

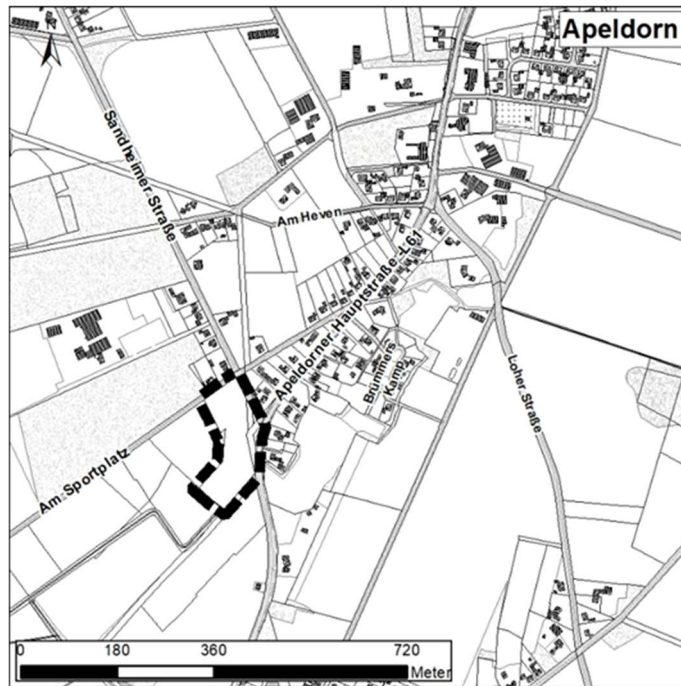
**Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a BauGB**  
**zum Bebauungsplan Nr. 161**  
**der Stadt Meppen, Ortsteil Apeldorn**  
**Baugebiet:**  
**„Gewerbegebiet Sandheimer Straße“**

**Verfahrensablauf**

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 24.11.2022 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 161 gefasst und am 15.02.2023 den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 161 für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gebilligt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand am 14.03.2023 im Dorfgemeinschaftshaus Apeldorn statt, die frühzeitige Beteiligung der Behörden insbesondere zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung erfolgte in der Zeit vom 13.03.2023 bis zum 14.04.2023. Am 22.11.2023 hat der Verwaltungsausschuss den Entwurf Bebauungsplanes Nr. 161 für die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gebilligt. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 161 fand in der Zeit vom 16.01.2024 bis zum 16.02.2024 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 15.04.2024 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 20.06.2024 abgewogen und der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 161 der Stadt Meppen, Ortsteil Apeldorn, Baugebiet: „Gewerbegebiet Sandheimer Straße“ gefasst. Die Begründung mit Umweltbericht wurde gebilligt.

**Anlass und Zielsetzung des Bebauungsplanes**

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 161 umfasst eine ca. 1,51 ha große Fläche im Ortsteil Apeldorn der Stadt Meppen. Das Plangebiet befindet sich im Südwesten des Ortsteiles Apeldorn am Ortseingang. Östlich des Plangebietes liegt die Apeldorner Hauptstraße (L61) und die Sandheimer Straße, im Nordwesten die Straße „Am Sportplatz“. Im Süden und Westen grenzt das Plangebiet an landwirtschaftlich genutzte Flächen.



Im Meppener Ortsteil Apeldorn gibt es keine Möglichkeiten der Ansiedlung bzw. Erweiterung ortsansässiger Gewerbebetriebe. Daher soll am südlichen Ortseingang westlich der L 61 das Planungsrecht für die Ansiedlung dieser kleinteiligen, einheimischen Gewerbebetriebe geschaffen werden. Die Stadt Meppen will mit dieser Planung sicherstellen, dass die Einwohnerzahl im Ortsteil Apeldorn stabil bleibt und durch die Schaffung von Arbeitsplätzen und die Sicherung von Handwerksbetrieben der sich daraus ergebende Flächenbedarf vor Ort gedeckt werden kann. Aus diesem Grund sollen im Ortsteil Apeldorn entsprechend der örtlichen Nachfrage und des Bedarfs Bauflächen für die Neuansiedlung bzw. für die Erweiterung örtlicher Betriebe entwickelt werden. Die vorliegende Bauleitplanung soll ausschließlich der Sicherung und Weiterentwicklung der bereits bestehenden Strukturen im Ortsteil Apeldorn dienen. Durch die ergänzende Festsetzung eines Mischgebietes kann eine gestufte Entwicklung in nordöstlicher Richtung sichergestellt werden.

### **Berücksichtigung der Umweltbelange**

In der Zeit vom 13.03.2023 bis zum 14.04.2023 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 Schall- und Geruchsmissionen gefordert.

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.

Wie die Umweltprüfung gezeigt hat, ergeben sich durch die vorliegende Planung, insbesondere bei Berücksichtigung der Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen, die nach dem Bebauungsplan vorgesehen sind, keine erheblichen oder unzumutbaren Beeinträchtigungen von Schutzgütern.

Der Umweltbericht kommt im Vergleich des aktuellen Plangebieteszustandes mit den Inhalten bzw. Festsetzungen des Bebauungsplanes zu dem Ergebnis, dass durch die Realisierung der Planung ein Verlust von unbebauter Landschaft resultiert. Für Natur und Landschaft (Arten und Lebensgemeinschaften, Boden, Wasser, Landschaftsbild) gehen im Wesentlichen eine landwirtschaftliche Nutzfläche und abschnittsweise eine Wallhecke als Lebensraum für eine speziell daran angepasste Fauna sowie als wertvolles Element des Naturhaushaltes verloren.

Durch die Bebauung wird bisher belebter Oberboden versiegelt. Es wird somit Versickerungsfläche reduziert und die Grundwasserneubildungsrate, bei gleichzeitiger Beschleunigung des Oberflächenwasserabflusses, verringert. Mit der Versickerung bzw. Rückhaltung des nahezu kompletten anfallenden Oberflächenwassers innerhalb der Plangebietsfläche können erhebliche Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes und der Grundwasserneubildungsrate vermieden werden.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes wird ein Teilabschnitt von etwa 17 lfm Wallhecke, die nach § 29 BNatSchG i.V.m. § 22 NNatSchG zu den geschützten Landschaftsbestandteilen zählt, durch eine Zufahrt zum geplanten Misch- und Gewerbegebiet überplant. Beeinträchtigungen treten durch den Verlust von Gehölzen der Baum-Wallhecke (HWB) auf, so dass der Biotoptyp in dem betroffenen Bereich beseitigt wird. Der überplante Bereich bietet zukünftig keinen Lebensraum für wildlebende Tiere bzw. natürlicherweise vorkommende Pflanzen des Naturraums. Die ökologische Funktion als Lebensraum der für Tiere und Pflanzen betroffenen Wallhecke bleibt in ihrer Gesamtheit allerdings bestehen, da lediglich ein kleiner Bereich der Wallhecke betroffen sein wird. Die Zufahrt ist für eine verkehrstechnische Erschließung erforderlich. Aufgrund des besonderen Schutzes des Landschaftsbestandteiles beantragte die Stadt Meppen eine Befreiung von den Bestimmungen gemäß § 29 BNatSchG bzw. gem. § 67 BNatSchG durch die zuständige Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Emsland, für die Überplanung der geschützten Wallhecke auf einer Fläche von insgesamt 51 m<sup>2</sup> (17 x 3 m). Der Ersatz wird im Verhältnis 1:2 auf der städtischen Kompensationsfläche K 062 durch die Entwicklung einer Strauch-Baum-Wallhecke geleistet. Der Eingriff in die Landschaft durch die Überplanung der Wallhecke ist somit kompensierbar, wenn aufgeführte Maßnahmen eingehalten werden.

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. Zur Einhaltung der artenschutzrechtlichen Anforderungen des § 44 BNatSchG werden Schutzmaßnahmen beschrieben und festgesetzt.

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 Ausweisung als Misch- und Gewerbegebiet 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 8.623 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 am 14.03.2023 im Rahmen einer Informationsveranstaltung im Dorfgemeinschaftshaus Apeldorn über den Planungsanlass und die -ziele informieren und Anregungen und Hinweise anbringen konnten. Im Zuge dieses ersten Beteiligungsschrittes wurden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgetragen.

In der Zeit vom 16. Januar 2024 bis zum 16. Februar 2024 fand die öffentliche Auslegung/Veröffentlichung der Planunterlagen statt. Im Rahmen der Auslegung gingen keine Stellungnahmen ein.

Aufgrund der Berücksichtigung von Stellungnahmen ist der Bebauungsplan bzw. die Begründung zum Bebauungsplan geändert worden. Der geänderte Bebauungsplanentwurf hat in der Zeit vom 07. Mai 2024 bis zum 21. Mai 2024 verkürzt der Öffentlichkeit zur Stellungnahme vorgelegen. Während der erneuten Veröffentlichung in der Zeit vom 07. Mai 2024 bis zum 21. Mai 2024 wurden keine Anregungen vorgetragen.

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 13.03.2023 bis zum 14.04.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

Der Landkreis Emsland, Raumordnung gibt Hinweise zum Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Warensortimenten. Der Anregung wurde gefolgt. In den Bebauungsplan wird eine entsprechende textliche Festsetzung zum Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben mit nahversorgungs- und innenstadtrelevanten Warensortimenten aufgenommen.

Der Landkreis Emsland, FB Naturschutz und Forsten gibt Hinweise zu der im Plangebiet befindlichen geschützten Wallhecke. Den Anregungen wird gefolgt. Die Wallhecke wird als zu erhalten

festgesetzt. Eine aktuelle saP ist erarbeitet worden. Die Ergebnisse sind in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen.

Der FB Immissionsschutz gibt zum Umgang mit der TA Luft in der aktuellen Fassung sowie zur Offenlegung der Ergebnisse der Geruchsimmissionssituation i. S. der TA Luft sowie der schalltechnischen Untersuchungen. Die Ergebnisse der Untersuchung der Geruchsimmissionen und der schalltechnischen Untersuchung sind in den Bebauungsplan und die Begründung übernommen worden.

Der FB Abfallwirtschaft weist darauf hin, dass nordöstlich des Plangebietes ein Altstandort registriert ist und empfiehlt, die Begründung des Bebauungsplanes um einige Hinweise zu dem Altstandort zu ergänzen. Der Anregung wird gefolgt, die Begründung wird um den vorgeschlagenen Passus ergänzt.

Die EWE Netz GmbH gibt Hinweise zum Umgang mit vorhandenen und geplanten Versorgungseinrichtungen. Die Hinweise werden in die Begründung zum Bebauungsplan übernommen und sind bei der Erschließung des Plangebietes bzw. der Planung und Umsetzung der Bauvorhaben zu beachten.

Die deutsche Telekom wird die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen und behält sich vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Hinweise werden in die Begründung zum Bebauungsplan übernommen und sind bei der Erschließung des Plangebietes bzw. der Planung und Umsetzung der Bauvorhaben zu beachten.

Die Landwirtschaftskammer stellt fest, dass das Plangebiet innerhalb von Immissionsradien landwirtschaftlicher Betriebe mit Viehhaltung liegt. Laut einer Immissionsprognose der Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 29.09.2022 werden die Immissionsgrenzwerte für eine Wohnbebauung von 10 % der Jahresstunden nicht überschritten. Die durch die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen zeitweise auftretenden Geruchsbelästigungen sollten als Vorbelastung in die Planung aufgenommen werden. Der Verlust weiterer landwirtschaftlicher Nutzflächen für Ausgleichsmaßnahmen ist unbedingt zu vermeiden. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es wird ein entsprechender Hinweis zur ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen und den daraus resultierenden, zeitweise auftretenden Geruchsbelästigungen in die Begründung aufgenommen. Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen erfolgen aus dem Flächenpool der Stadt Meppen.

Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie verweist in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS® Kartenserver. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Umweltbericht werden die Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort aus dem [NIBIS® Kartenserver](#) berücksichtigt.

Die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr gibt diverse Hinweise zur Anbindung des Plangebietes an die L 61, zur erforderlichen Kreuzungsvereinbarung, zu Sichtdreiecken, Einfriedungen sowie zu den Verkehrsemissionen der L 61. Die Anregungen zur Vereinbarung werden berücksichtigt, die entsprechende Vereinbarung wird mit der NLStBV abgeschlossen. Die Sichtdreiecke gemäß der RAST 06 sind in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen worden. Eine Einfriedung ist nicht erforderlich. Zur L 61 ist die vorhandene Wallhecke als Fläche zur Anpflanzung und mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Die vorhandene Wallhecke, die als Fläche zur Anpflanzung und mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt ist, übernimmt die Sichtschutzfunktion zur L 61. Falls zusätzliche Sichtschutzeinrichtungen erforderlich werden, sind diese mit der NLStBV abzustimmen. Die Begründung wird

um einen entsprechenden Passus ergänzt. Der Hinweis zu den Verkehrsemissionen wird in den Bebauungsplan und die Begründung zum Bebauungsplan übernommen.

Die IHK gibt Hinweise zum Nebeneinander von schutzbedürftigen und gewerblichen Nutzungen, die im Hinblick auf Schallemissionen zu Konflikten führen können. Zu dem Bebauungsplan ist eine schalltechnische Untersuchung beauftragt worden. Die Ergebnisse sind in Form von Festsetzungen zum passiven Lärmschutz (Lärmpegelbereiche) und Emissionskontingenten in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

Der TAV „Bourtanger Moor“ gibt Hinweise zur Trink- und Löschwasserversorgung, die bei nachfolgenden Ausführungs-/ Erschließungsplanungen zu berücksichtigen sind. Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.

Die Vodafone GmbH bekundet ihr Interesse an einer Mitverlegung von Leerrohren mit Glasfaserkabeln. Die Hinweise werden in die Begründung zum Bebauungsplan übernommen und sind bei der Erschließung des Plangebietes bzw. der Planung und Umsetzung der Bauvorhaben zu beachten.

Vom 16. Januar 2024 bis zum 16. Februar 2024 wurde die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Im Rahmen der Beteiligung gingen folgende Stellungnahmen ein.

Der Landkreis Emsland – Raumordnung – verweist auf das südwestlich des geplanten Vorhabenstandortes im Regionalen Raumordnungsprogramm 2010 (RROP) Landkreis Emsland festgesetzte "Vorranggebiet Natur und Landschaft". Zwischen dem Plangebiet und dem „Vorranggebiet Natur und Landschaft“ befindet sich als Puffer eine Ackerfläche. Auswirkungen durch das Plangebiet auf das Vorranggebiet sind aufgrund der geplanten Nutzung für kleinteilige einheimische Gewerbe- und Handwerksbetriebe nicht zu erwarten.

Der Landkreis Emsland – Städtebau – gibt Hinweise zur Gesamtabwägung und zur öffentlichen Bekanntmachung gem. § 3 Abs. 2 BauGB. Der Anregung zur Gesamtabwägung wird gefolgt. In der Begründung wird die Gesamtabwägung ergänzt. In der Bekanntmachung wird explizit auf die elektronische Übermittlung von Stellungnahmen hingewiesen. Zudem werden alternative Formen der Abgabe von Stellungnahmen benannt. Die Anforderungen des § 3 Abs. 2 BauGB werden somit erfüllt. Aus der Bekanntmachung geht insbesondere nicht hervor, dass die Stellungnahmen nur in elektronischer Form übermittelt werden kann. Dies wird durch den Passus *„Die Unterlagen können dort von montags bis freitags von 8:00 bis 12:30 Uhr und von montag- bis mittwochnachmittags von 14:30 bis 16:00 Uhr sowie donnerstagnachmittags von 14:30 bis 18:00 Uhr eingesehen und Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden.“* Aus dem zitierten Urteil (BVerwG vom 21.06.2021, 4 BN 50.20) ergibt sich nichts Gegenteiliges.

Der FB Wasserwirtschaft hat Bedenken und verweist auf den beigefügten geotechnischen Bericht, der aufzeigt, dass das Plangebiet für die Versickerung von Niederschlagswasser als ungeeignet zu bewerten ist. Dies ist zum einen auf den geringeren Flurabstand (hohen Grundwasserstand) im Plangebiet und zum anderen auf die festgestellten Durchlässigkeitsbeiwerte des anstehenden Bodens zurückzuführen. Für die Erschließung des Plangebietes wird die Einleitung des anfallenden Oberflächenwassers in den nächsten Vorfluter empfohlen. Hierbei ist eine Rückhaltung vorzusehen. Für die Erschließung des Plangebietes sollte die Einleitung des anfallenden Oberflächenwassers in den nächsten Vorfluter geplant werden. Aus dem Entwässerungskonzept des Büros für Geowissenschaften -M & O GbR -vom 12.02.2024 geht hervor, dass eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers bei einer Anhebung des Geländes auf das Niveau der angrenzenden Verkehrsfläche der Apeldorner Hauptstraße möglich ist. In dem Bebauungsplan erfolgt eine entsprechende Festsetzung der Geländehöhe. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

Der FB Immissionsschutz weist auf einen redaktionellen Fehler bzgl. der Bewertung der Geruchsmissionen nach der GIRL und nicht nach der neuen TA Luft hin, die Begründung wird entsprechend korrigiert.

Der Landkreis Emsland -Brandschutz- gibt Hinweise zur Löschwasserversorgung. Der Anregung wird gefolgt, die Begründung entsprechend ergänzt.

Die EWE Netz GmbH gibt Hinweise zum Umgang mit vorhandenen und geplanten Versorgungseinrichtungen. Die Hinweise werden in die Begründung zum Bebauungsplan übernommen und sind bei der Erschließung des Plangebietes und in der Planung und Umsetzung der Baumaßnahmen zu beachten.

Der TAV „Bourtanger Moor“ gibt Hinweise zur Trink- und Löschwasserversorgung. Die Hinweise werden in die Begründung zum Bebauungsplan übernommen und sind bei der Erschließung des Plangebietes und in der Planung und Umsetzung der Baumaßnahmen zu beachten.

Die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr gibt diverse Hinweise zur Anbindung des Plangebietes an die L 61 sowie zu den Verkehrsemissionen der L 61. Den Anregungen wird gefolgt. Es wird eine Vereinbarung zwischen dem Land (NLStBV, GB Lingen) und der Stadt Meppen für die Herstellung des neuen Knotenpunktes abgeschlossen. Die Vorgaben zur Ausgestaltung des Knotenpunktes werden in der Erschließungsplanung beachtet. Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung übernommen.

Die Telekom wird die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen und behält sich vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Ferner befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom im Plangebiet. 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. Die Hinweise werden in die Begründung zum Bebauungsplan übernommen und sind bei der Erschließung des Plangebietes und in der Planung und Umsetzung der Baumaßnahmen zu beachten.

Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie verweist in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange bzgl. zu Hinweisen und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS® Kartenserver. Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.

Die Vodafone GmbH bekundet ihr Interesse an einer Mitverlegung von Leerrohren mit Glasfaserkabeln. Die Hinweise werden in die Begründung zum Bebauungsplan übernommen und sind bei der Erschließung des Plangebietes und in der Planung und Umsetzung der Baumaßnahmen zu beachten.

Die IHK gibt Hinweise zum Nebeneinander von schutzbedürftigen und gewerblichen Nutzungen, die im Hinblick auf Schallemissionen zu Konflikten führen können. Die Auflagen und Hinweise sind nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung. Die Stadt Meppen hat eine schalltechnische Untersuchung in Auftrag gegeben. Die Festsetzungsvorschläge aus der schalltechnischen Untersuchung werden als Festsetzung in den Bebauungsplan als verbindlichem Bauleitplan übernommen. Immissionen durch den Schießlärm der Wehrtechnische Dienststelle in Meppen sind bekannt und hinzunehmen. Bei Einhaltung der getroffenen Festsetzungen zum Immissionsschutz sind Nutzungskonflikte nicht zu erwarten. Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.

Das Staatliche Gewerbeaufsichtsamt bittet um Beachtung der Schalltechnischen Untersuchung und Aufnahme des Vorschlages für die textlichen Festsetzungen. Die Festsetzungsvorschläge zum Immissionsschutz sind in den Bebauungsplan als Festsetzung aufgenommen worden.

Aufgrund der Berücksichtigung von Stellungnahmen ist der Bebauungsplan bzw. die Begründung zum Bebauungsplan geändert worden. Der geänderte Bebauungsplanentwurf wurde in der Zeit vom

07. Mai 2024 bis zum 21. Mai 2024 erneut den betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme vorgelegt.

Der Landkreis Emsland -Raumordnung- bittet um Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Warensortimenten auch für das Mischgebiet. Der Anregung wird gefolgt. Die textlichen Festsetzungen werden mit dem Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben mit nahversorgungs- und innenstadtrelevanten Warensortimenten für das Mischgebiet ergänzt. Da die Ergänzung der Festsetzung die Grundzüge der Planung nicht berührt und die Stadt Meppen selbst Eigentümer der Fläche ist, kann von einer erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange abgesehen werden.

Weitere Stellungnahmen wurden nicht vorgetragen.

### **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.

In rechtskräftigen Bebauungsplangebieten sowie im unbeplanten Innenbereich gemäß § 34 BauGB sind im Ortsteil Apeldorn für kleinere Gewerbe- und Handwerksbetriebe keine Entwicklungsmöglichkeiten vorhanden. Wie in Kap. 1.1 beschrieben, dient die vorliegende Planung, entsprechend der örtlichen Nachfrage und des Bedarfs, Bauflächen für die Neuansiedlung bzw. für die Erweiterung örtlicher Betriebe zu entwickeln. Als Art der baulichen Nutzung wird ein Gewerbegebiet (GE) und ein Mischgebiet festgesetzt. Durch die Inanspruchnahme der bislang unbebauten Fläche erfolgt eine Abrundung des bestehenden Siedlungsbereiches, so dass ein Flächenverbrauch im weiteren Außenbereich vermieden werden kann. Andere Standorte scheiden aus Sicht der Stadt Meppen aus. Für den gewählten Standort spricht die verkehrsgünstige Lage an der L 61, die Verfügbarkeit der Flächen und die Erweiterungsmöglichkeiten für die Zukunft. Alternative Flächen stehen kurzfristig im Ort für die gewerbliche Ansiedlung nicht zur Verfügung.

Aufgestellt:

Stadt Meppen, Juni 2024

gez. Jürgen Giese, Dipl.-Geogr.