baulichen Bestand und übernimmt hinsichtlich der maßgeblichen Festsetzungen zum Bauvolumen die Konzeption des rechtskräftigen Bebauungsplanes.

Vorgesehen ist die Festsetzung eines Mischgebietes. Weiter sind mindestens zwei und höchstens dreigeschossige Gebäude in einer geschlossenen Bauweise sowie eine Grundflächenzahl von max. 0,8 festgesetzt. Die Planungsrechtlichen Festsetzungen enthalten weiter Vorgaben zum Immissionsschutz. Die Örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung enthalten Festsetzungen zur Dachform und –neigung und bezwecken, dass sich die geplanten Gebäude in die Umgebung einfügen.

Zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes ist nach § 2 (4) BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Der Umweltbericht beschreibt die fachlichen Grundlagen für die Umweltprüfung. Er ist eigenständiger Teil der Begründung zum Bebauungsplan.

1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

1.2.1 Ziele des Umweltschutzes und Fachgesetze

Für das anstehende Bebauungsplanverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1 a Abs. 3 BauGB in seiner aktuellen Fassung i.V.m. § 18 Abs. 1 BNatSchG in seiner aktuellen Fassung zu beachten.

Bezogen auf Immissionen, die auf das Plangebiet einwirken, ist das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in seiner aktuellen Fassung zu beachten.

Daneben gelten die Richtwerte der technischen Anleitungen (hier TA-Lärm und TA-Luft) sowie Orientierungswerte der DIN 18005.

Bei Einleitung von unbelastetem Oberflächenwasser in ein Gewässer bzw. in das Grundwasser ist das Niedersächsische Wassergesetz (NWG) in der aktuellen Fassung zu berücksichtigen.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

§ 1 BNatSchG nennt die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Danach sind Natur und Landschaft so zu schützen, dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. Der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft.

In der Bauleitplanung werden diese Ziele u.a. durch die Anwendung des § 14 (Eingriffe in Natur und Landschaft), des § 15 (Verursacherpflichten, Unzulässigkeit von Eingriffen) und des § 18 (Verhältnis zum Baurecht) berücksichtigt.

Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)

Die Naturschutzbehörde führt ein Verzeichnis der im Sinne der §§ 23 bis 26 und §§ 28 bis 30 BNatSchG geschützten Teile von Natur und Landschaft, einschließlich der Wallhecken im Sinne von § 22 Abs. 3 Satz 1, der Flächen im Sinne von § 22 Abs. 4 Satz 1 und der gesetzlich geschützten Biotop im Sinne des § 24 Abs. 2 sowie der Natura 2000-Gebiete in ihrem Bereich. Das Plangebiet ist nicht als ein schutzwürdiger oder nach dem BNatSchG geschützter Bereich gekennzeichnet.

Bundesimmissionsschutzgesetz(BImSchG) und 16. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV)

Die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Menschen, Boden, Wasser, Klima und Luft sowie Kultur- und sonstige Sachgüter sind vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen. Dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen ist vorzubeugen. Im Rahmen der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68A wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Im Ergebnis sind aufgrund der Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte passive Lärmschutzmaßnahmen erforderlich und im Bebauungsplan festgesetzt.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG), Niedersächsisches Wassergesetz (NWG)

Gewässer sind als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. Sie sind so zu bewirtschaften, dass

- sie dem Wohl der Allgemeinheit und im Einklang mit ihm auch dem Nutzen Einzelner dienen,
- vermeidbare Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen und der direkt von ihnen abhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete im Hinblick auf deren Wasserhaushalt unterbleiben
- und damit insgesamt eine nachhaltige Entwicklung gewährleistet wird.

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)

Ziel des BBodSchG ist der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktion im Naturhaushalt, insbesondere als

- Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen,
- Bestandteil des Naturhaushalts mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,
- Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften (Grundwasserschutz),
- Archiv der Natur- und Kulturgeschichte,
- Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen.

Weitere Ziele sind:

- der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen,
- Vorsorgeregelungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen,
- die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten.

1.2.2 Fachplanungen

Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Emsland

Das RROP weist die Stadt Meppen als Mittelzentrum aus. Das Plangebiet liegt innerhalb des zentralen Siedlungsgebietes (RROP 2.2, 01, Satz 2). Weiter sind der Stadt Meppen die besonderen Schwerpunktaufgaben Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten sowie die besondere Entwicklungsaufgabe Tourismus zugewiesen.

Landschaftsrahmenplan (LRP)

Im Landschaftsrahmenplan werden gemäß § 10 BNatSchG die überörtlichen konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege für Teile des Landes dargestellt. Dabei sind die Ziele der Raumordnung zu beachten sowie die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung zu berücksichtigen. Landschaftsrahmenpläne sind für alle Teile des Landes aufzustellen. Gemäß § 3 NAGBNatSchG ist die Naturschutzbehörde für die Aufstellung des Landschaftsrahmenplanes zuständig.

Der Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Emsland (2001) sieht für das Plangebiet und die angrenzenden Flächen einen Raum sekundärer Planungspriorität vor. Weitere Ausweisungen sind im LRP nicht enthalten.

Landschaftsplan (LP) nach § 11 BNatSchG

Die für die örtliche Ebene konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden auf der Grundlage des Landschaftsrahmenplanes im Landschaftsplan dargestellt. Der Landschaftsplan enthält Angaben über den vorhandenen und den zu erwartenden Zustand von Natur und Landschaft, die konkretisierten Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege, die Beurteilung des vorhandenen und zu erwartenden Zustands von Natur und Landschaft und die Erfordernisse und Maßnahmen zur Umsetzung der konkretisierten Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Der Landschaftsplan Meppen weist für das Plangebiet eine Siedlungsfläche ohne grünplanerische Entwicklungsschwerpunkte aus.

Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Stadt Meppen ist das Plangebiet als Gemischte Baufläche dargestellt.

1.2.3 Schutzgebiete

Das Plangebiet selbst unterliegt keinem Schutzgebietsstatus. Ca. 600 m westlich des Plangebietes befindet sich das FFH-Gebiet „Ems“ (2809-331) sowie das Landschaftsschutzgebiet „Natura 2000- Emsauen von Salzbergen bis Papenburg“. Es ist zu prüfen, ob das Vorhaben bzw. die Planung einer der im Wirkraum liegenden Gebiete in seinen Erhaltungszielen erheblich beeinträchtigen könnte.

Die Bedeutung des Gebietes für das Netz „Natura 2000“ ergibt sich aus seiner Kohärenzfunktion. Stromtäler bilden wichtige Ausbreitungswege für Tier- und Pflanzenarten und beherbergen eine große Vielzahl an Lebensräumen.

Durch die Planung wird das FFH-Gebiet nicht direkt berührt, d.h. Flächen des FFH-Gebietes werden nicht überplant. Aufgrund der Entfernung, der jetzigen Nutzung und damit verbundenen Versiegelung und Überformung, wird nicht von einer Beeinträchtigung des FFH-Gebietes durch die Planung ausgegangen. Insgesamt widerspricht die vorliegende Planung nicht den Erhaltungszielen gemäß FFH-RL sowie den Vorgaben der Landschaftsschutzgebietsverordnung.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im derzeitigen Zustand werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt, um die besondere Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegungen zu geben. Dann wird die mit der Durchführung der Planung verbundene Veränderung des Umweltzustandes beschrieben und bewertet. Die mit der Planung verbundenen Umweltwirkungen sollen deutlich herausgestellt werden, um daraus anschließend Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich negativer Umweltwirkungen abzuleiten.

2.1.1 Schutzgut Mensch

Für den Menschen sind sämtliche Faktoren der Umwelt von Bedeutung, die sich auf die Gesundheit und das Wohlbefinden der innerhalb des Plangebietes oder seines Wirkungskreises arbeitenden und wohnenden Menschen auswirken können.

Das Plangebiet liegt im Süden der Meppener Innenstadt an der Lingener Straße, einer Haupteinfallsstraße der Stadt Meppen. Das Gebiet ist bereits überwiegend bebaut und stellt sich als Gemengelage von Wohnen und nicht störendes Gewerbe (Dienstleistungsnutzungen/ Büros) dar.

Schutzbedürftige Wohnnutzungen befinden sich innerhalb des Plangebiets im südlichen Bereich sowie in den oberen Geschossen der Gebäude im nördlichen Bereich des Plangebietes. Durch Lärmimmissionen von der Lingener Straße und der Bundesstraße B 70 ist das Plangebiet in seiner Wohnfunktion vorbelastet. Das Plangebiet selbst hat aufgrund seiner Nutzungen und Versiegelung keine Bedeutung als Naherholungsraum. Der westlich des Plangebietes gelegene Friedhof hat eine Bedeutung für die Naherholung.

Bewertung

Das Plangebiet ist bereits durch eine hohe Verkehrsbelastung im Hinblick auf Lärm vorbelastet, womit die Eignung für Wohnen und Erholung eingeschränkt ist. Die für den Menschen wichtige und gegenüber Beeinträchtigungen empfindliche Wohnnutzung ist im Plangebiet stark vertreten. Allerdings hat sich die Wohnnutzung in einer Gemengelage aus der Festsetzung als Kerngebiet heraus entwickelt.

Die optimale Erholung in der freien Landschaft setzt eine gewisse Störungsarmut und Erlebbarkeit voraus. Dem Plangebiet kommt aufgrund seines Versiegelungsgrades und der Vorbelastungen nur eine nachgeordnete Bedeutung für die landschaftsbezogene Erholung zu.

Das Plangebiet erreicht deshalb eine mittlere Bedeutung für den Menschen.

2.1.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Das Plangebiet und das Umfeld sind überwiegend bebaut. Im südlichen Plangebiet befindet sich eine kleine noch unbebaute Fläche. Hier hat sich ein Aufwuchs aus Pioniergehölzen wie Traubenkirsche entwickelt. Aufgrund des Alters des Aufwuchses von maximal fünfzehn Jahren ist die ökologische Wertigkeit eher gering. Insgesamt ist das Plangebiet stark anthropogen beeinflusst, die ökologische Qualität ist gering.

Geschützte oder schutzwürdige Biotop sowie sonstige nach BNatSchG geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft liegen im Plangebiet nicht vor.

Die Lebensraumeignung ist durch Bodenverdichtungen und Versiegelungen sowie intensive Nutzung und Pflege stark eingeschränkt. Bis auf wenige Freiflächen ist das Plangebiet vollständig versiegelt. Es ist von vielbefahrenen Straßen umgeben und weist keine ungestörte Verbindung mehr zu strukturverwandten Biotopen außerhalb auf. Die durch das Verkehrsaufkommen verursachte Lärmbelastung schränkt die Eignung als Lebensraum für eine Reihe von Arten weiter ein.

Bewertung:

Aufgrund der bestehenden Nutzungen ist das Plangebiet vorbelastet und die Eignung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere eingeschränkt. Durch die Änderung des Bebauungsplanes treten gegenüber dem derzeitigen Zustand und der vorhandenen Rechtslage keine zusätzlichen Belastungen für Pflanzen und Tiere auf.

2.1.3 Schutzgut Boden

Das Plangebiet gehört gemäß der Karte der Bodengroßlandschaften der LBEG zur Bodengroßlandschaft 6 „Talsandniederungen und Urstromtäler“ (vgl. NIBIS Kartenserver, 2016). Eine grobe Standortbeschreibung liefert die Bodenübersichtskarte. Danach liegen im dem Verbreitungsgebiet der Talsedimente zugeordneten Plangebiet Gleye vor. Gemäß Bodenkundlicher Standortkarte ist das Plangebiet den Talauen zuzuordnen (Landschaftsplan Meppen).

Das Plangebiet ist durch die intensive Nutzung und Versiegelung bereits stark überformt, so dass die ursprünglich vorhandenen Böden hier nicht mehr vorhanden sind.

Die Luftbildauswertungen für die Grundstücke Gemarkung Meppen, Flur 11, Flurstücke 315/1 und 352/24 ergeben den konkreten Verdacht auf Kampfmittel des 2. Weltkriegs. Die Aufnahmen zeigen eine Bombardierung im Plangebiet auf der gekennzeichneten Fläche. Daher ist davon auszugehen, dass noch Bombenblindgänger vorhanden sein können, von denen eine Gefahr ausgehen kann. Bei Abbruch- oder Neubautätigkeiten sind Gefahrenerforschungsmaßnahmen erforderlich.

Es wird darauf hingewiesen, dass im gesamten Plangebiet Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht vorzunehmen sind. Sollten Kampfmittel gefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Erdarbeiten sofort einzustellen, umgehend die Ordnungsbehörde, die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen.

Es liegen zur Zeit der Bebauungsplanänderung keine Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen vor, die eine Kennzeichnungspflicht begründen.

Bewertung

Wesentliche Bodenfunktionen sind die Lebensraum-, die Speicher- und Reglerfunktionen sowie die natürliche Ertragsfunktion. Die Speicher- und Reglerfunktion der versiegelten Böden im Untersuchungsraum wird insgesamt als gering bewertet. Eine erhebliche Beeinträchtigung der Bodenfunktionen ist im Bereich der versiegelten und verdichteten Böden zu erwarten. Die Bedeutung dieser anthropogen geprägten Böden wird daher aus Bodenschutzsicht als „gering“ eingestuft. Gegenüber dem derzeitigen Zustand wird durch die Planung keine Versiegelung weiterer Flächen vorbereitet. Das Schutzgut Boden wird somit durch die Planung nicht beeinflusst. Die Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden durch die Planung ist insgesamt als gering zu bewerten.

2.1.4 Schutzgut Wasser

Durch die Planung sind keine bestehenden Trinkwasserschutzgebiete betroffen. Grundwasserentnahmen liegen nicht vor. Oberflächengewässer finden sich hier nicht.

Eine Vorbelastung des Grundwassers besteht durch die großflächige Versiegelung im Plangebiet sowie in der Umgebung. Die Beseitigung von Schmutzwasser erfolgt durch die vorhandenen Kanäle im Trennsystem.

Aufgrund der vorherrschenden Bodenbeschaffenheit und der Grundwasserstände ist im Plangebiet die Ableitung des anfallenden unbelasteten Oberflächenwassers von den versiegelten Flächen in den Untergrund möglich.

Bewertung

Durch die Planung werden sich gegenüber dem derzeitigen Zustand und der vorhandenen Rechtslage kaum negative Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser ergeben.

2.1.5 Schutzgut Klima und Luft

Vor allem lokalklimatische Gegebenheiten, die das Wohlbefinden des Menschen beeinflussen, sind hier relevant. Insofern ist die Erfassung des Schutzgutes Klima und Luft im Wesentlichen

auf das Vorhandensein von Frisch- und Kaltluftsystemen sowie klimatisch ausgleichend und immissionsmindernd wirkenden Landschaftsstrukturen und mögliche Vorbelastungen durch Schadstoffe ausgerichtet. Das Plangebiet befindet sich in der Innenstadt sowie unmittelbar angrenzend an Hauptverkehrsstraßen. Dadurch ist mit verkehrsbedingten Immissionsbelastungen im Plangebiet zu rechnen. Betroffen hiervon sind insbesondere straßennahe Bereiche. Mit zunehmendem Abstand von der Straße ist mit einer Abnahme der Immissionsbelastungen zu rechnen.

Bewertung

Aufgrund der vorhandenen Bebauung wird die Bedeutung des Plangebietes für die bodennahe Durchlüftung als gering eingestuft.

Insgesamt werden die Luftqualität und das Kleinklima aufgrund der bereits bestehenden Nutzungen durch die Planung kaum beeinflusst und daher als nicht erheblich bewertet.

2.1.6 Schutzgut Landschaftsbild

Die Bewertung des Landschaftsbildes erfolgt durch die Kriterien Eigenart und Vielfalt der Landschaft sowie den subjektiven Begriff der Schönheit der Landschaft. Für den Erholungs- und Erlebniswert greift zudem das Kriterium der Naturnähe. Neben den natürlichen Faktoren wird es von der vorhandenen Nutzung geprägt und berücksichtigt auch die Lärmbelastung. Das Plangebiet ist städtisch geprägt und wird durch die vorhandenen Nutzungen und Bebauung sowie die Verkehrsanlagen charakterisiert. Die landschaftsbezogene Erholungsfunktion innerhalb des Plangebietes ist aufgrund der hohen Versiegelung von untergeordneter Bedeutung. Das Plangebiet kann als nicht prägend für das Landschaftsbild eingestuft werden.

Bewertung

Im Hinblick auf Vielfalt, Naturnähe, Eigenart und Schönheit weist das Plangebiet aufgrund der fast vollständigen Bebauung und Lage an Hauptverkehrsstraßen eine geringe Bedeutung auf.

2.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Unter Kulturgüter sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung, architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen und deren Nutzbarkeit durch das Vorhaben eingeschränkt werden könnte. Kulturgüter – wie z.B. archäologische Bodendenkmale – und sonstige Sachgüter sind im Plangebiet und in der Umgebung nicht bekannt.

Bewertung

Das Plangebiet hat eine geringe Bedeutung für Kultur- und sonstige Sachgüter.

2.1.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe

Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten. Die aus methodischen Gründen auf Teilsegmente des Naturhaushalts, die so genannten Schutzgüter, bezogenen Auswirkungen betreffen also ein stark vernetztes komplexes Wirkungsgefüge. Im bereits überformten und versiegelten Plangebiet sind weitere Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern nicht zu erwarten.

2.2 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes

2.2.1 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB sind die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und zu bewerten. Die Ermittlung erfolgt durch eine gedankliche Verknüpfung der von der Planung ausgehenden Wirkungen mit den Wert- und Funktionselementen der einzelnen Schutzgüter.

Auswirkungen auf den Menschen

Die vorliegende 2. Änderung des Bebauungsplanes übernimmt im Wesentlichen die bauliche Ausnutzbarkeit und die überbaubaren Flächen des Bebauungsplanes Nr. 68. Insofern werden durch die Änderung keine zusätzlichen Baurechte geschaffen und das Bauvolumen wird nicht vergrößert. Die Art der Nutzung wird von einem Kern- in ein Mischgebiet geändert, orientiert sich aber an dem vorhandenen baulichen Bestand.

Aufgrund der Lage an der Lingener Straße und der Nähe an weiteren Hauptverkehrsstraßen müssen Lärmimmissionen, die auf das Plangebiet einwirken, auf die Einhaltung der Grenzwerte überprüft werden, insbesondere aufgrund der Änderung in ein Mischgebiet.

Zur Überprüfung der schalltechnischen Situation wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt und in einem schalltechnischen Bericht zur Verkehrslärmsituation im Bereich des Plangebietes ausgeführt (SCHALLTECHNISCHER BERICHT NR. LL11086.1/02, Ingenieurgesellschaft Zech mbH, 11.09.2015). Dabei wurden die Verkehrsbelastungsdaten für den Knotenpunkt Wallstraße/Kanalstraße/Lingener Straße sowie für den Kreisverkehrsplatz Lingener Straße zu Grunde gelegt. Ergänzend wurden auch die Verkehrsbelastungsdaten im Bereich der südlich gelegenen B 70 sowie die Lichtzeichenanlage auf der Lingener Straße berücksichtigt. Es ergeben sich folgende Berechnungsergebnisse:

Unter Berücksichtigung der Verkehrsbelastungsdaten auf den angrenzenden relevanten Straßen werden sowohl im Tageszeitraum in den typischen Außenwohnbereichen (Terrassen/Balkone) als auch während der Tages- und Nachtzeit an den Fassaden schutzbedürftiger Wohn- und Aufenthaltsräume in allen Geschossen die schalltechnischen Orientierungswerte für den geplanten Schutzanspruch entsprechend Mischgebieten (MI) überschritten. Unter Berücksichtigung der bestehenden Gebäude werden die schalltechnischen Orientierungswerte tags nur im direkten Schallschatten auf den komplett straßenabgewandten Gebäudeseiten eingehalten.

Im Nachtzeitraum sind - ohne Gebäude - im gesamten Plangebiet Überschreitungen des schalltechnischen Orientierungswertes von 50 dB(A) im Mischgebiet zu erwarten. Unter Berücksichtigung der vorhandenen Gebäude ist eine Einhaltung des schalltechnischen Orientierungswertes nachts nur im Schallschatten von einzelnen Gebäuden im Plangebiet zu erwarten. Hier ist neben der Eigenabschirmung der zugehörigen Gebäude auch die

schallabschirmende Wirkung benachbarter Gebäude wirksam. Bei direkter Schalleinwirkung in Baulücken, durch die zusätzliche seitliche Einstrahlung an Gebäuden neben größeren Baulücken und durch die gleichzeitige Geräuscheinwirkung mehrerer Straßen sind im Nachtzeitraum zum Teil jedoch auch an straßenabgewandten Fassaden (z. B. Lingener Str. 28) Überschreitungen des Orientierungswertes von 50 dB(A) nicht auszuschließen. Auf Grund der Überschreitungen im Tages- und Nachtzeitraum sind passive Lärmschutzmaßnahmen erforderlich und im Bebauungsplan festgesetzt.

Auswirkungen auf den Boden

Das Plangebiet ist bereits bebaut und zu einem hohen Grad versiegelt. Durch die Änderung des Bebauungsplanes treten keine zusätzlichen Belastungen des Bodens auf, da keine zusätzlichen überbaubaren Flächen geschaffen werden. Die überbaubaren Flächen und Verkehrsflächen werden im Wesentlichen aus dem Bebauungsplan Nr. 68 übernommen.

Die natürlichen Bodenfunktionen wurden bereits durch Versiegelung, Verdichtung und Schadstoffeintrag durch Verkehr nachhaltig beeinträchtigt. Weitere Schadstoffeinträge in den Boden, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes führen können, werden aufgrund der Änderung des Bebauungsplanes, die sich an den baulichen Bestand orientiert, nicht erwartet.

Auswirkungen auf Wasser

Oberflächengewässer werden bei Realisierung der Planung nicht betroffen. Das Plangebiet ist bereits bebaut und zu einem hohen Grad versiegelt. Durch die Änderung des Bebauungsplanes treten keine zusätzlichen Belastungen auf, da keine zusätzlichen überbaubaren Flächen geschaffen werden. Die überbaubaren Flächen und Verkehrsflächen werden im Wesentlichen aus dem Bebauungsplan Nr. 68 übernommen.

Das Plangebiet ist bereits entwässerungstechnisch erschlossen. Insgesamt sind insofern durch die Änderung des Bebauungsplanes keine zusätzlichen Belastungen des Schutzgutes Wasser zu erwarten.

Auswirkungen auf Luft und Klima

Das Plangebiet ist bereits bebaut und zu einem hohen Grad versiegelt. Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden keine zusätzlichen überbaubaren Flächen geschaffen, die überbaubaren Flächen und Verkehrsflächen werden im Wesentlichen aus dem Bebauungsplan Nr. 68 übernommen. Demnach ist keine zusätzliche Bebauung geplant, so dass nicht von Veränderungen der Temperaturverhältnisse und Windverhältnisse bzw. der Durchlüftung im Plangebiet und in der Umgebung auszugehen ist. Insgesamt sind keine zusätzlichen Belastungen für das Klima zu erwarten.

Auswirkungen auf Landschaft

Die Bewertung des Landschaftsbildes erfolgt durch die Kriterien Eigenart und Vielfalt der Landschaft sowie den subjektiven Begriff der Schönheit der Landschaft. Für den Erholungs- und Erlebniswert greift zudem das Kriterium der Naturnähe. Neben den natürlichen Faktoren

wird das Landschaftsbild von der vorhandenen Nutzung geprägt und berücksichtigt auch die Lärmbelastung. Das Plangebiet ist städtisch geprägt und wird durch die vorhandenen Nutzungen und Bebauung sowie die Verkehrsanlagen charakterisiert. Die landschaftsbezogene Erholungsfunktion innerhalb des Plangebietes ist aufgrund der hohen Versiegelung von untergeordneter Bedeutung. Das Plangebiet kann als nicht prägend für das Landschaftsbild eingestuft werden. Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden keine zusätzlichen überbaubaren Flächen geschaffen, die überbaubaren Flächen und Verkehrsflächen werden im Wesentlichen aus dem Bebauungsplan Nr. 68 übernommen. Nachteilige Veränderungen des Landschaftsbildes und der Erholungseignung sind mit der Änderung des Bebauungsplanes nicht zu erwarten.

Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter

Da weder Bodendenkmäler noch Baudenkmäler im Plangebiet vorhanden sind, sind Auswirkungen auf diese auszuschließen. Erhebliche Beeinträchtigungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter sind insofern nicht zu erwarten.

2.2.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einer Nichtdurchführung der Planung kann der Bebauungsplan Nr. 68 weiter umgesetzt werden. Der bestehende Bebauungsplan Nr. 68 setzt Verkehrsflächen sowie als Art der baulichen Nutzung ein Kern- und ein Mischgebiet fest. Kerngebiete dienen gemäß § 7 Abs. 1 BauGB vorwiegend der Unterbringung von Handelsbetrieben sowie der zentralen Einrichtungen der Wirtschaft, der Verwaltung und der Kultur. Das Plangebiet ist bereits vollständig bebaut, es sind jedoch noch zusätzliche Baumöglichkeiten durch Erhöhung der bestehenden Gebäude möglich. Ebenso könnten Nutzungsänderungen im Bestand erfolgen.

Da sich durch die Änderung des Bebauungsplanes das mögliche Bauvolumen nicht wesentlich ändert, würden sich auch ohne Planung Nachverdichtungen ergeben.

2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

Die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 sowie § 1a BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 15 BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch die geplante Erweiterung zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu entwickeln. Die Bauleitplanung stellt zwar selbst keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Nicht unbedingt erforderliche Beeinträchtigungen sind aber durch die planerische Konzeption zu unterlassen oder zu minimieren und entsprechende Wertverluste durch Aufwertung von Teilflächen durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

Die Änderung des Bebauungsplanes schafft gegenüber dem ursprünglichen Bebauungsplan keine zusätzlichen Bauflächen, so dass durch die Realisierung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 zusätzliche Belastungen oder Beeinträchtigungen nicht zu erwarten sind. Aufgrund der Bestandsüberplanung findet ein Eingriff in Natur und Landschaft nicht statt,

so dass auch kein ökologischer Ausgleich erforderlich ist. Eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung entfällt somit.

Auch werden keine wesentlichen Beeinträchtigungen der zu prüfenden Schutzgüter mit der Planung vorbereitet, da das Plangebiet bereits einen hohen Versiegelungsgrad aufweist. Darüber hinaus wird durch die Änderung des Bebauungsplanes das Bauvolumen nicht wesentlich verändert.

Zur Überprüfung der schalltechnischen Situation wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt und in einem schalltechnischen Bericht zur Verkehrslärmsituation im Bereich des Plangebietes ausgeführt (SCHALLTECHNISCHER BERICHT NR. LL11086.1/02, Ingenieurgesellschaft Zech mbH, 11.09.2015). Dabei wurden die Verkehrsbelastungsdaten für den Knotenpunkt Wallstraße/Kanalstraße/Lingener Straße sowie für den Kreisverkehrsplatz Lingener Straße zu Grunde gelegt. Ergänzend wurden auch die Verkehrsbelastungsdaten im Bereich der südlich gelegenen B 70 sowie die Lichtzeichenanlage auf der Lingener Straße berücksichtigt. Unter Berücksichtigung der Verkehrsbelastungsdaten auf den angrenzenden relevanten Straßen werden sowohl im Tageszeitraum in den typischen Außenwohnbereichen (Terrassen/Balkone) als auch während der Tages- und Nachtzeit an den Fassaden schutzbedürftiger Wohn- und Aufenthaltsräume in allen Geschossen die schalltechnischen Orientierungswerte für den geplanten Schutzanspruch entsprechend Mischgebieten (MI) überschritten. Unter Berücksichtigung der bestehenden Gebäude werden die schalltechnischen Orientierungswerte tags nur im direkten Schallschatten auf den komplett straßenabgewandten Gebäudeseiten eingehalten.

Im Nachtzeitraum sind - ohne Gebäude - im gesamten Plangebiet Überschreitungen des schalltechnischen Orientierungswertes von 50 dB(A) im Mischgebiet zu erwarten. Unter Berücksichtigung der vorhandenen Gebäude ist eine Einhaltung des schalltechnischen Orientierungswertes nachts nur im Schallschatten von einzelnen Gebäuden im Plangebiet zu erwarten. Hier ist neben der Eigenabschirmung der zugehörigen Gebäude auch die schallabschirmende Wirkung benachbarter Gebäude wirksam. Bei direkter Schalleinwirkung in Baulücken, durch die zusätzliche seitliche Einstrahlung an Gebäuden neben größeren Baulücken und durch die gleichzeitige Geräuscheinwirkung mehrerer Straßen sind im Nachtzeitraum zum Teil jedoch auch an straßenabgewandten Fassaden (z. B. Lingener Str. 15) Überschreitungen des Orientierungswertes von 50 dB(A) nicht auszuschließen. Auf Grund der Überschreitungen im Tages- und Nachtzeitraum sind passive Lärmschutzmaßnahmen erforderlich und im Bebauungsplan festgesetzt.

Aufgrund der Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte für Mischgebiete enthält die textliche Festsetzung Nr. 4 Vorgaben zum Schallschutz:

Schallschutz von Wohn- und Aufenthaltsräumen

In den Lärmpegelbereichen IV und V sind für Neubauten bzw. baugenehmigungspflichtige Änderungen von Wohn- und Aufenthaltsräumen im Sinne der DIN 4109 die folgenden erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße (erf. R'W,res) durch die Außenbauteile (Wandanteil, Fenster, Lüftung, Dächer etc.) einzuhalten:

Lärmpegelbereich IV:	Aufenthaltsräume von Wohnungen:	erf. R'W,res = 40 dB
	Büroräume u. ä.	erf. R'W,res = 35 dB
Lärmpegelbereich V:	Aufenthaltsräume von Wohnungen:	erf. R'W,res = 45 dB
	Büroräume u. ä.	erf. R'W,res = 40 dB

Die Anforderungen an die erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße (erf. R'W, res) der Außenbauteile können für den von den maßgeblichen Straßen komplett abgewandten Fassadenseiten ohne Einzelnachweis um 5 dB reduziert werden.

Schallschutz von Schlafräumen

Im gesamten Plangebiet sind auf Grund von Beurteilungspegeln > 50 dB(A) nachts beim Neubau bzw. baugenehmigungspflichtigen Änderungen im Zusammenhang mit Fenstern von Schlafräumen bzw. zum Schlafen geeigneten Räumen schallgedämpfte Lüftungssysteme vorzusehen, die die Gesamtschalldämmung der Außenfassaden nicht verschlechtern. Abweichungen sind zulässig, wenn eine ausreichende Belüftung über Fassadenseiten mit einem Beurteilungspegel nachts von ≤ 50 dB(A) sichergestellt ist.

Schutz typischer Außenwohnbereiche

Im gesamten Plangebiet sind Außenwohnbereiche wie Terrassen oder Balkone ohne zusätzliche schallabschirmende Maßnahmen nicht zulässig. Als schallabschirmende Maßnahme kann die Anordnung der Außenwohnbereiche im Schallschatten der jeweils zugehörigen Gebäude auf den den maßgeblichen Straßen komplett abgewandten Fassadenseiten oder die Anordnung von zusätzlichen Lärmschutzwänden oder Nebengebäuden im Nahbereich verstanden werden. Hierbei ist sicherzustellen, dass solche Lärmschutzwände so dimensioniert werden, dass sie eine Minderung des Verkehrslärmbeurteilungspegels um das Maß der Überschreitung des schalltechnischen Orientierungswertes tags bewirken. Dies gilt sowohl für Außenwohnbereiche im Erdgeschoss als auch für Außenwohnbereiche in den Obergeschossen. Hier sind Lärmschutzwände in Form von z. B. erhöhten Balkonbrüstungen, Wintergärten oder Loggien vorzusehen.

Abweichungen von den Festsetzungen zur Lärmvorsorge sind zulässig, wenn im Einzelfall der Nachweis über die Gewährleistung gesunder Wohn- und Aufenthaltsverhältnisse für schützenswerte Außenwohnbereiche und Räume erbracht wird.

2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativenprüfung)

Das Plangebiet ist bereits vollständig bebaut, bei der vorliegenden Planung handelt es sich um eine Bestandsüberplanung. Die Überprüfung einer Standortalternative entfällt.

Die im Rahmen des ursprünglichen Bebauungsplanes zulässigen Nutzungen des Kerngebietes haben sich im Plangebiet nicht entwickelt. Die Nutzung im Bereich des Plangebietes wird zu einem bedeutenden Teil von Wohnen bestimmt, in den Erdgeschossen befinden sich daneben insbesondere Dienstleistungsnutzungen, Einzelhandelsbetriebe sind nicht vorhanden. Der Charakter des Gebietes hat sich damit zu einer gemischten Struktur ohne eindeutigen Schwerpunkt entwickelt und entspricht eher dem eines Mischgebietes. Aufgrund der Entfernung zum Hauptgeschäftsbereich und der vorhandenen Nutzungen ist die Festsetzung als Kerngebiet städtebaulich nicht mehr erforderlich.

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Der Umweltbericht beinhaltet eine Erfassung der Auswirkungen auf eine Bestandssituation. Grundlage für die Beschreibung der Auswirkungen bilden unter anderem Fachgutachten.

Die Ausführungen zum Boden basieren auf den Angaben aus bodenkundlichen Kartenwerken. Da diese im Maßstab 1:50.000 und kleiner vorliegen, sind sie entsprechend generalisiert und mit örtlichen Ungenauigkeiten behaftet.

Das Vorhandensein bisher unbekannter Altlasten können nicht ausgeschlossen werden. Die Luftbilddauswertung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes (KBD) des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Hameln-Hannover vom 19.08.2015 zeigt für ein Grundstückstück im Plangebiet einen Verdacht auf eine Belastung mit Kampfmitteln. Bei Abbruch- oder Neubautätigkeiten sind Gefahrenerforschungsmaßnahmen erforderlich.

Die Aussagen zu Immissionen wurden aus der schalltechnischen Untersuchungen der Zech Ingenieuresellschaft entnommen. Die hier empfohlenen Lärmschutzmaßnahmen, werden als textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen.

3.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Das Monitoring dient der Überwachung der planerischen Aussagen zu prognostizierten Auswirkungen, um zu einem späteren Zeitpunkt erforderlichenfalls noch Korrekturen bei der Planung oder der Umsetzung vornehmen zu können oder auf unerwartete Auswirkungen reagieren zu können.

Es wird empfohlen, das Plangebiet alle 5 Jahre insbesondere hinsichtlich nicht genehmigungspflichtiger Bauvorhaben und Flächenversiegelungen zu überprüfen.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes soll ein Kern- in ein Mischgebiet geändert werden. Es handelt sich hierbei um eine Bestandsüberplanung, zusätzliche Versiegelungen sind nicht vorgesehen. Das Planungsrecht soll entsprechend dem sich bisher entwickelten baulichen Bestand und Nutzungen angepasst werden. Darüber hinaus sollen durch entsprechende Festsetzungen Vergnügungsstätten ausgeschlossen werden. Der hohe Anteil der Wohnnutzung sowie die Funktion der Lingener Straße als wichtige Zufahrt zur Innenstadt lässt eine Ansiedlung von Vergnügungsstätten als kontraproduktiv für die Gebietsentwicklung erscheinen. Vergnügungsstätten würden sowohl nutzungsstrukturelle (Wohnnutzung) als auch städtebauliche Beeinträchtigungen aufgrund der Eingangssituation mit sich bringen.

Die Qualität und damit das Schutzbedürfnis der Umwelt innerhalb des Plangebietes sind aufgrund bestehender Nutzung sowie der angrenzenden Verkehrswege vorbelastet und von mittlerer bis geringer Bedeutung.

Wesentliche Beeinträchtigungen der zu prüfenden Schutzgüter werden mit der Planung nicht vorbereitet. Die Änderung schafft gegenüber dem ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 68 keine zusätzlichen Baurechte/ Bauvolumen, so dass mit Realisierung der Änderung zusätzliche Belastungen oder Beeinträchtigungen nicht zu erwarten sind. Aufgrund der

Bestandsüberplanung findet kein Eingriff in Natur und Landschaft statt, so dass auch kein ökologischer Ausgleich erforderlich ist.

Die überbaubaren Flächen, die bauliche „Ausnutzbarkeit“ und die Verkehrsflächen entsprechen im Wesentlichen denen des Ursprungsbebauungsplanes.

Um potentielle störende Auswirkungen möglichst gering zu halten, werden bedingt durch den Verkehrslärm Festsetzungen zum passiven Immissionsschutz (Lärmpegelbereiche) getroffen. Erhebliche Umweltauswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sind nicht gegeben, da geeignete Maßnahmen festgesetzt werden, um die immissionsschutzrechtlich relevanten Orientierungswerte einzuhalten.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass durch die Realisierung des Bebauungsplanes unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung erheblicher Umweltauswirkungen keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Teil C: Verfahrensbegleitende Angaben

1. Gesetzliche Grundlagen

Die gesetzliche Grundlage für diesen Bebauungsplan bildet das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (Bundesgesetzblatt Seite 2414 ff.) nebst Änderungen.

Des Weiteren ist die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 132 ff.) nebst Änderungen zu nennen.

Als Grundlage für die Planzeichnung ist außerdem die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 58 ff.) nebst Änderungen maßgebend.

Im Umweltbericht – Teil B der vorliegenden Begründung werden außerdem die weiteren zu beachtenden Fachplanungen und übergeordnete Fachgesetze und deren Umweltschutzziele genannt.

Die in der Begründung genannten Gesetze, Vorschriften und Richtlinien können bei Bedarf bei der Stadt Meppen – Fachbereich Stadtplanung – eingesehen werden.

2. Verfahrensvermerke

Aufgestellt:

Stadt Meppen

Fachbereich Stadtplanung

Meppen, den 22.02.2017

gez. Büring

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat am 31.03.2016 stattgefunden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 22.03.2016 unterrichtet und zur Äußerung bis zum 22.04.2016 aufgefordert worden.

Meppen, den 22.02.2017

Stadt Meppen

(L.S.)

gez. Knurbein
(Bürgermeister)

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Meppen hat in seiner Sitzung am 02.06.2016 dem Entwurf des Bebauungsplanes nebst Begründung einschließlich des Umweltberichtes sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung für den Bebauungsplan zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 03.09.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 68, 2. Änderung und der Begründung einschließlich des Umweltberichtes und die örtlichen Bauvorschriften für den Bebauungsplan haben vom 13.09.2016 bis zum 13.10.2016 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Meppen, den 22.02.2017

Stadt Meppen

(L.S.)

gez Knurbein
(Bürgermeister)

Der Rat der Stadt Meppen hat den Bebauungsplan Nr. 68 -2. Änderung nebst Begründung einschließlich des Umweltberichtes sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung zum Bebauungsplan in seiner Sitzung am 21.02.2017 beschlossen.

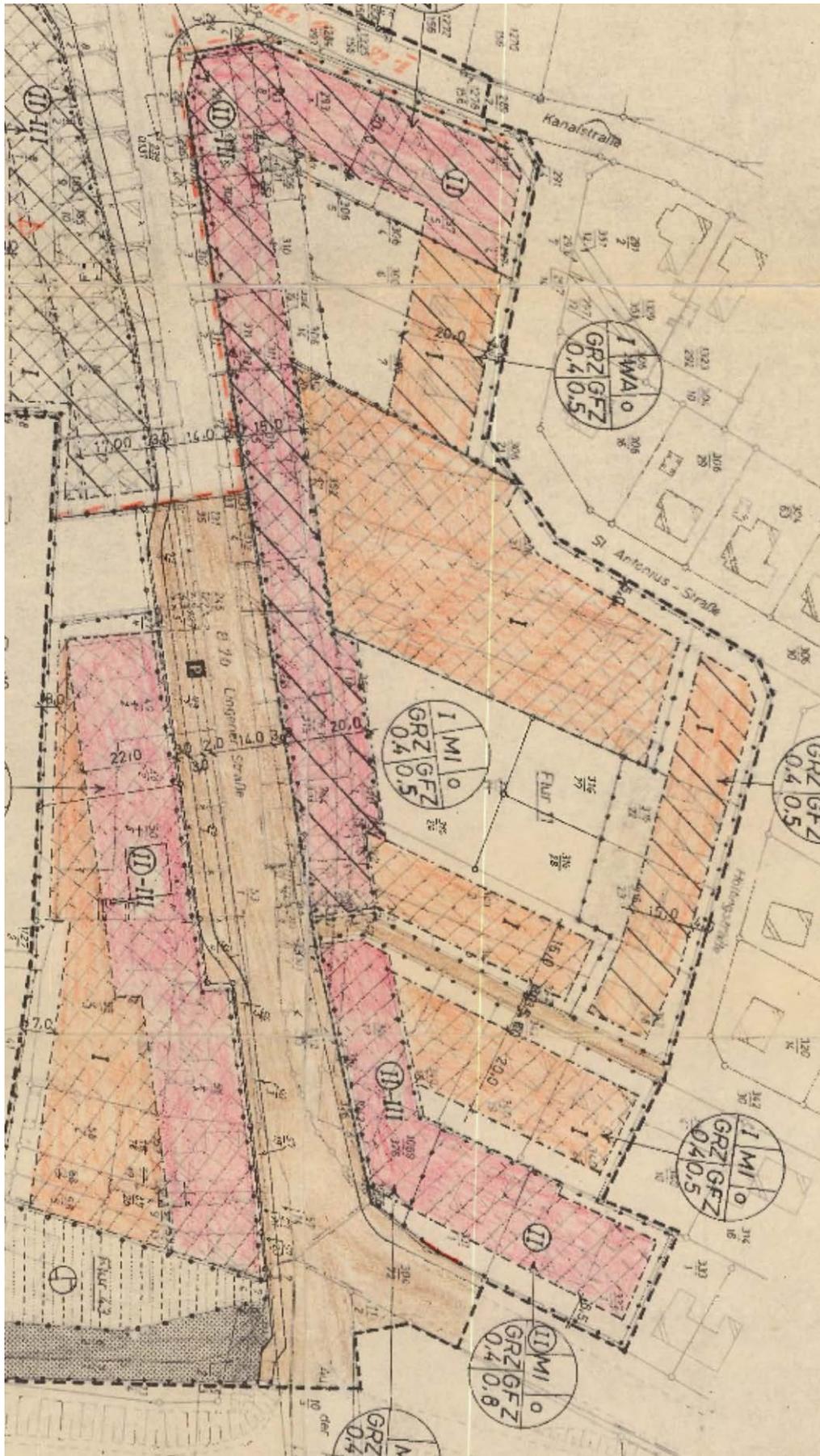
Meppen, den 22.02.2017

Stadt Meppen

(L.S.)

gez Knurbein
(Bürgermeister)

Anlage 1: Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 68



Anlage 3: Schalltechnischer Bericht Nr. LL11086.1/01 zur Verkehrslärmsituation im Bereich des Bebauungsplangebietes Nr. 68 „Lingener Straße“, 2. Änderung in Meppen, Zech Ingenieurgesellschaft mbH, Lingen, 11.09.2015

SCHALLTECHNISCHER BERICHT NR. LL11086.1/01

zur Verkehrslärmsituation im Bereich des Bebauungsplangebietes
Nr. 68 "Lingener Straße", 2. Änderung in Meppen

Auftraggeber:

Stadt Meppen
Markt 43
49716 Meppen

Bearbeiter:

Dipl.-Ing. Nicole Ulbricht

Datum:

11.09.2015



ZECH Ingenieurgesellschaft mbH Lingen • Hessenweg 38 • 49809 Lingen
Tel +49 (0)5 91 - 8 00 16-0 • Fax +49 (0)5 91 - 8 00 16-20 • E-Mail Lingen@zechgmbh.de

IMMISSIONSSCHUTZ

BAUPHYSIK

PRÜFLABORE

www.zechgmbh.de

1.) Zusammenfassung

In der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung wurde die Verkehrslärsituation im Bereich des Bebauungsplangebietes Nr. 68 "Lingener Straße", 2. Änderung, der Stadt Meppen ermittelt und beurteilt. Dabei wurden die Verkehrsbelastungsdaten für den Knotenpunkt Wallstraße/Kanalstraße/Lingener Straße sowie für den Kreisverkehrsplatz Lingener Straße zu Grunde gelegt. Ergänzend wurden auch die Verkehrsbelastungsdaten im Bereich der südlich gelegenen B 70 sowie die Lichtzeichenanlage auf der Lingener Straße berücksichtigt. Es ergeben sich folgende Berechnungsergebnisse:

Unter Berücksichtigung der Verkehrsbelastungsdaten auf den angrenzenden relevanten Straßen werden sowohl im Tageszeitraum in den typischen Außenwohnbereichen (Terrassen/Balkone) als auch während der Tages- und Nachtzeit an den Fassaden schutzbedürftiger Wohn- und Aufenthaltsräume in allen Geschossen die schalltechnischen Orientierungswerte für den geplanten Schutzanspruch entsprechend Mischgebieten (MI) überschritten. Unter Berücksichtigung der bestehenden Gebäude werden die schalltechnischen Orientierungswerte tags nur an einzelnen Gebäuden und nur im direkten Schallschatten auf den komplett straßenabgewandten Gebäudeseiten eingehalten.

Im Nachtzeitraum sind - ohne Gebäude - im gesamten Plangebiet Überschreitungen des schalltechnischen Orientierungswertes von 50 dB(A) im Mischgebiet zu erwarten. Unter Berücksichtigung der vorhandenen Gebäude ist eine Einhaltung des schalltechnischen Orientierungswertes nachts nur im Schallschatten von einzelnen Gebäuden im Plangebiet zu erwarten. Hier ist neben der Eigenabschirmung der zugehörigen Gebäude auch die schallabschirmende Wirkung benachbarter Gebäude wirksam. Bei direkter Schalleinwirkung in Baulücken, durch die zusätzliche seitliche Einstrahlung an Gebäuden neben größeren Baulücken und durch die gleichzeitige Geräuscheinwirkung mehrerer Straßen sind im Nachtzeitraum zum Teil jedoch auch an straßenabgewandten Fassaden (z. B. Lingener Str. 15) Überschreitungen des Orientierungswertes von 50 dB(A) zu erwarten.

Auf Grund der Überschreitungen im Tages- und Nachtzeitraum sind passive Lärmschutzmaßnahmen erforderlich und im Bebauungsplan festzusetzen. Diese werden im Kapitel 6 erläutert. Im Kapitel 7 sind hierzu Vorschläge für textliche Festsetzungen im Bebauungsplan aufgeführt.

In Hinblick auf eine größtmögliche Planungssicherheit sind in Überschreibungsbereichen die Lärmpegelbereiche bzw. Bereiche für zusätzliche textliche Festsetzungen anhand des Berechnungsmodells bei freier Schallausbreitung zu ermitteln, da nicht sichergestellt ist, dass über die Gültigkeitsdauer des Bebauungsplanes hinweg einzelne Gebäude mit ihren schallabschirmenden Wirkungen etc. erhalten bleiben.

In Abstimmung mit der Stadt Meppen wurden daher die Berechnungen zur Verkehrslärmsituation unter Berücksichtigung der bestehenden Bebauung durchgeführt. Die Abgrenzung der Bereiche für Lärmschutzmaßnahmen erfolgt im Sinne der Lärmvorsorge bei freier Schallausbreitung im Plangebiet.

Der nachfolgende Bericht wurde nach bestem Wissen und Gewissen mit größter Sorgfalt erstellt. Dieser Bericht besteht aus 21 Seiten und 5 Anlagen.

Lingen, den 11.09.2015 NU/CJ
ZECH Ingenieurgesellschaft mbH

Messstelle nach § 29b BImSchC :
Geräusche, Gerüche, Erschütterungen
und Luftinhaltsstoffe
(Gruppen I (G, P, O), IV (P, O), V und VI)

geprüft durch: 
ppa. Dipl.-Ing. Sabine Lehmköster

erstellt durch: 
i. A. Dipl.-Ing. Nicole Ulbricht

ZECH Ingenieurgesellschaft mbH
Immissionsschutz · Bauphysik
Hessenweg 38 · 49609 Lingen (Ems)
Tel. 05 91 - 80 01 60 · Fax 05 91 - 8 00 16 20

INHALT

	<u>Seite</u>
1.) Zusammenfassung.....	2
2.) Situation und Aufgabenstellung	5
3.) Schalltechnische Orientierungswerte und Beurteilungsgrundlagen.....	6
4.) Berechnung der Geräuschemissionen	7
4.1 Berechnungsverfahren	7
4.2 Ausgangsdaten.....	9
5.) Berechnungsergebnisse	11
6.) Passive Lärmschutzmaßnahmen.....	14
6.1 Anforderungen im Sinne der Lärmvorsorge.....	14
6.2 Sonderfallbetrachtung - mit Bebauung im Bestand	15
7.) Vorschläge für textliche Festsetzungen zum Immissionsschutz	17
8.) Beurteilungsgrundlagen	19
9.) Anlagen	21

2.) Situation und Aufgabenstellung

Die Stadtverwaltung Meppen plant die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 "Lingener Straße" (2. Änderung) in Meppen [1]. Im Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes ist die Ausweisung von Flächen mit dem Schutzanspruch entsprechend einem Mischgebiet (MI) vorgesehen. Es ist eine Bauweise mit zwei bis drei Vollgeschossen vorgesehen. Das Bebauungsplangebiet grenzt im Westen an die Lingener Straße sowie im Norden an die Kanalstraße. In den Berechnungen werden dabei sowohl der nördliche lichtsignalgesteuerte Knotenpunkt als auch der südliche Kreisverkehr berücksichtigt. In weiterem Abstand verläuft zusätzlich in Höhenlage die B 70.

Der Bebauungsplanentwurf ist der Anlage 1.1 zu entnehmen. Die relevanten Verkehrswege sowie der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplangebietes Nr. 68 sind im Digitalisierungsplan der Anlage 1.2 dargestellt.

Im Auftrag der Stadtverwaltung Meppen ist schalltechnisch zu untersuchen, ob durch die bestehenden Straßen unzulässige Verkehrslärmeinwirkungen im Sinne des Beiblattes 1 zu DIN 18005-1 [3] hervorgerufen werden. Bei Überschreitung dieser Orientierungswerte sind passive Lärmschutzmaßnahmen zur Festsetzung im Bebauungsplan anzugeben.

In Abstimmung mit der Stadt Meppen [11] werden die Berechnungen zur Verkehrslärmsituation unter Berücksichtigung der bestehenden Bebauung durchgeführt. Ziel der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 ist u. a. die Aufrechterhaltung der bestehenden Strukturen hinsichtlich Höhe und Ausdehnung der Bebauung.

Die Abgrenzung der Bereiche für Lärmpegelbereiche bzw. Bereiche für zusätzliche textliche Festsetzungen sind dagegen anhand des Berechnungsmodells bei freier Schallausbreitung zu ermitteln [12], da nicht sichergestellt ist, dass über die Gültigkeitsdauer des Bebauungsplanes hinweg einzelne Gebäude mit ihren schallabschirmenden Wirkungen etc. erhalten bleiben. Auf Grund der Örtlichkeiten sind keine aktiven Lärmschutzmaßnahmen zum Schallschutz zu dimensionieren.

Die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung sind in Form eines gutachtlichen Berichtes vorzulegen.

3.) Schalltechnische Orientierungswerte und Beurteilungsgrundlagen

Innerhalb des Bebauungsplangebietes Nr. 68 "Lingener Straße" (2. Änderung) in Meppen ist die Ausweisung von Flächen mit dem Schutzanspruch eines Mischgebietes (MI) vorgesehen [1]. Gemäß dem Beiblatt 1 zu DIN 18005-1 [3] sind schalltechnische Orientierungswerte vorgegeben, die im Rahmen der städtebaulichen Planung anzustreben sind.

Für Verkehrslärmeinwirkungen in Mischgebieten (MI) gelten die folgenden schalltechnischen Orientierungswerte:

Mischgebiete (MI): tags: 60 dB(A)
 nachts: 50 dB(A)

Der Beurteilungszeitraum tags ist die Zeit von 06:00 Uhr und 22:00 Uhr, der Beurteilungszeitraum nachts umfasst den Zeitraum von 22:00 Uhr bis 06:00 Uhr.

Das Beiblatt 1 zu DIN 18005-1 [3] gibt Hinweise, dass in vorbelasteten Bereichen, insbesondere bei vorhandener Bebauung, bestehenden Verkehrswegen und in Gemengelage die Orientierungswerte sich oft nicht einhalten lassen. Wenn im Rahmen der Abwägung mit plausibler Begründung von den Orientierungswerten abgewichen werden soll, weil andere Belange überwiegen, sollte möglichst ein Ausgleich durch andere geeignete Maßnahmen (z. B. geeignete Gebäudestellung und Grundrissgestaltung, bauliche Schallschutzmaßnahmen - insbesondere für Schlafräume) vorgesehen und planungsrechtlich abgesichert werden.

4.) Berechnung der Geräuschimmissionen

4.1 Berechnungsverfahren

Die Berechnung der durch den KFZ-Verkehr verursachten Immissionspegel erfolgt nach dem Teilstückverfahren der RLS-90 [5]. Danach wird der auf einem Fahrstreifen fließende Verkehr als eine Linienschallquelle in 0,5 m Höhe über der Mitte des Fahrstreifens betrachtet.

Der Mittelungspegel eines Teilstückes der Linienschallquelle errechnet sich nach der Gleichung:

$$L_{m,i} = L_{m,E} + D_l + D_s + D_{BM} + D_B$$

mit

$L_{m,i}$ $\hat{=}$ Mittelungspegel von einem Teilstück in dB

$L_{m,E}$ $\hat{=}$ Emissionspegel für das Teilstück in dB

Der Emissionspegel $L_{m,E}$ ist der Mittelungspegel in 25 m Abstand von der Straßenachse bei freier Schallausbreitung unter Berücksichtigung von Korrekturfaktoren für unterschiedliche Höchstgeschwindigkeiten, Straßenoberflächen, Steigungen und Gefälle, einfache Reflexionen, maßgebliche stündliche Verkehrsstärke und prozentualen LKW-Anteil

D_l $\hat{=}$ Korrektur zur Berücksichtigung der Teilstücklänge:

$$D_l = 10 \cdot \lg(l) \text{ in dB}$$

D_s $\hat{=}$ Pegeländerung zur Berücksichtigung des Abstandes und der Luftabsorption in dB

D_{BM} $\hat{=}$ Pegeländerung zur Berücksichtigung der Boden- und Meteorologiedämpfung in dB

D_B $\hat{=}$ Pegeländerung durch topografische und bauliche Gegebenheiten in dB

Die Pegel der Teilstücke sind energetisch zum Mittelungspegel zusammenzufassen:

$$L_m = 10 \cdot \lg \sum_i 10^{0,1 \cdot L_{m,i}}$$

mit

$L_m \triangleq$ Mittelungspegel von einer Straße in dB

$L_{m,i} \triangleq$ Mittelungspegel von einem Teilstück in dB

Der Beurteilungspegel von einer Straße ist dann:

$$L_r = L_m + K$$

mit

$L_r \triangleq$ Beurteilungspegel von einer Straße in dB(A)

$L_m \triangleq$ Mittelungspegel von einer Straße in dB(A)

$K \triangleq$ Zuschlag für erhöhte Störwirkungen von lichtzeichengeregelten Kreuzungen und Einmündungen in dB

Die Berechnung der Geräuschimmissionen erfolgt mit Hilfe der Schallimmissionsprognose-Software SoundPLAN [6].

4.2 Ausgangsdaten

Die für die einzelnen relevanten Straßenabschnitte anzusetzenden Verkehrsbelastungsdaten wurden den vorliegenden Ergebnissen einer Verkehrsuntersuchung entnommen [7]. Diese Verkehrsuntersuchung wurde im Rahmen des geplanten Ausbaus der E 233 vom Büro SSP Consult erarbeitet. Darin enthalten sind die Prognosedaten für das Jahr 2030 für die hier relevanten Straßenabschnitte - unter Berücksichtigung des geplanten Ausbaus.

Für den Abschnitt der Lingener Straße - nördlich des lichtsignalgeregelten Knotenpunktes - liegen hierbei keine Verkehrsdaten vor. Im Sinne einer Maximalbetrachtung wurden die Verkehrsbelastungsdaten für den Abschnitt der Lingener Straße nördlich und südlich des lichtsignalgeregelten Knotenpunktes gleich angesetzt ("Lingener Straße, Abschnitt nord" der Tabelle 1).

Für den südlich des Plangebietes vorhandenen Kreisverkehrsplatz liegen ebenfalls keine Verkehrsbelastungsdaten vor. Hier wurden die Verkehrsbelastungsdaten der Lingener Straße im Abschnitt nördlich sowie nordöstlich als auch im Abschnitt südlich des Kreisverkehrsplatzes als Mittelungswert angesetzt.

Dementsprechend wurden in der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung folgende Verkehrsbelastungen berücksichtigt:

Tabelle 1 Verkehrsbelastungsdaten 2030

Straße	Abschnitt	maßgebliche stündliche Verkehrsstärke M in Kfz/h		LKW-Anteile p in %	
		tags	nachts	tags	nachts
Wallstraße	FR West	286	38	4,3	2,1
	FR Ost	285	38	4,3	2,1
Kanalstraße	FR West	152	20	3,9	2,0
	FR Ost	151	20	4,0	2,0
B 70, östlich AS Lingener Straße	FR West	477	87	10,5	10,5
	FR Ost	450	83	11,2	11,2

<wird fortgesetzt>

Tabelle 1 Verkehrsbelastungsdaten 2030 <Fortsetzung>

Straße	Abschnitt	maßgebliche stündliche Verkehrsstärke M in Kfz/h		LKW-Anteile p in %	
		tags	nachts	tags	nachts
B 70, westlich AS Lingener Straße	FR Ost	483	89	11	11
	FR West	510	93	10,4	10,4
Lingener Straße, Abschnitt nord	FR Nord	282	38	4,2	2,1
	FR Süd	282	38	4,2	2,1
Lingener Straße, Abschnitt ost	FR Ost	234	31	5,1	2,5
	FR West	234	31	5,1	2,5
Lingener Straße, Ab- schnitt süd	FR Nord	341	46	5,1	2,6
	FR Süd	341	46	5,1	2,6
Kreisverkehr	Lingener Str. gemittelt	285	38,3	5,1	2,6

Als Fahrbahnoberfläche wurde für alle Straßen - mit Ausnahme der B 70 - ein Fahrbahnbelag ohne lärmindernde Eigenschaften berücksichtigt. Im Bereich der B 70 wird hingegen von einem Fahrbahnbelag mit lärmindernden Eigenschaften und hierzu vergebenden Abschlägen von 2 dB ausgegangen.

Die zulässigen Höchstgeschwindigkeiten wurden gemäß Ortstermin [8] berücksichtigt. Demnach werden für den Bereich der B 70 Höchstgeschwindigkeiten von 100 km/h für PKW (80 km/h für LKW) berücksichtigt. Für alle übrigen Straßen sowie den Kreisverkehrsplatz wird hingegen von 50 km/h für PKW und LKW ausgegangen.

Gemäß Ortstermin [8] ist die nordöstlich des Plangebietes vorhandene Lichtsignalanlage sowohl im Tages- als auch im Nachtzeitraum zu berücksichtigen. Die Emissionsdatenblätter sind der Anlage 2 zu entnehmen.

5.) Berechnungsergebnisse

Die Berechnungsergebnisse zur Verkehrslärmsituation im Plangebiet sind der Anlage 3 für die Tages- und Nachtzeit - unter Berücksichtigung der bestehenden Bebauung - als farbige Lärmkarten beigefügt. Hierbei wird die Geräuschsituation getrennt für die Außenwohnbereiche in Erdgeschosslage (Anlage 3.1) bzw. die schützenswerten Wohn- und Aufenthaltsbereiche bzw. Balkone (repräsentativ für das 2. Obergeschoss in den Anlagen 3.2 und 3.3) dargestellt. Die Ergebnisse lassen sich wie folgt beurteilen:

Außenwohnbereiche

Maßgeblich zur Beurteilung der Verkehrslärmsituation in typischen Außenwohnbereichen (Terrassen, Balkone, Dachterrassen etc.) ist gemäß 16. BImSchV [4] der Mittelpunkt der als Außenwohnbereich genutzten Fläche in 2 m über Gelände bzw. Geschossfußboden.

Zur Darstellung der Verkehrslärmsituation sollen in Abstimmung mit der Stadt Meppen [11] bei den Berechnungen die bestehenden Gebäude berücksichtigt werden. Auf Grund der damit verbundenen Abschirmwirkung sind im Schallschatten einzelner Gebäude, insbesondere in Erdgeschosslage, Beurteilungspegel zu erwarten, die die zulässigen Orientierungswerte im Tageszeitraum unterschreiten. In der Anlage 3.1 sind diese Bereiche für die Erdgeschosslage (Terrassen) bzw. in der Anlage 3.2 für die Obergeschosse (Balkone o. ä.) braun bzw. gelb und orange gekennzeichnet.

In den übrigen Bereichen - sowohl im straßennahen Bereich, zwischen den Gebäuden, auf unbebauten Grundstücken sowie im südlichen Teilbereich des Plangebietes auch im Schallschatten der Gebäude - treten Überschreitungen des schalltechnischen Orientierungswertes tags (60 dB(A)) in den Freibereichen in Erdgeschosslage wie auch in den Obergeschossen (Balkone o. ä.) auf.

Auf Grund der Höhe und der Einstrahlung der Verkehrslärmimmissionen in das Plangebiet sind Außenwohnbereiche - sowohl Terrassen in Erdgeschosslage als auch Balkone - nur im Schallschatten vorhandener bzw. zukünftig geplanter Gebäude anzuordnen. Alternativ sind in Überschreitungsbereichen typische Außenwohnbereiche nur mit ausreichend dimensionierten schallabschirmenden Maßnahmen im Nahfeld zuzulassen.

In den Obergeschossen reduzieren sich die Bereiche mit Einhaltung der Orientierungswerte in typischen Außenwohnbereichen (Balkone, Dachterrassen etc.). In Abhängigkeit von der Lage und Ausrichtung derartiger Außenwohnbereiche sind hier im Nahfeld zusätzliche, ausreichend dimensionierte schallabschirmende Maßnahmen - wie die Erhöhung von Balkonbrüstungen, geschlossene Loggien oder Wintergärten - vorzusehen.

Bei freier Schallausbreitung wird im Plangebiet der schalltechnische Orientierungswert von 60 dB(A) tags in der Erdgeschosslage nahezu im gesamten Plangebiet und bezogen auf Obergeschosse im gesamten Plangebiet überschritten. Daher ist bei der Abgrenzung im Bebauungsplan - im Sinne der Lärmvorsorge - die zugehörige textliche Festsetzung auf das gesamte Plangebiet zu beziehen. Eine zusätzliche Abgrenzung in der Planzeichnung ist daher nicht notwendig.

Wohn- und Aufenthaltsräume

Im Tageszeitraum sind Überschreitungen des schalltechnischen Orientierungswertes an allen unabschirmten bzw. teilabschirmten Fassaden und Freiflächen zu erwarten (s. Anlage 3.2). Unter Berücksichtigung der vorhandenen Gebäude kann nur an einzelnen komplett straßenabgewandten Seiten - durch die Eigenabschirmung der Gebäude in Verbindung mit der schallabschirmenden Wirkung benachbarter Gebäude - von einer Einhaltung des Orientierungswertes tags ausgegangen werden.

Im Nachtzeitraum sind - ohne Gebäude - im gesamten Plangebiet Überschreitungen des schalltechnischen Orientierungswertes nachts von 50 dB(A) im Mischgebiet zu erwarten. Unter Berücksichtigung der vorhandenen Gebäude ist - gemäß den Darstellungen der Anlage 3.3 - eine Einhaltung des schalltechnischen Orientierungswertes nachts nur im Schallschatten von Gebäuden in den hier gelb bzw. grün dargestellten Bereichen zu erwarten. Hier ist neben der Eigenabschirmung der zugehörigen Gebäude auch die schallabschirmende Wirkung benachbarter Gebäude wirksam. Bei direkter Schalleinwirkung in Baulücken, durch die zusätzliche seitliche Einstrahlung an Gebäuden neben größeren Baulücken und durch die gleichzeitige Geräuscheinwirkung mehrerer Straßen sind im Nachtzeitraum zum Teil jedoch auch an straßenabgewandten Fassaden (z. B. Lingener Str. 15) Überschreitungen des Orientierungswertes von 50 dB(A) zu erwarten.

Für diese Überschreibungsbereiche sind passive Lärmschutzmaßnahmen zum Schutz von Wohn- und Aufenthaltsräumen im Sinne der DIN 4109 [9] erforderlich.

Ferner ist gemäß der VDI-Richtlinie 2719 [10] bei Überschreitungen eines Beurteilungspegels nachts von 50 dB(A) ungestörtes Schlafen bei Fenstern in Spalt-Lüftungsstellung nicht mehr möglich. Bei Anordnung von Schlafräumen oder zum Schlafen geeigneten Räumen in diesen Überschreibungsbereichen sind hier zusätzliche Maßnahmen in Form von schallgedämpften Lüftungssystemen vorzusehen. Da nahezu innerhalb des gesamten Plangebietes im Nachtzeitraum Beurteilungspegel über 50 dB(A) hervorgerufen werden - und die zum Teil schallabschirmende Wirkung für die straßenabgewandten Seiten der Gebäude nicht an allen Gebäuden ausreicht bzw. auch von dem Erhalt benachbarter Gebäude abhängt, empfiehlt sich die zugehörige Festsetzung für den gesamten Geltungsbereich.

Die erforderlichen passiven Lärmschutzmaßnahmen werden im nachfolgenden Kapitel 6 erläutert sowie in der Anlage 4 gekennzeichnet.

6.) Passive Lärmschutzmaßnahmen

6.1 Anforderungen im Sinne der Lärmvorsorge

Die vorliegenden Berechnungen haben ergeben, dass innerhalb des Plangebietes Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte zu erwarten sind. Daher sind ergänzende passive Schallschutzmaßnahmen durch Definition der Lärmpegelbereiche im Sinne der DIN 4109 [9] unter Zugrundelegung des maßgeblichen Außenlärmpegels durch die Verkehrslärmeinwirkungen für die Tageszeit festzusetzen.

In Hinblick auf eine größtmögliche Planungssicherheit sind in Überschreibungsbereichen die Lärmpegelbereiche bzw. Bereiche für zusätzliche textliche Festsetzungen anhand des Berechnungsmodells bei freier Schallausbreitung zu ermitteln, da nicht sichergestellt ist, dass über die Gültigkeitsdauer des Bebauungsplanes hinweg einzelne Gebäude mit ihren schallabschirmenden Wirkungen etc. erhalten bleiben. Diese Lärmpegelbereiche werden zusammenfassend in der Anlage 4 dargestellt.

Wie die Darstellungen der Anlage 4 zeigen, werden im Bebauungsplangebiet die Lärmpegelbereiche IV und V hervorgerufen.

In den Lärmpegelbereichen IV und V betragen die erforderlichen resultierenden Bau-Schalldämm-Maße der gesamten Außenbauteile für die Aufenthaltsräume von Wohnungen und Büros:

Lärmpegelbereich IV

Aufenthaltsräume von Wohnungen: erf. $R'_{w,res}$ = 40 dB

Büroräume u. ä.: erf. $R'_{w,res}$ = 35 dB

Lärmpegelbereich V

Aufenthaltsräume von Wohnungen: erf. $R'_{w,res}$ = 45 dB

Büroräume u. ä.: erf. $R'_{w,res}$ = 40 dB

Bei üblichen Raumabmessungen (Raumhöhe ca. 2,5 m - Raumtiefe ca. 4,5 m oder mehr), einem bewerteten Bau-Schalldämm-Maß der Außenbauteile von erf. $R'_{w,res} \geq 50$ dB und einem Fensterflächenanteil von bis zu 60 % sind in den Lärmpegelbereichen folgende Schallschutzklassen (SSK) für Fenster gemäß VDI-Richtlinie 2719 [10] erforderlich:

Lärmpegelbereich IV

Aufenthaltsräume von Wohnungen:	SSK III
Büroräume u. ä.:	SSK II

Lärmpegelbereich V

Aufenthaltsräume von Wohnungen:	SSK IV
Büroräume u. ä.:	SSK III

Während der Nachtzeit sind Überschreitungen des Beurteilungspegels von 50 dB(A) zu erwarten. Da bei einem Beurteilungspegel > 50 dB(A) kein ungestörtes Schlafen bei Fenstern in Kippstellung gewährleistet ist, sind bei Anordnung von Fenstern an diesen Fassadenseiten zusätzliche schallgedämpfte Lüftungseinrichtungen für Schlafräume und zum Schlafen geeignete Räume (z. B. Gäste-, Kinderzimmer) erforderlich. Diese sind so auszuführen, dass die Gesamtschalldämmung der Außenfassaden hierdurch nicht verschlechtert wird. Diese Bereiche mit Anforderungen an schallgedämpfte Lüftungseinrichtungen beziehen sich auf das gesamte Plangebiet und sind daher in der Anlage 4 nicht separat gekennzeichnet.

6.2 Sonderfallbetrachtung - mit Bebauung im Bestand

Wie erläutert, werden im Sinne der Lärmvorsorge die Lärmpegelbereiche bzw. Bereiche für zusätzliche textliche Festsetzungen anhand des Berechnungsmodells bei freier Schallausbreitung festgelegt. Diese Lärmpegelbereiche werden zusammenfassend in der Anlage 4 dargestellt.

Es wird jedoch empfohlen, eine Zusatzfestsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen, die Abweichungen von den festgesetzten Maßnahmen mit entsprechendem Nachweis über gesunde Wohn- und Aufenthaltsverhältnisse in Räumen und Außenwohnbereichen zulässt.

Beispielhaft zeigt die Anlage 5 die Lärmpegelbereiche an den vorhandenen Gebäuden, die sich bei dauerhaftem Erhalt der gesamten Gebäudestruktur ergeben würden. Demnach wäre an den komplett der Lingener Straße, der Kanalstraße bzw. dem Kreuzungsbereich Lingener Straße/Kanalstraße abgewandten Fassadenseiten die Einhaltung der Lärmpegelbereiche I und II der DIN 4109 [9] ausreichend, d. h. gegenüber der flächenhaften Darstellung eine Reduzierung um 2 bis 3 Lärmpegelbereiche.

Dies gilt auch für die Zulässigkeit der Außenwohnbereiche im Freien. Auch hier zeigt die Anlage 5 beispielhaft, dass im straßenabgewandten Schallschatten der Gebäude Außenwohnbereiche ohne zusätzliche schallabschirmende Maßnahmen - sowohl in Erdgeschosslage (Terrassen) als auch bezogen auf Balkone in den Obergeschossen - zulässig wären. Dachterrassen hingegen sind von diesem Modell nicht erfasst, da je nach Lage keine bzw. keine relevante Abschirmwirkung des zugehörigen Gebäudes mehr vorherrscht.

Anhand dieser Musterberechnung wird auch deutlich, dass die konkreten Anforderungen im Einzelfall von der Lage, Ausrichtung, Geometrie und Höhe des jeweiligen Gebäudes und der umgebenden Bebauung abhängt. Textliche Festsetzungen müssen jedoch eindeutig bestimmt sein. Daher erfolgt die Festsetzung allgemeingültig anhand des Modells ohne Bebauung (Anlage 4).

7.) Vorschläge für textliche Festsetzungen zum Immissionsschutz

Auf Grund der dargestellten Ergebnisse der Verkehrslärmsituation ergeben sich Lärmschutzmaßnahmen in passiver Form. Die Errichtung von Außenwohnbereichen ohne zusätzliche schallabschirmende Maßnahmen ist beispielsweise nur in Teilbereichen des Plangebietes auf den vom Verkehrslärm komplett abgewandten Gebäudeseiten vorzusehen. Bei Außenwohnbereichen in den Obergeschossen sind hierzu - in Abhängigkeit der Lage und Anordnung von Balkonen o. ä. - ggf. ergänzend ausreichend dimensionierte aktive Lärmschutzmaßnahmen (Erhöhung der Balkonbrüstungen etc.) erforderlich.

Insgesamt empfehlen sich folgende textliche Festsetzungen für den Bebauungsplan:

"Schallschutz von Wohn- und Aufenthaltsräumen

In den Lärmpegelbereichen IV und V sind für Neubauten bzw. baugenehmigungspflichtige Änderungen von Wohn- und Aufenthaltsräumen im Sinne der DIN 4109 die folgenden erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße (erf. $R'_{w,res}$) durch die Außenbauteile (Wandanteil, Fenster, Lüftung, Dächer etc.) einzuhalten:

Lärmpegelbereich IV

Aufenthaltsräume von Wohnungen: erf. $R'_{w,res}$ = 40 dB

Bürräume u. ä.: erf. $R'_{w,res}$ = 35 dB

Lärmpegelbereich V

Aufenthaltsräume von Wohnungen: erf. $R'_{w,res}$ = 45 dB

Bürräume u. ä.: erf. $R'_{w,res}$ = 40 dB

Die Anforderungen an die erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße (erf. $R'_{w,res}$) der Außenbauteile können für den von den maßgeblichen Straßen komplett abgewandten Fassadenseiten ohne Einzelnachweis um 5 dB reduziert werden.

Schallschutz von Schlafräumen

Im gesamten Plangebiet sind auf Grund von Beurteilungspegeln > 50 dB(A) nachts beim Neubau bzw. baugenehmigungspflichtigen Änderungen im Zusammenhang mit Fenstern von Schlafräumen bzw. zum Schlafen geeigneten Räumen schallgedämpfte Lüftungssysteme vorzusehen, die die Gesamtschalldämmung der Außenfassaden nicht verschlechtern. Abweichungen sind zulässig, wenn eine ausreichende Belüftung über Fassadenseiten mit einem Beurteilungspegel nachts von ≤ 50 dB(A) sichergestellt ist.

Schutz typischer Außenwohnbereiche

Im gesamten Plangebiet sind Außenwohnbereiche wie Terrassen oder Balkone ohne zusätzliche schallabschirmende Maßnahmen nicht zulässig. Als schallabschirmende Maßnahme kann die Anordnung der Außenwohnbereiche im Schallschatten der jeweils zugehörigen Gebäude auf den maßgeblichen Straßen komplett abgewandten Fassadenseiten oder die Anordnung von zusätzlichen Lärmschutzwänden oder Nebengebäuden im Nahbereich verstanden werden. Hierbei ist sicherzustellen, dass solche Lärmschutzwände so dimensioniert werden, dass sie eine Minderung des Verkehrslärmbeurteilungspegels um das Maß der Überschreitung des schalltechnischen Orientierungswertes tags bewirken. Dies gilt sowohl für Außenwohnbereiche im Erdgeschoss als auch für Außenwohnbereiche in den Obergeschossen. Hier sind Lärmschutzwände in Form von z. B. erhöhten Balkonbrüstungen, Wintergärten oder Loggien vorzusehen.

Abweichungen von den Festsetzungen zur Lärmvorsorge sind zulässig, wenn im Einzelfall der Nachweis über die Gewährleistung gesunder Wohn- und Aufenthaltsverhältnisse für schützenswerte Außenwohnbereiche und Räume erbracht wird."

Ferner möchten wir darauf hinweisen, dass sicherzustellen ist, dass Betroffene verlässlich und in zumutbarer Weise Kenntnis von den Inhalten von DIN-Vorschriften und Richtlinien erlangen können, soweit diese Vorschriften eine textliche Festsetzung erst bestimmen. Demzufolge ist es erforderlich, dass die Stadt Meppen die DIN-Normen und Richtlinien, auf die in den textlichen Festsetzungen Bezug genommen wird, zur Verfügung und zur Einsicht bereithält, soweit diese nicht selbst rechtswirksam publiziert sind. Die entsprechende Einsichtsmöglichkeit ist auf der Planurkunde aufzubringen. Hierzu ist ein gesonderter Hinweis im Bebauungsplan zwingend erforderlich.

8.) Beurteilungsgrundlagen

Für die Ermittlung und Beurteilung der Geräuschsituation werden folgende Normen, Richtlinien und Unterlagen herangezogen:

- | | | |
|-----|---|---|
| [1] | Stadt Meppen, E-Mail vom 10.07.2015 | Bebauungsplanentwurf |
| [2] | DIN 18005-1
Ausgabe Juli 2002 | Schallschutz im Städtebau, Teil 1 Grundlagen und Hinweise für die Planungen |
| [3] | Beiblatt 1 zu DIN 18005-1
Ausgabe Mai 1987 | Schallschutz im Städtebau, Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung |
| [4] | 16. BImSchV
Ausgabe Juni 1990
<i>- geänderte Fassung vom 18.12.2014 -</i> | Sechszehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung)
<i>- geändert durch Art. 1 V vom 18.12.2014/2269 (Schienenlärm) -</i> |
| [5] | RLS-90
Ausgabe 1990 | Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen (Bundesminister für Verkehr) |
| [6] | SoundPLAN GmbH
71522 Backnang | Schallimmissionsprognose Software SoundPLAN, Version 7.3 vom 07.07.2015 |
| [7] | Landkreis Emsland,
E-Mail vom 04.03.2015 | Verkehrsbelastungsdaten zum Gesamtausbau der E 233, Prognosehorizont 2030 |
| [8] | Ortstermin am 13.08.2015 | zur Aufnahme der örtlichen Gegebenheiten und Randbedingungen |

- [9] DIN 4109
Ausgabe November 1989
Schallschutz im Hochbau
- [10] VDI-Richtlinie 2719
Ausgabe August 1987
Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen
- [11] Telefonat am 25.08.2015
zwischen Frau Büring (Stadtverwaltung Mep-
pen) und Frau Ulbricht (ZECH Ingenieur-
gesellschaft mbH) zur Beibehaltung der vorhan-
denen Bebauung bei den Berechnungen
- [12] Telefonat am 09.09.2015
zwischen Frau Büring (Stadtverwaltung Mep-
pen) und Frau Lehmköster (ZECH Ingenieur-
gesellschaft mbH) zur Abgrenzung der Maß-
nahmenbereiche bei freier Schallausbreitung

9.) Anlagen

Anlage 1: Bebauungsplanentwurf; Digitalisierungsplan

Anlage 2: Emissionsdatenblätter

Anlage 3: 3 farbige Lärmkarten

Anlage 4: Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109

Anlage 5: Musterberechnung - abweichende Lärmpegelbereiche mit Bebauung

Anlage 1: Bebauungsplanentwurf; Digitalisierungsplan

Einziehungsverfügung

Für die bisher dem öffentlichen Verkehr gewidmete öffentliche Verkehrsfläche wird gem. § 8 Nds. Straßengesetz verfügt, dass die Einziehung mit der Rechtskraft des Bebauungsplanes eintritt.

10 KV - Freileitung

Die vorhandenen und dargestellten 10 KV - Freileitungen werden zu gegebener Zeit durch Erdkabel, die in den ausgewiesenen Verkehrsflächen verlegt werden, ersetzt. Bis zur Verlegung sind Bauvorhaben, die im beidseitigen Schutzstreifen von 8,0 m errichtet werden sollen, mit dem Versorgungsträger abzustimmen.

Denkmalschutz

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, so sind diese Funde unverzüglich der zuständigen Denkmalschutzbehörde -Stadt Meppen- zu melden (Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978).

Oberflächenentwässerung

Das gebietliche unbelastete Oberflächenwasser der Dach- und Terrassenflächen im Bereich der privaten Grundstücksflächen soll dezentral zur Versickerung gebracht werden. Zur Gewährleistung des ausreichenden Versickerungsvolumens bei Oberflächenwasserspitzen werden grundstücksbezogen zusätzliche Rückhalteanlagen empfohlen (z.B. Zisterne, Wasserbecken).

Schießlärm

Das Plangebiet befindet sich ca. 6 km südwestlich des Schießgeländes der Wehrtechnischen Dienststelle für Waffen und Munition (WTD 91). Von dem dortigen Übungsbetrieb gehen nachteilige Immissionen, 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 (Bundeswehr) keinerlei Abwehr- und Entschädigungsansprüche wegen der Lärmemissionen geltend gemacht werden. Es wird empfohlen, den Immissionen durch geeignete Gebäudeanordnung und Grundrissgestaltung sowie durch bauliche Schutzmaßnahmen zu begegnen.

Richtfunkverbindung

Die maximal zulässige Bauhöhe von 44 m über NN darf in bestimmten Zonen innerhalb des Schutzbereiches der Richtfunkverbindung nicht überschritten werden. Betreiber der Richtfunkverbindung für den Fernmeldeverkehr ist die Deutsche Telekom AG.

Angrenzender Bebauungsplan

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. der Stadt Meppen werden in den Überschneidungsbereichen mit diesem Bebauungsplan aufgehoben.

Abfallentsorgung

Die Anwohner der Stichstraßen ohne Wendepunkt müssen ihre Abfallbehälter an den nächstliegenden öffentlichen, von den Abfuhrfahrzeugen zu befahrenden Straßen, zur Abfuhr bereitstellen.

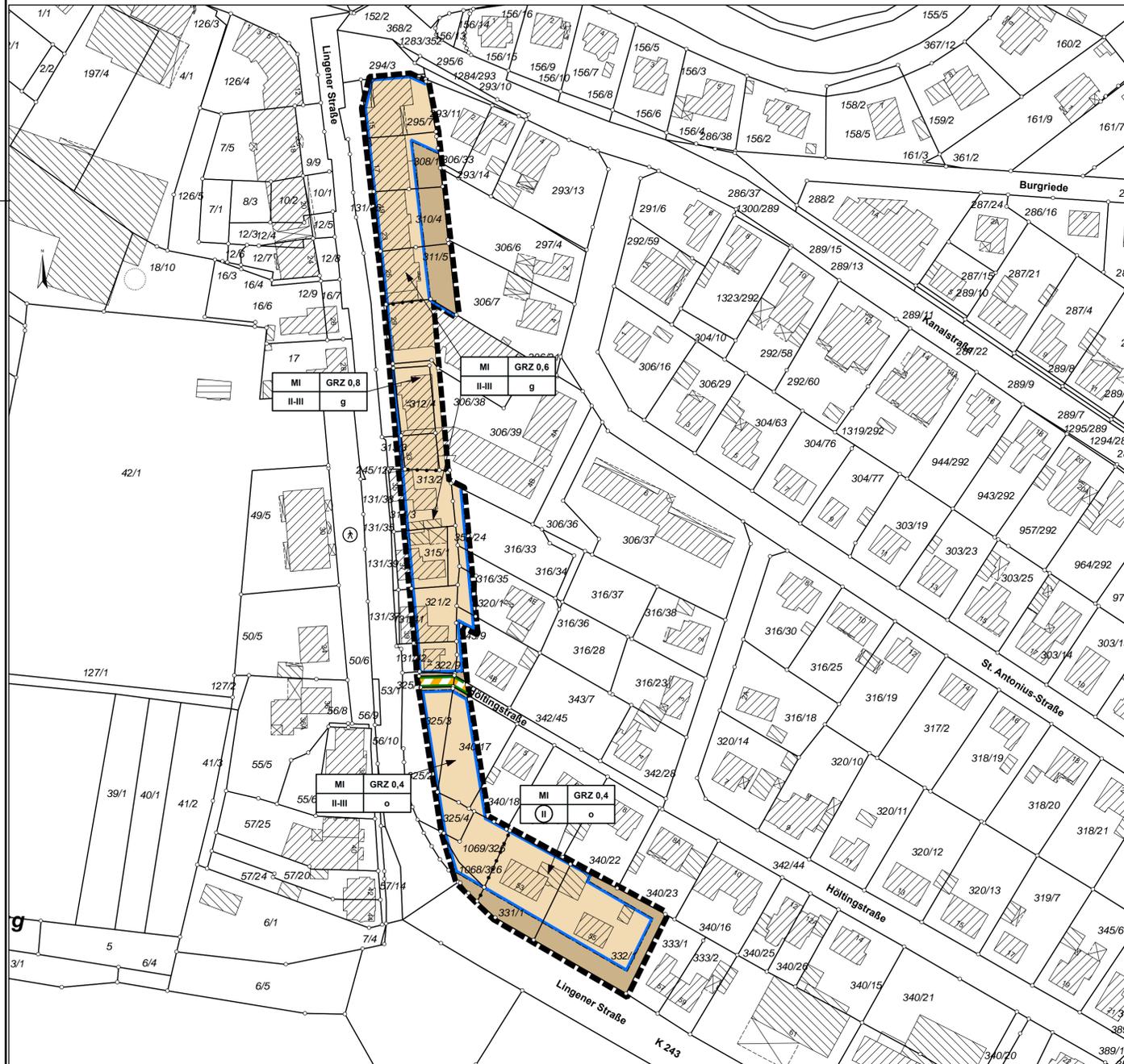


Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab 1:1000
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung ©2014
LGLN
 Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen, Regionaldirektion Meppen

Angaben und Präsentationen des amtlichen Vermessungswesens sind durch das Niedersächsische Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVerMG) sowie durch das Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) gesetzlich geschützt.

Die Verwertung für nichteigene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig. Keiner Erlaubnis bedarf:

- Die Verwertung von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen für Aufgaben des übertragenen Wirkungskreises durch kommunale Körperschaften,
- Die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen durch kommunale Körperschaften, soweit diese im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung eigene Informationen für Dritte bereitstellen. (Auszug aus § 5 Absatz 3 NVerMG)



Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

- Mischgebiete
- Mischgebiete Baufenster (überbaubare Flächen)

2. Maß der baulichen Nutzung

- MI Mischgebiete
- GRZ 0,4 Grundflächenzahl, Höchstmaß
- II-III Anzahl der Vollgeschosse, Mindest- und Höchstmaß
- III Anzahl der Vollgeschosse, Höchstmaß
- II Anzahl der Vollgeschosse (zwingend)
- g geschlossene Bauweise
- o offene Bauweise

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baugrenze

4. Verkehrsflächen

- Straßenbegrenzungslinie - auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

5. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. der Geschossigkeit

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs.3 und des § 10 Abs.1 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V. mit §§ 10 und 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) und des § 84 der Nds. Bauordnung (NBauO) hat der Rat der Stadt Meppen diesen Bebauungsplan Nr. bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden planungsrechtlichen, textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Stadt Meppen
 Meppen, den
 Bürgermeister

Verfahrensvermerke :

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Meppen hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs.1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.
 Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB hat am stattgefunden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. §4 Abs.1 BauGB mit Schreiben vom unterrichtet und zur Äußerung bis zum aufgefordert worden.

Meppen, den
 Bürgermeister

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Meppen hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. und der Begründung einschließlich des Umweltberichtes zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs.2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung mit Umweltbericht haben vom bis zum gem. § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Meppen, den
 Bürgermeister

Der Rat der Stadt Meppen hat den Bebauungsplan Nr. nach Prüfung der Anregungen und Bedenken gem. § 3 Abs.2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung mit Umweltbericht beschlossen.

Meppen, den
 Bürgermeister

Der Bebauungsplan Nr. ist gem. § 10 Abs.3 BauGB am im Amtsblatt Nr. für den Landkreis Emsland bekanntgemacht und damit am rechtsverbindlich geworden.

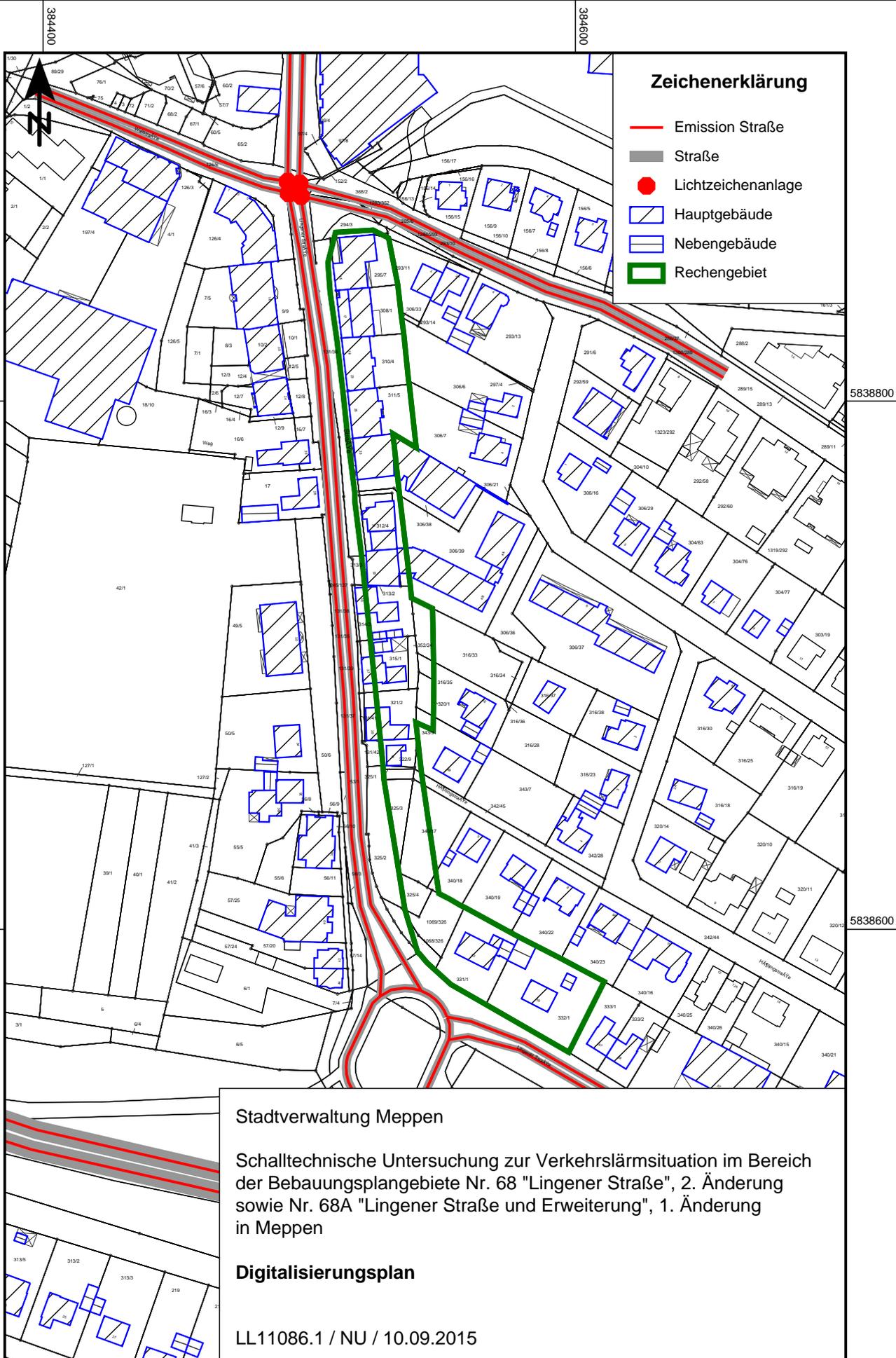
Meppen, den
 Bürgermeister i.A.

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften gem. § 215 Abs.1 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes -nicht- geltend gemacht worden.

Meppen, den
 Bürgermeister i.A.



Baugebiet: „Lingener Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung		
Plan Nr. 68	2. Änderung	Maßstab 1:1000
Aufgestellt durch: Stadt Meppen, Fachbereich Stadtplanung		
Projektverantwortung: (Büring)	Projektbearbeitung: (Scherp)	



Zeichenerklärung

- Emission Straße
- Straße
- Lichtzeichenanlage
- Hauptgebäude
- Nebengebäude
- Rechengebiet

Stadtverwaltung Meppen

Schalltechnische Untersuchung zur Verkehrslärmsituation im Bereich der Baugebiete Nr. 68 "Lingener Straße", 2. Änderung sowie Nr. 68A "Lingener Straße und Erweiterung", 1. Änderung in Meppen

Digitalisierungsplan

LL11086.1 / NU / 10.09.2015



ZECH Ingenieurgesellschaft mbH
 Hessenweg 38
 49809 Lingen * Tel.: 0591 / 8 00 16 - 0

A4 Maßstab 1:2000
 0 10 20 40 60
 m

Anlage 1.2

Anlage 2: Emissionsdatenblätter

Bebauungspläne Nr. 68 und Nr. 68A, Meppen 2015-08 Berechnungsmodell BP 68, RLK AWB



Legende

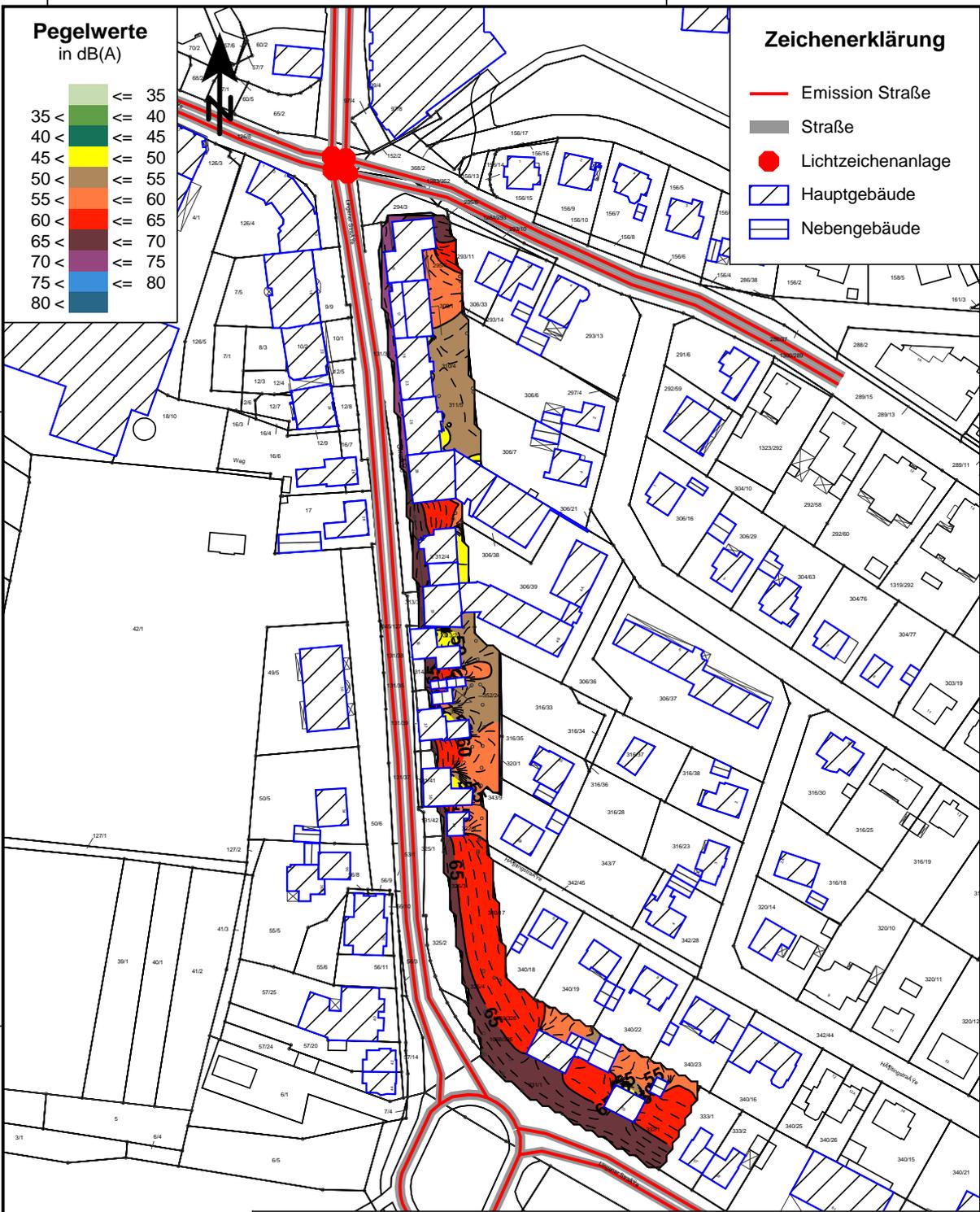
Straße		Straßenname
Abschnitt		Abschnitt
DTV	Kfz/24h	Durchschnittlicher Täglicher Verkehr
M Tag	Kfz/h	Mittlerer stündlicher Verkehr in Zeitbereich
M Nacht	Kfz/h	Mittlerer stündlicher Verkehr in Zeitbereich
p Tag	%	Prozentualer Anteil Schwerverkehr im Zeitbereich
p Nacht	%	Prozentualer Anteil Schwerverkehr im Zeitbereich
Lm25 Tag	dB(A)	Basis-Emissionspegel in 25 m Abstand in Zeitbereich
Lm25 Nacht	dB(A)	Basis-Emissionspegel in 25 m Abstand in Zeitbereich
vPkw Tag	km/h	Geschwindigkeit Pkw in Zeitbereich
vPkw Nacht	km/h	Geschwindigkeit Pkw in Zeitbereich
vLkw Tag	km/h	Geschwindigkeit Lkw in Zeitbereich
vLkw Nacht	km/h	Geschwindigkeit Lkw in Zeitbereich
Dv Tag	dB	Geschwindigkeitskorrektur in Zeitbereich
Dv Nacht	dB	Geschwindigkeitskorrektur in Zeitbereich
DStrO Tag	dB	Korrektur Straßenoberfläche in Zeitbereich
DStrO Nacht	dB	Korrektur Straßenoberfläche in Zeitbereich
Steigung	%	Längsneigung in Prozent (positive Werte Steigung, negative Werte Gefälle)
D Stg	dB(A)	Zuschlag für Steigung
D Refl	dB(A)	Zuschlag für Mehrfachreflexionen
LmE Tag	dB(A)	Emissionspegel in Zeitbereich
LmE Nacht	dB(A)	Emissionspegel in Zeitbereich

Bebauungspläne Nr. 68 und Nr. 68A, Meppen 2015-08 Berechnungsmodell BP 68, RLK AWB



Straße	Abschnitt	DTV	M	M	p	p	Lm25	Lm25	vPkw	vPkw	vLkw	vLkw	Dv	Dv	DStrO	DStrO	Steigung	D Stg	D Refl	LmE	LmE
		Kfz/24h	Tag Kfz/h	Nacht Kfz/h	Tag %	Nacht %	Tag dB(A)	Nacht dB(A)	Tag km/h	Nacht km/h	Tag km/h	Nacht km/h	Tag dB	Nacht dB	Tag dB	Nacht dB	%	dB(A)	dB(A)	Tag dB(A)	Nacht dB(A)
B 70	Ri. Ost - Östlich Abfahrt	7500	450,0	83,0	11,2	11,2	66,7	59,3	100	100	80	80	-0,1	-0,1	-2,0	-2,0	1,2	0,0	0,0	64,6	57,3
B 70	Ri. Ost - Westlich Abfahrt	8100	483,0	89,0	11,0	11,0	66,9	59,6	100	100	80	80	-0,1	-0,1	-2,0	-2,0	0,1	0,0	0,0	64,9	57,5
B 70	Ri. West - Östlich Abfahrt	7900	477,0	87,0	10,5	10,5	66,8	59,4	100	100	80	80	-0,1	-0,1	-2,0	-2,0	1,3	0,0	0,0	64,7	57,3
B 70	Ri. West - Westlich Abfahrt	8500	510,0	93,0	10,4	10,4	67,1	59,7	100	100	80	80	-0,1	-0,1	-2,0	-2,0	0,1	0,0	0,0	65,0	57,6
Kanalstraße	Ri. Ost - Östlich Ampel	2500	151,0	20,0	4,0	2,0	60,3	51,0	50	50	50	50	-5,1	-5,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	55,2	45,3
Kanalstraße	Ri. West - Östlich Ampel	2500	152,0	20,0	3,9	2,0	60,3	51,0	50	50	50	50	-5,1	-5,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	55,2	45,3
Lingener Straße	Kreisverkehrsplatz	4866	285,0	38,3	5,1	2,6	63,4	54,0	50	50	50	50	-4,8	-5,5	0,0	0,0	1,0	0,0	0,0	58,5	48,5
Lingener Straße	Ri. Nord	4700	282,0	38,0	4,2	2,1	63,1	53,8	50	50	50	50	-5,0	-5,6	0,0	0,0	0,2	0,0	0,0	58,1	48,2
Lingener Straße	Ri. Nord - Südlich Kreisverk.	5700	341,0	46,0	5,1	2,6	64,1	54,8	50	50	50	50	-4,8	-5,5	0,0	0,0	-0,5	0,0	0,0	59,3	49,3
Lingener Straße	Ri. Ost - Östlich Kreisverk.	3900	234,0	31,0	5,1	2,5	62,5	53,0	50	50	50	50	-4,8	-5,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	57,7	47,5
Lingener Straße	Ri. Süd	4700	282,0	38,0	4,2	2,1	63,1	53,8	50	50	50	50	-5,0	-5,6	0,0	0,0	0,2	0,0	0,0	58,1	48,2
Lingener Straße	Ri. Süd - Südlich Kreisverk.	5700	341,0	46,0	5,1	2,6	64,1	54,8	50	50	50	50	-4,8	-5,5	0,0	0,0	-1,6	0,0	0,0	59,3	49,3
Lingener Straße	Ri. West - Östlich Kreisverk.	3900	234,0	31,0	5,1	2,5	62,5	53,0	50	50	50	50	-4,8	-5,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	57,7	47,5
Wallstraße	Ri. Ost - Westlich Ampel	4700	285,0	38,0	4,3	2,1	63,2	53,8	50	50	50	50	-5,0	-5,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	58,2	48,2
Wallstraße	Ri. West - Westlich Ampel	4800	286,0	38,0	4,3	2,1	63,2	53,8	50	50	50	50	-5,0	-5,6	0,0	0,0	-0,4	0,0	0,0	58,2	48,2

Anlage 3: 3 farbige Lärmkarten



Stadtverwaltung Meppen

Schalltechnische Untersuchung zur Verkehrslärmsituation im Bereich der Bebauungsplangebiete Nr. 68 "Lingener Straße", 2. Änderung sowie Nr. 68 A "Lingener Straße und Erweiterung", 1. Änderung in Meppen

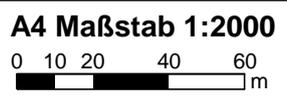
Bebauungsplan Nr. 68

Rasterlärmkarte tags, 2,0 m über Gelände (Außenwohnbereiche)

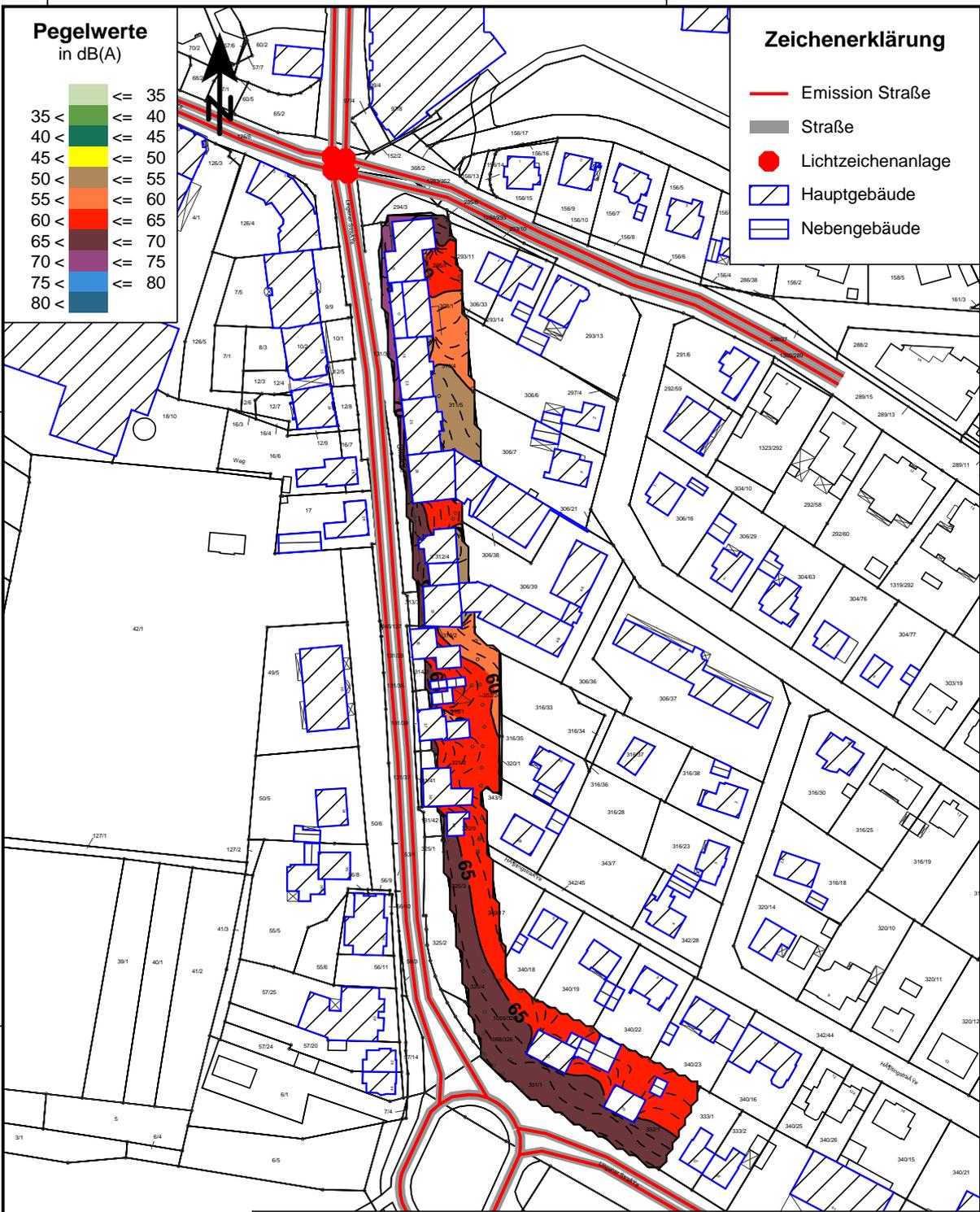
LL11086.1 / NU / 09.09.2015



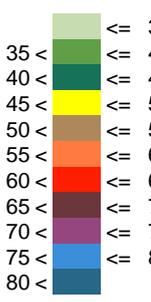
ZECH Ingenieurgesellschaft mbH
Hessenweg 38
49809 Lingen * Tel.: 0591 / 8 00 16 - 0



Anlage 3.1



Pegelwerte
in dB(A)



Zeichenerklärung

- Emission Straße
- Straße
- Lichtzeichenanlage
- Hauptgebäude
- Nebengebäude

Stadtverwaltung Meppen

Schalltechnische Untersuchung zur Verkehrslärmsituation im Bereich der Bebauungsplangebiete Nr. 68 "Lingener Straße", 2. Änderung sowie Nr. 68 A "Lingener Straße und Erweiterung", 1. Änderung in Meppen

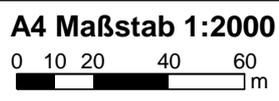
Bebauungsplan Nr. 68

Rasterlärmkarte tags, 8,6 m über Gelände (2. Obergeschoss)

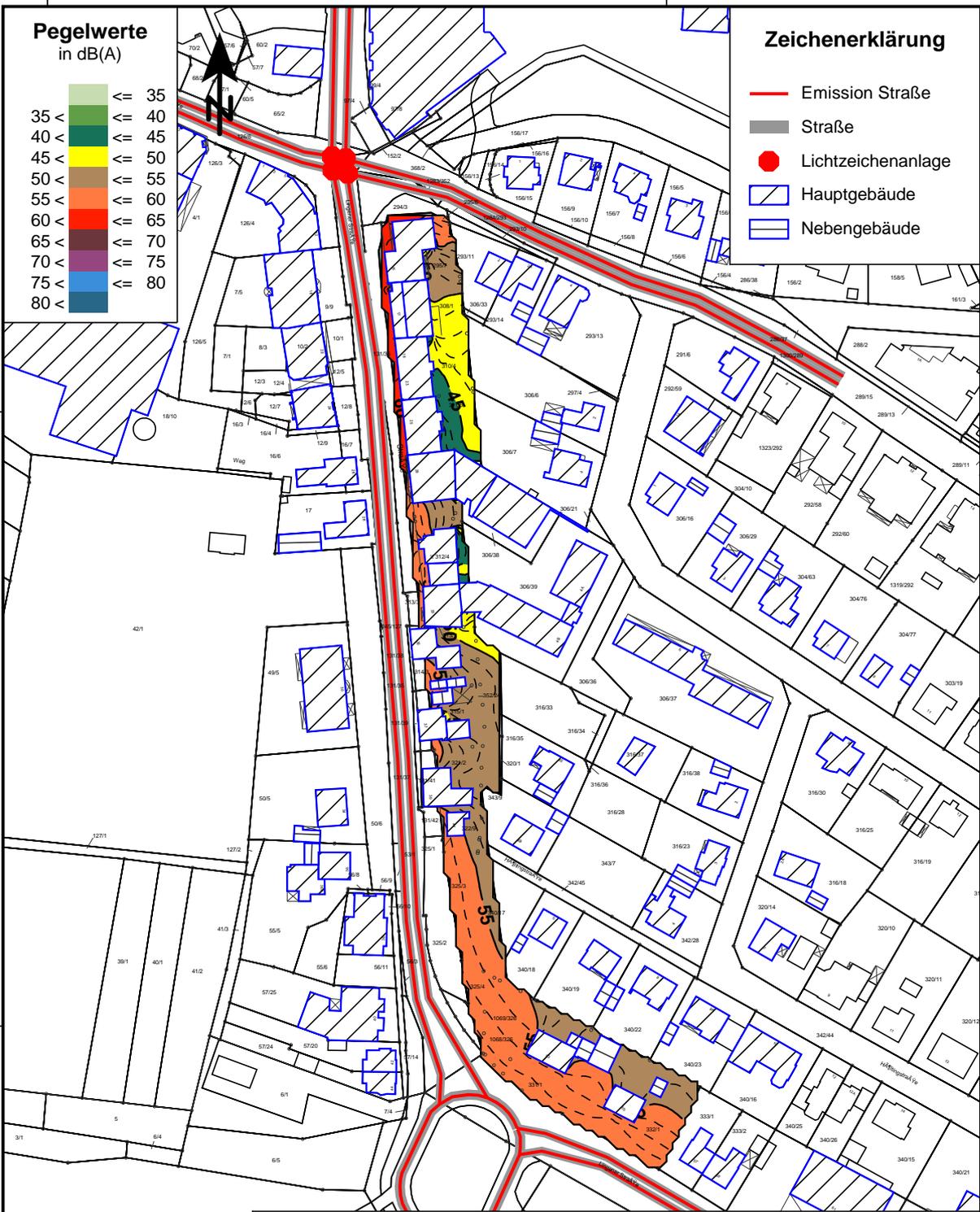
LL11086.1 / NU / 09.09.2015



ZECH Ingenieurgesellschaft mbH
Hessenweg 38
49809 Lingen * Tel.: 0591 / 8 00 16 - 0



Anlage 3.2



Stadtverwaltung Meppen

Schalltechnische Untersuchung zur Verkehrslärmsituation im Bereich der Bebauungsplangebiete Nr. 68 "Lingener Straße", 2. Änderung sowie Nr. 68 A "Lingener Straße und Erweiterung", 1. Änderung in Meppen

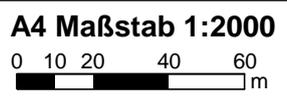
Bebauungsplan Nr. 68

Rasterlärmkarte tags, 8,6 m über Gelände (2. Obergeschoss)

LL11086.1 / NU / 09.09.2015



ZECH Ingenieurgesellschaft mbH
 Hessenweg 38
 49809 Lingen * Tel.: 0591 / 8 00 16 - 0



Anlage 3.3

Anlage 4: Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109

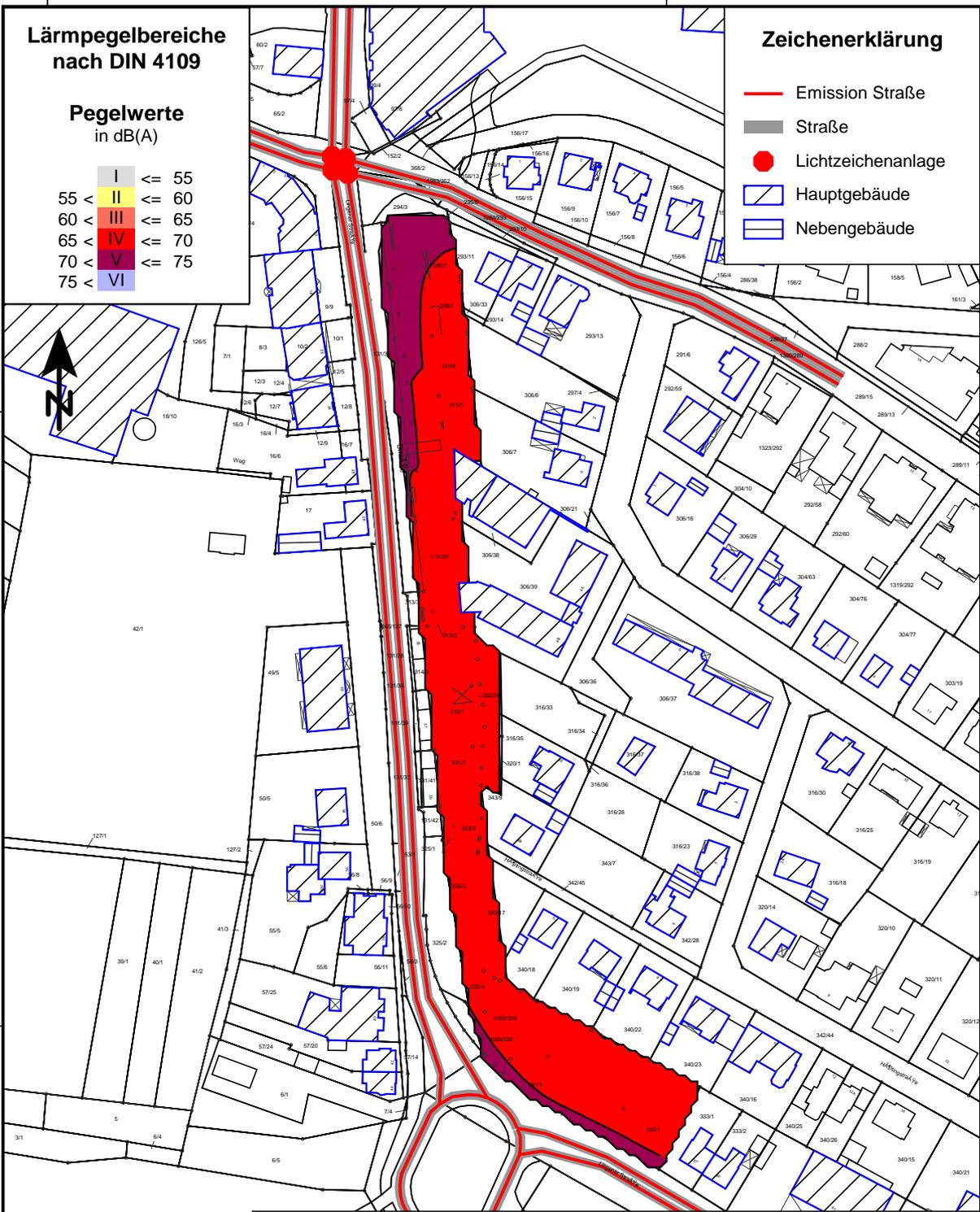
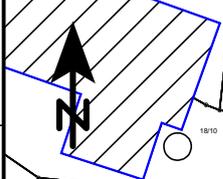
Lärmpegelbereiche nach DIN 4109

Pegelwerte in dB(A)

I	≤ 55
II	55 < ≤ 60
III	60 < ≤ 65
IV	65 < ≤ 70
V	70 < ≤ 75
VI	75 <

Zeichenerklärung

-  Emission Straße
-  Straße
-  Lichtzeichenanlage
-  Hauptgebäude
-  Nebengebäude



Stadtverwaltung Meppen

Schalltechnische Untersuchung zur Verkehrslärmsituation im Bereich der Bebauungsplangebiete Nr. 68 "Lingener Straße", 2. Änderung sowie Nr. 68 A "Lingener Straße und Erweiterung", 1. Änderung in Meppen

Bebauungsplan Nr. 68
Lärmpegelbereiche nach DIN 4109

LL11086.1 / NU / 09.09.2015

Anlage 5: Musterberechnung - abweichende Lärmpegelbereiche mit Bebauung

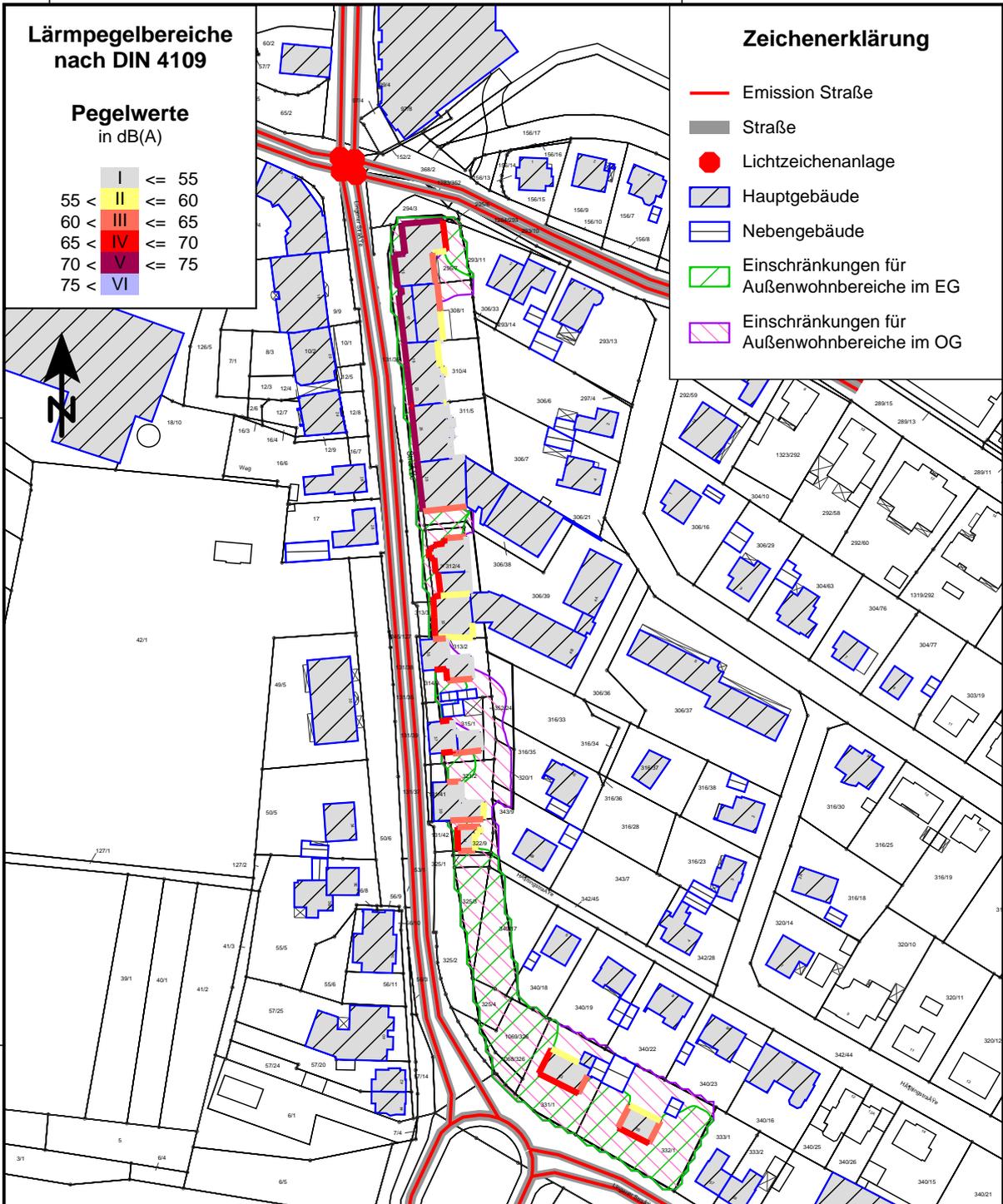
Lärmpegelbereiche nach DIN 4109

Pegelwerte in dB(A)

I	<= 55
II	55 < <= 60
III	60 < <= 65
IV	65 < <= 70
V	70 < <= 75
VI	75 <

Zeichenerklärung

- Emission Straße
- Straße
- Lichtzeichenanlage
- Hauptgebäude
- Nebengebäude
- Einschränkungen für Außenwohnbereiche im EG
- Einschränkungen für Außenwohnbereiche im OG



Stadtverwaltung Meppen

Schalltechnische Untersuchung zur Verkehrslärmsituation im Bereich der Bebauungsplangebiete Nr. 68 "Lingener Straße", 2. Änderung sowie Nr. 68 A "Lingener Straße und Erweiterung", 1. Änderung in Meppen

Bebauungsplan Nr. 68
Musterberechnung für Einzelfallnachweise nach DIN 4109
(mit vorhandener Bebauung)

LL11086.1 / NU / 10.09.2015