

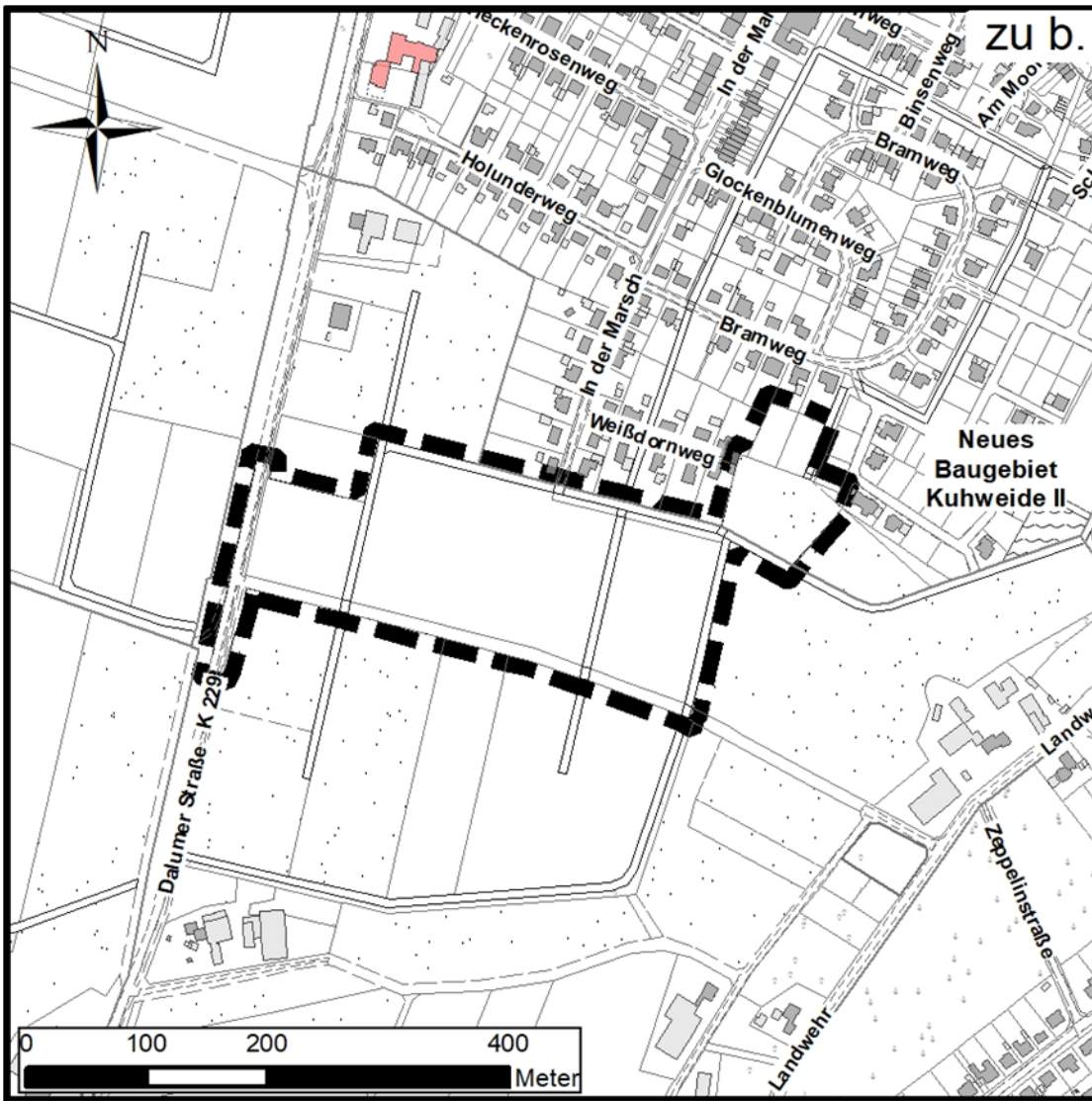
**Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 80
der Stadt Meppen,
Baugebiet:
„Erweiterung Baugebiet Kuhweide an der Dalumer
Straße“**

Verfahrensablauf

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 25.03.2021 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 80 gefasst und den Vorentwurf des Bebauungsplanes für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gebilligt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand in der Zeit vom 27. April 2021 bis zum 27. Mai 2021 im Stadtbauamt Meppen durch eine öffentliche Auslegung statt, die frühzeitige Beteiligung der Behörden insbesondere zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung erfolgte im Parallelverfahren. Am 22.06.2023 hat der Verwaltungsausschuss den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 80 für die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gebilligt. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes fand in der Zeit vom 01. August 2023 bis zum 01. September 2023 statt, die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte im Parallelverfahren. Aufgrund der Berücksichtigung von Stellungnahmen ist der Bebauungsplan bzw. die Begründung zum Bebauungsplan geändert worden. Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 22.11.2023 den geänderten Bebauungsplanentwurf gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB aufgrund der Anpassungen für die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gebilligt. Die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme wurden auf 14 Tage verkürzt. Gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können. Die Stellungnahmen wurden vom Stadtrat in seiner Sitzung am 25.04.2024 abgewogen und der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 80 der Stadt Meppen, Baugebiet: „Erweiterung Baugebiet Kuhweide an der Dalumer Straße“ gefasst. Die Begründung mit Umweltbericht wurde gebilligt.

Anlass und Zielsetzung des Bebauungsplanes

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 80 umfasst eine rd. 6,36 ha große Fläche im Stadtteil Kuhweide. Es liegt östlich der Dalumer Straße/K 229, südlich der Wohnbebauung an den Straßen „In der Marsch“ und Weißdornweg sowie südwestlich des Baugebietes „Südliche Erweiterung Kuhweide“ und wird zurzeit landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt. Im Plangebiet befinden sich einige Gräben, die der Entwässerung der landwirtschaftlich genutzten Flächen dienen. Südlich und südöstlich grenzen Weideflächen an das Plangebiet an.



Die Stadt Meppen hat zuletzt mit dem Bebauungsplan Nr. 65.2 „Südwestliche Erweiterung Kuhweide“ an der Nödiker Straße und der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Sportplatz Esterfeld“ an der Straße „Am Stadtforst“ das Baurecht für den dringend benötigten Bedarf an Grundstücken für den Bau von Einfamilien- und Doppelhäusern im engeren Stadtgebiet geschaffen. Inzwischen sind alle Grundstücke in den beiden Baugebieten vergeben. Da weiterhin ein großer Bedarf an Baugrundstücken für Einfamilien- und Doppelhäusern besteht, soll das Baugebiet Kuhweide in westliche Richtung zur Dalumer Straße erweitert werden.

Berücksichtigung der Umweltbelange

In der Zeit vom 27. April 2021 bis zum 27. Mai 2021 wurde die frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt, indem die berührten Träger öffentlicher Belange und Behörden angeschrieben und um Rückmeldung zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der gesetzlich vorgeschriebenen Umweltprüfung gebeten wurden. Im Rahmen des ersten Beteiligungsschrittes wurden im Rahmen des Umweltberichtes eine Biotoptypenkartierung und eine saP sowie Gutachten zum Immissionsschutz, insbesondere zu den Geruchsmissionen gefordert. Weitere Hinweise und Anregungen betrafen die Lage des Plangebietes in einem Hochwasserrisikogebiet.

Als Teil der Begründung wurde der Umweltbericht gem. § 2a BauGB verfasst, er enthält Aussagen über die Ziele des Umweltschutzes, zu den einzelnen Schutzgütern vor und nach der Realisierung des Vorhabens, zu Schutzgebieten und Biotopen sowie eine Prognose der Umweltentwicklung und

Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen. Planungsalternativen sowie Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen und eine Zusammenfassung vervollständigen den Umweltbericht.

Im Rahmen der Bauleitplanung sind insgesamt die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gemäß § 1 Abs. 7 BauGB gerecht abzuwägen. Im Abwägungsvorgang sind gemäß § 2 Abs. 3 BauGB bei der Bauleitplanung die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind, zu ermitteln und zu bewerten. Diese sind im Rahmen der vorliegenden Begründung dargelegt.

Gem. § 1a Abs. 2 und 3 BauGB sind der sparsame Umgang mit Grund und Boden sowie die Eingriffsregelung (Ausgleich und Ersatz) und gem. § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB das Ergebnis der Umweltprüfung in die Abwägung einzubeziehen.

Der Umweltbericht kommt im Vergleich des aktuellen Plangebietszustandes mit den Inhalten bzw. Festsetzungen des Bebauungsplanes zu dem Ergebnis, dass die Realisierung der Planung erhebliche Beeinträchtigungen für die Schutzgüter „Tiere/Pflanzen“ und „Boden“ bewirken wird, nicht aber für die übrigen Schutzgüter.

Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag zeigt, dass mit dem Vorhaben verbundene Eingriffe in Brut-, Deckungs- und Nahrungsflächen für streng oder besonders geschützte Tierarten (Brutvögel) artenschutzrechtlich unerheblich sind. Durch die Planung kommt es zum Verlust von unbebauter Landschaft. Für Natur und Landschaft (Arten- und Lebensgemeinschaften, Boden, Wasser, Landschaftsbild) geht im Wesentlichen intensiv genutzte Acker- und Grünlandfläche als Nahrungsraum für Arten der Feldflur und des Siedlungsrandes verloren. Zur Einhaltung der artenschutzrechtlichen Anforderungen des § 44 BNatSchG werden Schutzmaßnahmen beschrieben und festgesetzt.

Durch die Bebauung wird bisher belebter Oberboden versiegelt. Somit werden Versickerungsflächen reduziert und die Grundwasserneubildungsrate, bei gleichzeitiger Beschleunigung des Oberflächenabflusses, verringert. Die geplante Versickerung bzw. Rückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers innerhalb des Plangebietes kann erhebliche Beeinträchtigungen des Wasserhaushalts vermeiden. Eine erhebliche nachteilige Auswirkung auf den Bodenhaushalt im Sinne zukünftig erweiterter überbauter bzw. versiegelter Flächenanteile ist zu erwarten.

Die festgesetzten Flächen für Anpflanzungen sowie die festgesetzte Begrünung von Dachflächen vermeidet die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, der Arten- und Lebensgemeinschaften und des Klimas bzw. der Luft.

Die verbleibenden Beeinträchtigungen von Arten und Lebensgemeinschaften sowie des Bodens durch Versiegelung werden durch externe Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen.

Unter Berücksichtigung der Ergebnisse des Geruchsimmissionsgutachtens, ist das Plangebiet für eine Wohnbebauung nutzbar. Erhebliche Beeinträchtigungen durch Gewerbe- und Verkehrslärmimmissionen bestehen nicht. Schießlärm durch die Wehrtechnische Dienststelle in Meppen sind bekannt und hinzunehmen.

Wertvolle Kultur- und Sachgüter sind im Plangebiet oder angrenzend nicht bekannt. Diesbezüglich ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen. Sollten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, werden diese unverzüglich der Denkmalbehörde gemeldet.

Erhebliche negative Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind im Plangebiet und der Umgebung nicht zu erwarten.

Standortalternativen oder weiterreichende Möglichkeiten zur Eingriffsvermeidung bzw. Eingriffsminimierung bestehen nicht. Eine Anbindung an das bestehende Straßen- und Wegenetz ist gegeben.

Die Abarbeitung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung nach der „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ des Niedersächsischen Städtetags

ergibt einen rechnerischen Kompensationsbedarf in Höhe von 33.425 Werteinheiten (WE). Dieser Bedarf kann nicht innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden. Der naturschutzfachliche Ausgleich wird durch die Nutzung von Kompensationspunkten aus dem Kompensationsflächenpool der Stadt Meppen abgegolten.

Weitere spezielle Möglichkeiten zur Vermeidung bzw. Minimierung von Eingriffen bestehen auf der Fläche nicht.

Die Eingriffsbilanz wird durch die vorgesehenen Maßnahmen sowohl in qualitativer wie auch in quantitativer Hinsicht ausgeglichen.

Wesentliche andere Belange als die in der Begründung, insbesondere im Umweltbericht dargelegten, sind nicht zu berücksichtigen. Nach Abwägung aller vorgenannten Belange kann die vorliegende Planung daher durchgeführt werden.

Berücksichtigung der Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde gem. § 3 BauGB in einem zweistufigen Verfahren durchgeführt. Zunächst wurde die frühzeitige Beteiligung durchgeführt, indem sich die Bürger in der Zeit vom 27.04.2021 bis zum 27.05.2021 über den Planungsanlass und die -ziele informieren und Anregungen und Hinweise anbringen konnten. Im Zuge dieses ersten Beteiligungsschrittes wurden folgende Anregungen oder Hinweise zur vorliegenden Planung seitens der Öffentlichkeit hervorgebracht.

Der NABU gibt diverse Anregungen zu einzelnen Flächen im Plangebiet, zur ökologischen Optimierung der vorhandenen Gräben, zur Unterbindung des motorisierten Durchgangsverkehrs und zur geplanten Errichtung eines ökologischen Quartiers. Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Ein separates ökologisches Quartier wird nicht festgesetzt. Aufgrund der Ergebnisse der saP kann der Bereich am Weißdornweg als Wohngebiet festgesetzt werden. Die Entwässerungsgräben werden teilweise erhalten und fungieren als Regenrückhaltebecken mit entsprechenden Räumstreifen. Die Verbindung zwischen dem neuen Wohngebiet und der „alten“ Kuhweide“ wird erhalten, um in einem Havariefall eine zusätzliche Anbindung zu haben.

Einige Bürger wenden sich gegen die angedachte Anbindung des neuen Baugebiets über die Straße „In der Marsch“. Die Verbindung zwischen dem neuen Wohngebiet und der „alten“ Kuhweide“ bleibt erhalten, um in einem Havariefall eine zusätzliche Anbindung zu haben, wird aber durch Poller für den normalen Verkehr abgesperrt.

In der Zeit vom 01.08.2023 bis zum 01.09.2023 fand die öffentliche Auslegung der Planunterlagen statt. Im Rahmen der Auslegung gingen folgende Stellungnahmen ein.

Anwohner aus dem nordöstlich gelegenen Wohngebiet beziehen sich auf die geplante verkehrliche Anbindung. Es wird kritisiert, dass die Straße „In der Marsch“ abgebunden wird und die Erschließung nur über die Dalumer Straße und die Georg-Elser-Straße erfolgt. Die Anregungen werden teilweise berücksichtigt. Die verkehrliche Anbindung an das Wohngebiet „Südwestliche Erweiterung Kuhweide“ über die Verlängerung Georg-Elser-Straße wird dahingehend angepasst, dass hier eine Verbindung nur noch über einen Fuß- und Radweg erfolgt. Die Verlängerung der Georg_Elser-Straße wird mit einer ausreichend dimensionierten Wendeanlage festgesetzt.

In derselben Stellungnahme wird ein Bolzplatz in dem Plangebiet gefordert. Die Anregungen werden ebenfalls teilweise berücksichtigt. Im neuen Baugebiet ist ein Spielplatz vorgesehen. Die Festsetzung eines Kinderspielplatzes im angrenzenden Baugebiet: „Südwestliche Erweiterung Kuhweide ist aus den folgenden Gründen nicht erfolgt. Im direkt nordwestlich angrenzenden Wohngebiet am Bramweg befindet sich in fußläufiger Entfernung ein Kinderspielplatz, der gefahrlos über einen Fuß-

/Radweg und über zwei Anbindungen an den Bramweg zu erreichen ist. Die maximale fußläufige Entfernung zu diesem Spielplatz beträgt ca. 300 m. Mit dem neu geplanten Spielplatz wird eine attraktive Alternative zu dem Spielplatz am Bramweg geschaffen. Der vorhandene Bolzplatz am Sophienplatz wird mit neuen Toren, einer Vergrößerung, einer Erweiterung eines Ballfangzaunes und der Errichtung eines weiteren Ballfangzaunes attraktiver gestaltet.

Zur Oberflächenentwässerung wird darauf hingewiesen, dass die Begründung nicht ausreichend auf die gewählte Entwässerungslösung mit dem Ausbau zweier Gräben zur Regenrückhaltung eingeht. Ebenso wenig Beachtung wird der Lage des Plangebietes im Hochwasserrisikogebiet geschenkt. Es wird befürchtet, dass die vorhandene Hochwasserschutzanlage entlang der Westseite der Dalumer Straße nicht ihren Zweck erfüllt. Es wird in der Abwägung auf das Entwässerungskonzept und die daraus übernommenen Maßnahmen zur Aufhöhung des Plangebietes verwiesen und auf die Lage des Plangebietes im Hochwasserrisikogebiet eingegangen. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

Aufgrund der Berücksichtigung von Stellungnahmen ist der Bebauungsplan bzw. die Begründung zum Bebauungsplan geändert worden. Der geänderte Bebauungsplanentwurf hat in der Zeit vom 09.01.2024 bis zum 23.01.2024 verkürzt der Öffentlichkeit zur Stellungnahme vorgelegen.

Eine private Anregung bezweifelt, dass eine Verrohrung der Entwässerungsgräben für die Ableitung des Regenwassers ausreichend ist. Durch die Aufhöhung des Plangebietes entsteht ein höheres Porenvolumen, als in den vorhandenen Gräben vorhanden ist. Aufgrund der kleinräumigen Verfüllung im Verhältnis zum hergestellten nutzbaren Sickerraum ist dementsprechend von keinen negativen Auswirkungen hinsichtlich einer Vernässung der bestehenden Flächen auszugehen.

Weitere private Stellungnahmen gehen auf die geplante Verkehrsführung im Plangebiet mit der Abbindung der nördlich und nordöstlich angrenzenden Wohngebiete für den Pkw-Verkehr ein. Den dortigen Anwohnern sei immer bewusst gewesen, dass die vorhandenen Straßen nach Süden zur Erschließung weiterer Bauflächen verlängert werden. Die Anwohner der Alten und Neuen Kuhweide haben eine gleichmäßige Erschließung des Neubaugebiets gefordert, also über alle Stichstraßen. Dazu zählt sowohl die Verbindung zur „Georg- Elser-Straße“, als auch eine Anbindung an die Straße „In der Marsch“. Daher wird die Erschließung über sämtliche Stichstraßen gefordert. Der Anregung wird nicht gefolgt. In der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen für und gegen eine Kfz-Anbindung an die nördlich und nordwestlich angrenzenden älteren Wohngebiete wird den Argumenten gegen diese direkte Verbindung der Vorrang gegeben. Die Verbindung zwischen dem neuen Wohngebiet und der „alten“ Kuhweide“ über die Straße „In der Marsch“ bleibt zwar erhalten, um im Havariefall an der Hauptanbindung zur Dalumer Straße eine zusätzliche Anbindung an das Straßennetz zu sichern. Allerdings wird die Planstraße im Bereich der Anbindung an die Straße „In der Marsch“ mittels Absperrpfosten (Poller) abgebunden. Damit wird verhindert, dass die angrenzenden Wohnbereiche mit dem zu erwartenden Durchgangsverkehr belastet werden. Für den Fuß- und Radverkehr sind die Anbindungen nach Norden und Nordosten über die alten Wohngebiete weiterhin nutzbar.

Weitere Stellungnahmen betreffen die Erschließung von 12 Grundstücke über eine Stichstraße in Verlängerung der Georg-Elser-Straße über das Baugebiet Nr. 65.2 „Südwestliche Erweiterung Kuhweide“. Damit werden weiterhin nur die Interessen der Anwohner „In der Marsch“ unterstützt, obwohl sich der Großteil der Anwohner für eine andere Variante ausgesprochen hat. Es wird hinterfragt, wieso die Grundstücksbesitzer „In der Marsch“ damals das Privileg zu bauen, ungestört genießen können, aber es anderen nicht frei gegönnt wird, dadurch dass man öffentliche Verkehrswege verhindern will. Eine komplette Neuerschließung über gerade frisch endausgebaute Straßen und der Bau von 12 neuen Häusern wird kritisiert. Der Anregung wird nicht gefolgt. Durch die Anbindung der Stichstraße mit Wendehammer an die Georg-Elser-Straße werden lediglich 12 Baugrundstücke erschlossen. Aufgrund des geringen Erschließungsaufwandes und der geringen Anzahl der Baugrundstücke ist nicht davon auszugehen, dass es zu nicht akzeptablen Belastungen in dem angrenzenden

Baugebiet kommt. Es ist daher noch vertretbar, dass der Baustellenverkehr über die Georg-Elser-Straße in Richtung der Nödiker Straße erfolgt. Hinweis: Die NLG prüft, ob die Erschließung inkl. Bodenaustausch über eine provisorische Anbindung über den festgesetzten Fuß- und Radweg erfolgen kann.

Es wird befürchtet, dass andere Wohnstraßen, z. B. der Heckenrosenweg, als Durchgangsstraße in Richtung der Nödiker Straße genutzt werden. Es ist davon auszugehen, dass Anlieger, die aus Richtung Nödiker Straße kommen, ebenfalls quer durch das Wohngebiet fahren, um zu ihrem zu gelangen. Die Straße „Heckenrosenweg“ wird tatsächlich regelmäßig als „Abkürzung“ benutzt. Eine weitere Zufahrt zum neuen Baugebiet würde also die gesamte Verkehrssituation entlasten. Mit der Planung wird aber dafür gesorgt, sie an anderer Stelle noch zu verstärken. Die Anregung wurde wie folgt beurteilt. Die Anbindung des Plangebietes an die Innenstadt erfolgt über die K 229/Dalumer Straße über die Markstiege. Das Gewerbegebiet Nödike ist über die K 229/Dalumer Straße und die Schwefinger Straße erreichbar. Schleichwege durch die Wohngebiete sind aufgrund der dortigen Geschwindigkeitsbegrenzungen und der Wegeführung daher nicht zu erwarten.

Aufgrund der die aktuelle Hochwasser-Situation wird eine einzige Zufahrt zum gesamten Baugebiet als fahrlässig angesehen. Ist diese Straße gesperrt durch Bauarbeiten oder durch blockierende Fahrzeuge, ist eine Zu- und Abfahrt der Anwohner nicht möglich. Im Ernstfall könnten auch Feuerwehr oder Krankenwagen nicht schnell genug an den Einsatzort kommen. Auch einen Poller am verkehrsberuhigten Bereich der Verbindung zur Straße „In der Marsch“ aufzustellen, würde nichts Positives zur Situation beitragen. Einsatzfahrzeuge müssen einmal komplett rumfahren und dann erst den Poller aufschließen, anstatt auf direktem Wege zu kommen. In der Abwägung wurde folgendes beschlossen. Die Verbindung zwischen dem neuen Wohngebiet und der „alten“ Kuhweide über die Straße „In der Marsch“ wird erhalten, um im Havariefall an der Hauptanbindung zur Dalumer Straße eine zusätzliche Anbindung an das Straßennetz zu sichern. Die Verbindung aus dem neuen Baugebiet zur Straße „In der Marsch“ als Durchfahrtsstraße wird als verkehrsberuhigter Bereich mit dem Verkehrszeichen 325.1 beschilderte Verkehrsfläche ausgebaut und führt über zwei 90°-Kurven vom neuen Baugebiet in die „alte“ Kuhweide. Ein Ausbau des verkehrsberuhigten Bereichs soll erst mit dem Endausbau erfolgen, um jeglichen Baustellenverkehr zu unterbinden. Zusätzlich wird die Planstraße im Bereich der Anbindung an die Straße „In der Marsch“ mittels Absperrpfosten (Poller) abgebunden. Für Rettungsfahrzeuge besteht im Havariefall jederzeit die Möglichkeit, diese Poller abzuklappen. Auch in einem Hochwasserfall kann die Zuwegung über die Straße „In der Marsch“ gesichert werden. Da es sich bei den Hochwasserereignissen an der Ems aufgrund der Topographie um verhältnismäßig langsam auflaufende Wasserstände handelt, ist gewährleistet, dass die Absperrpfosten rechtzeitig umgelegt werden können.

Die Beteiligung der Behörden wurde ebenfalls in einem zweistufigen Verfahren gem. § 4 BauGB durchgeführt. In der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 27.04.2021 bis zum 27.05.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

Der Landkreis Emsland, Städtebau und Wasserwirtschaft, gibt Hinweise zum Hochwasserrisikogebiet, die in die Planung aufgenommen worden sind.

Der FB Naturschutz und Forsten fordert eine Biotoptypenkartierung und eine saP, die beide vorliegen und berücksichtigt werden.

Der FB Straßenbau gibt Hinweise zur K 229 und zur Anbindung des Baugebietes an die Kreisstraße. Die geforderten Auflagen und Hinweise werden übernommen.

Der FB Abfallwirtschaft bittet um Ergänzung der textlichen Festsetzungen und der Begründung zur Abfallentsorgung. Der Anregung wird gefolgt, die textlichen Festsetzungen und die Begründung werden entsprechend ergänzt.

Die EWE Netz GmbH und die Westnetz GmbH geben Hinweise zum Umgang mit vorhandenen und geplanten Versorgungseinrichtungen. Die Hinweise werden in die Begründung zum Bebauungsplan übernommen und sind in der Planung und Umsetzung der Baumaßnahmen zu beachten.

Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie gibt Hinweise zu altem Bergbaurechten, diese werden in die Begründung aufgenommen. Zum Schutzgut Boden werden Anregungen vorgetragen, die im Umweltbericht berücksichtigt werden. Weitere Hinweise betreffen vorhandene erdverlegte Gashochdruckleitungen. Laut BIL-Leitungsauskunft und der ExxonMobile Production Deutschland GmbH sind im Plangebiet keine Leitungen betroffen. Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.

Die Vodafone Kabel Deutschland und die Deutsche Telekom GmbH geben Hinweise zur Versorgung des Plangebietes mit Telekommunikationsanlagen. Die Hinweise werden in die Begründung zum Bebauungsplan übernommen und sind in der Planung und Umsetzung der Baumaßnahmen zu beachten.

Eine beim Kampfmittelräumdienst in Auftrag gegebene Luftbildauswertung ergibt für das Plangebiet keine Belastung mit Kampfmitteln.

Die Landwirtschaftskammer äußert Befürchtungen wegen vorhandener Immissionen von landwirtschaftlichen Betrieben und regt eine entsprechende Untersuchung an. Die Immissionsprognose ist beauftragt worden. Die Ergebnisse fließen in die Begründung und den Umweltbericht ein.

Vom 07.02.2023 bis zum 09.03.2023 die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Im Rahmen der Beteiligung gingen folgende Stellungnahmen ein.

Der Landkreis Emsland – Städtebau – gibt diverse Hinweise zum Hochwasserrisikogebiet, zur Abwägung, zum Umweltbericht und zur Berücksichtigung von Natura2000-Gebieten. Den Anregungen wird gefolgt, die Begründung entsprechend ergänzt. Das Natura2000-Gebiet ist ausreichend berücksichtigt.

Der FB Naturschutz und Forsten gibt Hinweise zur Eingriffsbilanzierung, die entsprechend berücksichtigt werden.

Der FB Wasserwirtschaft weist ebenfalls auf das Hochwasserrisikogebiet hin und bittet um Beteiligung des Wasser- und Bodenverbandes (WBV) „Emstal-Schwefingen-Meppen“. Der Wasser- und Bodenverband (WBV) „Emstal-Schwefingen-Meppen" ist beteiligt worden. Die Ausführungen zum Hochwasser-Risikogebiet (§ 78 b (WHG) außerhalb des gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes werden in der Begründung ergänzt.

Der FB Abfallwirtschaft gibt Hinweise zum geplanten Bodenaustausch und zum erforderlichen Verwertungskonzept. Die Auflagen und Hinweise sind nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung. Sie sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. bei nachfolgenden Ausführungs- / Erschließungsplanungen zu berücksichtigen. Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.

Der FB Straßenbau gibt Hinweise zur Anbindung an die K 229, zur Bauverbotszone, zum Lärmschutzwall, Sichtfreiecken und Emissionen. Die Auflagen und Hinweise sind nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung. Sie sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. bei nachfolgenden Ausführungs- / Erschließungsplanungen zu berücksichtigen. Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.

Die EWE Netz GmbH, Westnetz GmbH und die Deutsche Telekom GmbH geben Hinweise zum Umgang mit vorhandenen und geplanten Versorgungseinrichtungen. Auch diese Auflagen und Hinweise sind nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung. Sie sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. bei nachfolgenden Ausführungs-/ Erschließungsplanungen zu berücksichtigen. Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.

Nach der Überarbeitung und weiteren Detaillierung der Unterlagen wurde vom 01. August 2023 bis zum 01. September 2023 die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Der Landkreis Emsland – Städtebau – gibt Hinweise zur Abwägung, zum Umweltbericht sowie redaktionelle Hinweise zur Planzeichenerklärung. Den Anregungen wird gefolgt, die Begründung und die Planzeichnung bzw. Planzeichenerklärung entsprechend ergänzt.

Der FB Klimaschutz macht auf die Förderung von Machbarkeitsstudien für Energiekonzepte aufmerksam. Das Energiekonzept ist erstellt worden, die Ergebnisse sind in den Bebauungsplan bzw. die Begründung eingeflossen.

Der FB Naturschutz und Forsten gibt Hinweise zur Eingriffsbilanzierung, die entsprechend berücksichtigt werden.

Der FB Wasserwirtschaft weist auf das Hochwasserrisikogebiet hin und bittet um Beteiligung des Wasser- und Bodenverbandes (WBV) „Emstal-Schwefingen-Meppen“. Der Wasser- und Bodenverband (WBV) „Emstal-Schwefingen-Meppen“ ist beteiligt worden. Die Ausführungen zum Hochwasser-Risikogebiet (§ 78 b (WHG) außerhalb des gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes sind in der Planzeichnung enthalten. Die Begründung wird um weitere Erläuterungen zum Hochwasserrisikogebiet ergänzt.

Der FB Abfall und Bodenschutz gibt Hinweise zum geplanten Bodenaustausch und zum erforderlichen Verwertungskonzept. Der Anregung wird gefolgt, die Begründung wird um einen entsprechenden Passus ergänzt. Im Rahmen der Planung der Erschließungsmaßnahmen und der erforderlichen Bodenarbeiten zum Bodenaustausch und zur Aufhöhung des Plangebietes werden die rechtlichen Vorgaben berücksichtigt und die entsprechenden Unterlagen erarbeitet und vorgelegt.

Der FB Straßenbau gibt Hinweise zur K 229 und zur Anbindung des Baugebietes an diese Kreisstraße. Es ist eine Kreuzungsvereinbarung mit dem Landkreis abzuschließen, eine Linksabbiegespur ist vorzusehen, es werden Hinweise zur Bauverbotszone und zum Abstand des Lärmschutzwalls, zur Anbindung an die K 229, zum Verbot direkter Erschließungen zur K 229 und zu Sichtdreiecken gegeben. Ferner wird auf die Verkehrslärmemissionen der K 229 hingewiesen. Den Anregungen wird gefolgt, die Planzeichnung und die Begründung werden ergänzt.

Der FB Abfallwirtschaft bittet um Ergänzung der textlichen Festsetzungen und der Begründung um Hinweise zur Abfallentsorgung. Die Anregungen werden teilweise berücksichtigt, entsprechende Hinweise werden in die Begründung übernommen. Die Anlage von Stellflächen für Abfallbehälter an den ordnungsgemäß zu befahrenden Straße ist nicht erforderlich. Die Abfallbehälter können an den Abfuhrtagen im ausreichend bemessenen Straßenseitenraum abgestellt werden.

Die EWE Netz GmbH, Westnetz GmbH und die Deutsche Telekom GmbH geben Hinweise zum Umgang mit vorhandenen und geplanten Versorgungseinrichtungen. Die Westnetz GmbH auf die Erforderlichkeit einer Fläche für eine Transformatorenstation. Die Hinweise werden in die Begründung zum Bebauungsplan übernommen und sind bei der Planung und Umsetzung der Bauvorhaben zu beachten. Laut § 14 BauNVO können die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen in den Baugebieten als Ausnahme zugelassen werden, auch soweit für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind. Eine separate Festsetzung ist daher nicht erforderlich.

Aufgrund der Berücksichtigung von Stellungnahmen ist der Bebauungsplan bzw. die Begründung zum Bebauungsplan geändert worden. Der geänderte Bebauungsplanentwurf wurde in der Zeit vom 09.01.2024 bis zum 23.01.2024 erneut den betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme vorgelegt.

Der Landkreis Emsland – Städtebau – gibt Hinweise zur Gesamtabwägung, die in der Begründung ergänzt werden

Der FB Immissionsschutz macht auf redaktionellen Fehler bzgl. der TA Luft aufmerksam. Die Begründung wird entsprechend korrigiert.

Der FB Straßenbau gibt Hinweise zum Sichtdreieck, die bereits Bestandteil des Bebauungsplanes sind.

Der FB Brandschutz gibt Hinweise zur Löschwasserversorgung, die in die Begründung aufgenommen werden.

Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie gibt Hinweise zu einer südlich des Plangebietes verlaufenden EWE-Gashochdruckleitung und zum Umgang mit dem Schutzgut Boden. Die EWE Netz GmbH ist im Verfahren beteiligt worden. Die Hinweise zum Schutzgut Boden sind im Umweltbericht ausreichend behandelt worden.

Die EWE Netz GmbH, Westnetz GmbH und die Vodafone GmbH geben Hinweise zum Umgang mit vorhandenen und geplanten Versorgungseinrichtungen. Die Hinweise werden, soweit noch nicht geschehen, in die Begründung zum Bebauungsplan übernommen und sind bei der Planung und Umsetzung der Bauvorhaben zu beachten.

Der WBV „Emstal-Schwefingen-Meppen“ fordert einen 5 m breiten Räumstreifen am Gewässerrand, der unbedingt in öffentlicher Hand bleiben muss. Die Anregungen werden teilweise berücksichtigt. Der Räumstreifen wird auf eine Breite von 3 m festgesetzt und verbleibt in öffentlicher Hand. Eine Veräußerung ist nicht vorgesehen. Von einer Verbreiterung des Räumstreifens auf 5 m wird abgesehen. Zum Einen haben die Räumstreifen in den angrenzenden Wohngebieten ebenfalls eine für die Räumung der Gräben ausreichende Breite von maximal 3 m, zum Anderen würden bei der Verbreiterung des Räumstreifens auf 5 m die Nettobauf Flächen um diese Flächen reduziert und die Bauplätze bei gleichem Erschließungsaufwand entsprechend teurer werden. Damit wäre damit dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden ebenfalls nicht entsprochen.

Angaben über die Abwägung der Alternativen

Als anderweitige Planungsmöglichkeiten kommen grundsätzlich sowohl ein Verzicht auf die gesamte Planung bzw. auf Teile der durch die Planung beabsichtigten Vorhaben als auch andere Vorhabenstandorte in Frage.

Ein Verzicht auf die Planung hätte möglicherweise die Ausweisung eines Wohngebietes an einem anderen Standort zur Folge, wodurch voraussichtlich stärkere Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgen würden.

Auf Grund ihrer geografischen Lage an der Einmündung der Hase in die Ems ist die Stadt Meppen in ihren städtebaulichen Entwicklungsmöglichkeiten stark eingeschränkt. Hinzu kommen weiter gehende Restriktionen, die eine bauliche Nutzung von Flächen in erheblichem Umfang ausschließen. Insbesondere sind hier die Landschaftsschutzgebiete „Emstal“ und „Natura 2000-Emsauen von Salzbergen bis Papenburg“ im Westen, die Wehrtechnische Dienststelle (WTD 91) im Norden und im nordöstlichen Teil das geplante Landschaftsschutzgebiet Hasetal zu nennen. Hinzu kommen die FFH-Gebiete „Ems“ und „untere Haseniederung“, die Überschwemmungsgebiete der Ems und Hase und das Wasserschutzgebiet des Wasserwerkes Meppen, wobei sich Teile der Restriktionen

überlagern. Ferner ist die Trasse des geplanten Seitenkanals Gleesen-Papenburg, der städtebaulich als östliche Stadtgrenze zu definieren ist, keiner Planung zugänglich.

Die zuvor dargelegten Einschränkungen zeigen, dass für die Stadt Meppen städtebauliche Entwicklungsmöglichkeiten im Wesentlichen nur noch im südwestlichen Stadtgebiet in Betracht kommen. Diese Aussagen spiegeln sich auch im Stadtentwicklungsplan wider, der die Fläche als letzte größere Potentialfläche für Wohnbaulandentwicklung darstellt und haben bereits bei den Wohnbauflächenausweisungen im Bereich der südlichen Erweiterung des Baugebietes Feldkamp im südöstlichen Stadtgebiet und im Bereich Estershof im Nordwesten eine entscheidende Rolle gespielt.

Aus diesem Grund soll zur Deckung des gesamtstädtischen Bedarfes an Wohnbaugrundstücken ein neues Wohnbaugebiet im Stadtteil Kuhweide geschaffen werden. Hierfür wurde das Plangebiet ausgewählt, da es an die jüngste Siedlungserweiterung des Stadtteiles anknüpft. Zudem liegt es günstig für eine Erschließung über das örtliche Straßennetz und auch das Nahversorgungszentrum Fürstenbergstraße ist auf kurzem Wege erreichbar. Des Weiteren ist eine kurzfristige Flächenverfügbarkeit gegeben.

Alternativstandorte in näherer Umgebung des Planvorhabens sind nicht vorhanden.

Aufgestellt:

Stadt Meppen, April 2024

gez. Jürgen Giese, Dipl.-Geogr.