

**Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a BauGB zur 4. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 551 der Stadt Meppen, Ortsteil Hüntel,
Baugebiet: „Industriegebiet Hünensand“**

Ziel der Bebauungsplanänderung

Ziel der Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes ist, die Erweiterung eines ansässigen Betriebes zu ermöglichen.

Das Plangebiet der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 551 umfasst eine rd. 1,4 ha große Fläche im westlichen Bereich des 73 ha umfassenden Bebauungsplanes Nr. 551. Es befindet sich im Meppener Ortsteil Hüntel östlich der B 70 und südlich des ehemaligen Gaskraftwerks der RWE. Das Plangebiet ist durch die Essener Straße erschlossen. Eingerahmt wird das Plangebiet im Norden durch die Essener Straße, im Süden und Osten durch die festgesetzten Gewerbegebietsflächen der rechtskräftigen 2. Änderung des Bebauungsplanes und im Westen durch den vorhandenen Feldweg und den als Grünfläche festgesetzten Bereich unter den Freileitungen, die zum Umspannwerk am ehemaligen Kraftwerk Hüntel führen.

Mit der vorliegenden 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 551 soll der bisher als Grünfläche und öffentliche Verkehrsfläche festgesetzte Bereich als eingeschränktes Industriegebiet mit der Verlegung der öffentlichen Verkehrsfläche an den westlichen Plangebietsrand festgesetzt werden. Dadurch soll die Erweiterung eines östlich des Plangebietes ansässigen Betriebes ermöglicht werden.

Des Weiteren wird zur Entwässerung der Essener Straße ein Regenrückhaltebecken im nordwestlichen Bereich des Plangebietes ausgewiesen. Zu Sicherstellung des vorbeugenden Schallimmissionsschutzes werden für die Erweiterungsfläche immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel festgesetzt.

Ferner werden in der vorliegenden 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 551 die Festsetzungen bzgl. der Sortimentseinschränkungen nach § 1 Abs. 5 in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO für Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- und innen-stadtrelevanten Warensortimenten an die Empfehlungen des aktuellen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Meppen aus dem Jahr 2018 angepasst.

Verfahrensablauf

Die Unterrichtung über die voraussichtlichen Auswirkungen des Planes im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand am 03.05.2018 im Rahmen eines Erörterungstermins im Dienstzimmer 108 des Bauamtes der Stadt Meppen statt. Es haben keine Bürger an dem Termin teilgenommen.

In der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 27.04.2018 bis zum 01.06.2018 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. Neben Hinweisen der verschiedenen Versorgungsträger zu ihren Leitungen nebst den erforderlichen Trassen und der ausreichenden Löschwasserversorgung hat der Landkreis Emsland darauf hingewiesen, dass das Plangebiet ein Vorranggebiet Leitungstrasse (380 kV) gem. Regionales Raumordnungsprogramm 2010 (RROP) des Landkreises Emsland tangiert. Die Amprion GmbH, Dortmund trägt vor, dass der Geltungsbereich teilweise in den Schutzstreifen der 110-/380-kV- Höchstspannungsfreileitung KW Meppen -Pkt. Mundersum, BI. 4121 (Maste 1 bis 2) sowie der 380-kV- Höchst-

spannungsfreileitung Hanekenfähr-Meppen, BI. 4310 (Maste 1 bis 2) liegt. Die Zustimmung zur o. g. Bauleitplanung kann die Amprion in Aussicht stellen, wenn die von der Amprion vorgegebenen Auflagen übernommen werden

Die vorgenannten Hinweise sind in die weitere Planung eingeflossen und überwiegend berücksichtigt. Ein Lärmimmissionsgutachten und eine Konzeption zur Niederschlagswasserbeseitigung liegen vor und sind in der Planung berücksichtigt worden.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung und der Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB wurde die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 551 mit Begründung und Umweltbericht den Behörden und der Öffentlichkeit in der Zeit vom 16.07.2019 bis zum 16.08.2019 vorgestellt bzw. öffentlich ausgelegt.

Während der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB hat der Landkreis Emsland, FB Städtebau darauf hingewiesen, dass der Bauleitplan unter einem Abwägungsmangel leidet, wenn der Ausgleich der planbedingten Eingriffe in Natur und Landschaft nicht dauerhaft sichergestellt ist. Beim Ausgleich auf nicht in Eigentum der Gemeinde stehenden Fremdflächen gem. § 1a Abs. 3 S. 4 BauGB ist eine vertragliche Vereinbarung nach § 11 BauGB in Kombination mit einem Grundbucheintrag oder eine sonstige geeignete Maßnahme nachzuweisen. Der Landkreis Emsland –Wasserwirtschaft- trägt vor, dass sich die geplante Änderung auf das Wasserrecht (AZ.: 681-657-20-101.2009002) der Stadt Meppen auswirkt. Demgemäß muss ein Antrag auf Änderung der wasserrechtlichen Erlaubnis gestellt werden. Der Erlaubnisbescheid muss vor Baubeginn vorliegen. Der Landkreis Emsland –Abfallwirtschaft- weist darauf hin, dass die Zufahrt zu Abfallbehälterstandplätzen nach den geltenden Arbeitsschutzvorschriften so anzulegen ist, dass ein Rückwärtsfahren von Abfallsammelfahrzeugen nicht erforderlich ist. Die Befahrbarkeit des Plangebietes mit 3-achsigen Abfallsammelfahrzeugen ist durch ausreichend bemessene Straßen und geeignete Wendeanlagen gemäß den Anforderungen der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt in der aktuellen Fassung Ausgabe 2006) zu gewährleisten. Die Amprion GmbH bittet um Anpassung der festgesetzten Gebäudehöhen im Bereich des Schutzstreifens der Höchstspannungsfreileitungen anzupassen.

Aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB liegen keine Anregungen vor.

Beurteilung der Umweltbelange

Nach Festlegung des Untersuchungsumfanges ist im Rahmen der Umweltprüfung eine schalltechnische Untersuchung erarbeitet worden.

Zur Berücksichtigung der Planung aus Sicht von Natur und Landschaft wurde anhand einer Biotopkartierung der Eingriff auf der Grundlage der „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen“ des Niedersächsischen Städtetages bilanziert.

Für die Betrachtung des Schutzgutes Wasser wurde auf das für das Plangebiet erstellte Konzept zur Oberflächenwasserbewirtschaftung im Plangebiet und das Entwässerungskonzept zurückgegriffen.

Bei der geplanten Bebauung handelt es sich um ein Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO mit der dazugehörigen Erschließung. Durch die Planung kommt es zum Verlust von unbebauter Landschaft. Für Natur und Landschaft (Arten und Lebensgemeinschaften, Boden, Wasser, Landschaftsbild) geht im Wesentlichen eine ausgewiesene Grünlandfläche als Lebensraum und 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 dagegen vermieden werden. Mit der Neuanlage eines natürlich gestalteten Regenrückhaltebeckens und der Anpflanzung von hochstämmigen Gehölzen im Straßenbereich bleiben wertvolle Strukturen des Landschaftsbildes erhalten. Zusammen mit der vorhandenen Bebauung des Industriegebietes werden so erhebliche Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes vermieden. Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch die Extensivierung von Grünlandflächen oder Änderung von Acker- in Sukzessionsflächen kompensiert. Dies wirkt sich positiv auf den Boden- und Wasserhaushalt aus und kann den Auswirkungen des Klimawandels entgegenwirken (z.B. Bindung von CO₂). Durch die Festsetzung von Emissionskontingenten (LEK) wird sichergestellt, dass sich durch die geplante Gewerbegebietserweiterung an den maßgeblichen Immissionsorten keine Verschlechterung der Lärmsituation für die Wohnbebauung ergibt.

Abwägungsvorgang

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

Die Anregungen des Landkreises Emsland zur Sicherstellung planbedingter Eingriffe, zum Vorliegen der wasserrechtlichen Erlaubnis vor Baubeginn sowie zur Befahrbarkeit der Straßen mit Abfallsammelfahrzeugen sind berücksichtigt und in die Planung und die Begründung eingeflossen.

Den Anregungen der Amprion GmbH wird entsprochen, die vorgeschlagenen Passagen bezüglich der Schutzstreifen der Höchstspannungsleitungen werden in den Bebauungsplan übernommen.

Die Anregungen der Ver- und Entsorgungsunternehmen zu vorhandenen Leitungen und den Umgang mit ihnen, erforderlichen Leitungstrassen, Anpflanzungsvorschriften und zur Löschwasserversorgung sind in die Planung bzw. Begründung übernommen worden.

Als voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, die mit dem Bebauungsplan vorbereitet werden, ist der Verlust von unbebauter Landschaft. Für Natur und Landschaft (Arten und Lebensgemeinschaften, Boden, Wasser, Landschaftsbild) geht im Wesentlichen eine ausgewiesene Grünlandfläche als Lebensraum und 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 dagegen vermieden werden.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden unter Berücksichtigung von anerkannten Beurteilungsmaßstäben bewertet. Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich werden im Umweltbericht dokumentiert.

Auf die Beeinträchtigung der Lebensräume für Tiere und Pflanzen kann im Bebauungsplan durch grünplanerische Festsetzungen sowie durch externe Kompensation in demselben Naturraum reagiert werden.

Auf die mit der Bodenversiegelung verbundenen Kompensationserfordernisse sollte der Bebauungsplan auf der Grundlage der Ermittlung und Bilanzierung des Eingriffes in den Naturhaushalt mit den vorgeschlagenen grünplanerischen Festsetzungen sowie einer externer Kompensation reagieren.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der erheblichen Umweltauswirkungen durch die Gewerbegebietsentwicklung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Aufgestellt:
Stadt Meppen, September 2019
gez. Büring
(Dipl.-Geographin)