

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Bau- gesetzbuch (BauGB)

zum Bebauungsplan Nr. 605.1 der Stadt Meppen

Baugebiet: „Erweiterung Industriegebiet Am Kreisforst – Teil II“

1. Ziel der Bebauungsplanaufstellung

Die Stadt Meppen beabsichtigt, das Gewerbegebiet in Rühlerfeld südlich der L 47 bzw. östlich der K 225 zu erweitern. Das Plangebiet umfasst eine rd. 8.600 m² große Fläche östlich der K 225 und südlich der Marie-Curie-Straße unmittelbar an der Gemeindegrenze zu Twist. Als Art der baulichen Nutzung wird ein Industriegebiet (GI) gemäß § 9 BauNVO festgesetzt. Diese Festsetzung ermöglicht auch die Ansiedlung von Betrieben, die in einem Gewerbegebiet unzulässig sind. Entsprechend den aktuellen Anforderungen an die bauliche Nutzung von Gewerbegrundstücken werden eine Grundflächenzahl von 0,8 sowie maximal 2 Vollgeschosse festgesetzt. Die großzügige Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen ermöglicht den zukünftigen Bauherren die erforderliche Gestaltungsfreiheit bei der Nutzung der Gewerbegrundstücke. Die abweichende Bauweise ermöglicht Gebäude über 50 m Länge in offener Bauweise.

Zwecks Sicherstellung des erforderlichen Lärmschutzes an schützenswerten Immissionspunkten in der Umgebung des Plangebietes werden Emissionskontingente LEK festgesetzt. Flächen von Stellplätzen, Zufahrten, Zugängen, befestigten Aufenthaltsflächen und vergleichbaren Anlagen, die wasserdurchlässig (Pflaster mit mindestens 30% Fugenanteil, offenporiges Ökopflaster, Rasensteine, Schotterrassen o. Ä.) befestigt sind, werden auf die GRZ nicht angerechnet. Hierdurch wird gewährleistet, dass unbelastetes Oberflächenwasser besser versickern kann.

In der 20 m Bauverbotszone zur K 225 wird eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Diese Anpflanzung dient der Aufwertung des Industriegebietes, grünt es zur Straße ein und dient der Kompensation.

Das Plangebiet wird über die Marie-Curie-Straße erschlossen, die an die K 225 anbindet. Eine direkte Anbindung an die K 225 ist aufgrund der dort festgesetzten öffentlichen Grünfläche ausgeschlossen.

2. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die Unterrichtung über die voraussichtlichen Auswirkungen des Planes im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand am 01. Februar 2018 im Rahmen einer Informationsveranstaltung im Ratssaal der Stadt Meppen statt. Während des Erörterungstermins wurden keine Anregungen vorgetragen.

In der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 29.01.2018 bis zum 02.03.2018 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.

Der Landkreis Emsland – Straßenbau – trägt vor, dass an der Einmündung der "Marie-Curie-Straße" (Stadtstraße) in die Kreisstraße 225 das Sichtdreieck mit den Schenkellängen von 10 m auf der "Marie-Curie-Straße" (Stadtstraße) und 200 m auf der Kreisstraße 225, gemessen vom

Fahrbahnrand der Kreisstraße, auf dem Privatgrundstück von jedem Bewuchs -einzelne hochstämmige Bäume ausgenommen-, jeder Bebauung und sonstigen sichtbehindernden Gegenständen aller Art mit mehr als 80 cm über Fahrbahnoberkante der Straßen dauernd freizuhalten ist. Dieser Anregung gefolgt, im Bebauungsplan wird das Sichtdreieck eingetragen und ein entsprechender Hinweis ergänzt.

Der Landkreis Emsland, Wasserwirtschaft, weist darauf hin, dass die Einflüsse auf den Wasserhaushalt (Grundwasserneubildungsrate, Vergrößerung oder Beschleunigung des Wasserabflusses, Auswirkung auf die Wasserqualität, etc.) auf Grundlage wasserwirtschaftlicher Voruntersuchungen (Bodengutachten, Hydraulische Berechnungen, etc.) in der Umweltprüfung darzulegen und zu bewerten sind. Im nachfolgenden Beteiligungsverfahren zur Bauleitplanung ist das Konzept zur Niederschlagswasserbeseitigung prüffähig darzulegen und die notwendigen Wasserrechtsanträge bis zur Entscheidungsreife voranzubringen.

Für den Bebauungsplan ist ein Entwässerungskonzept erarbeitet worden. Es wird analog zum B-Plan Nr. 605 vorgesehen, dass die zukünftigen Industrieflächen ihr Oberflächenwasser einer Versickerung zuführen. Dies ist bei den anstehenden Boden- und Grundwasserhältnissen möglich, wenn die Einleitstelle mindestens 1 m über dem maximalen Grundwasserstand (17,07 m NHN), also bei 18,07 m NHN, liegt. Demzufolge müssen die zukünftigen Eigentümer der Grundstücke sicherstellen, dass die oberen, nicht sickerfähigen Schichten (max. 0,3m starke Deckschicht sowie der 0,5 m starke Sandkörper mit Torf-Beimengungen) ausgebaut werden und das Gelände so modelliert wird, dass die Einleitstelle der Versickerungsanlage bei $\geq 18,07$ m NHN liegt. Dies wird analog zum B-Plan Nr. 605 so sichergestellt, indem das Gelände auf eine Mindesthöhe von 18,70 m NHN aufgehöhht wird.

Die ENGIE E&P Deutschland GmbH weist darauf hin, dass sich im Bereich der geplanten Maßnahme technische Einrichtungen der ENGIE E&P Deutschland GmbH befinden, wie in dem beiliegenden Reißwerk auszug dargestellt. Leitungen besitzen einen Schutzstreifen, in dem weder Bauarbeiten noch andere leitungsgefährdende Maßnahmen ohne ausdrückliche Zustimmung der ENGIE E&P Deutschland GmbH statthaft sind. Die Angaben zur Lage von Anlagen sind solange als unverbindlich zu betrachten, bis die tatsächliche Lage in der Örtlichkeit durch Ortung bzw. Suchschachtung festgestellt wurde. Die Schutzanweisung ist zu beachten.

Die im Plangebiet verlaufenden Leitungen sind im Bebauungsplan als nicht überbaubare Grundstücksfläche mit einem entsprechenden Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsunternehmens festgesetzt. In den Bebauungsplan und die Begründung wird ein Hinweis aufgenommen, dass vor Baubeginn in und an den Schutzstreifen mit der zuständigen Stelle bei den Versorgungsunternehmen Kontakt aufzunehmen ist.

Die Industrie- und Handelskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim spricht sich im Hinblick auf die Vermeidung städtebaulicher Fehlentwicklungen im zentralen Versorgungsbereich der Stadt und ihrer Ortsteile für eine Beschränkung hinsichtlich zentren- und/oder nahversorgungsrelevanter Einzelhandelssortimente im Plangebiet aus. Diese Regelung würde für produzierende Unternehmen einen Werksverkauf eingeschränkt als Rand- oder Nebensortimente auf einer stark der Produktionsfläche untergeordneten Fläche zulassen.

Dieser Anregung wurde gefolgt und eine entsprechende textliche Festsetzung wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die öffentliche Auslegung hat in der Zeit vom 24.11.2020 bis zum 29.12.2020 stattgefunden. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte im Parallelverfahren.

Der Landkreis Emsland -Wasserwirtschaft- trägt vor, dass sich ein Teil (ca. 3,00 m) des 5,00 m breiten Gewässerrand- und Räumstreifens entlang des Kremergrabens, ein Gewässer II. Ordnung des Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverbandes (ULV) 95 „Ems I“, innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befindet. Das Gewässer selbst liegt außerhalb des Geltungsbereiches. Im B-Plan ist somit ein ausreichend breiter Räum- und Gewässerschutzstreifen entlang des Gewässers als Räumstreifen festzulegen und von einer anderen Nutzung frei zu halten. Die Planunterlagen sind entsprechend anzupassen.

Der Anregung, im Bebauungsplan einen Räum- und Gewässerschutzstreifen festzulegen, wird nicht gefolgt. Bei dem südlich des Plangebietes verlaufenden Graben handelt es sich um ein Gewässer III. Ordnung. Der Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband Nr. 95 „Ems I“ bestätigt in seiner Stellungnahme, dass durch den Bebauungsplan kein Gewässer II. Ordnung direkt berührt wird und keine Bedenken gegen die Planung bestehen. Die Grabenparzelle, die südlich außerhalb des Geltungsbereiches liegt, ist 10 m breit. Der Gewässerrand- und Räumstreifen befindet sich innerhalb dieser Parzelle und damit außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

Der Landkreis Emsland -Naturschutz und Forsten- weist darauf hin, dass sich südlich ca. 100 m bzw. südwestlich ca. 30 m der geplanten Gewerbegebietserweiterung das Naturschutzgebiet „Rühlermoor“ befindet. Eine Zustimmung zur geplanten Gewerbegebietserweiterung ist nur möglich, wenn negative Beeinträchtigungen auf dieses Schutzgebiet ausgeschlossen werden können.

Abwägung: Durch die 113. Änderung des Flächennutzungsplanes im Jahr 2015 wurde der Bereich zwischen den Gewerbegebieten Rühlerfeld und Twist auf einer Fläche von 8,6 ha als gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Seinerzeit wurde ein Teilbereich in einer Größe von 3,15 ha durch den Bebauungsplan Nr. 605 als Gewerbegebiet überplant. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan soll die hieran südlich angrenzende Fläche mit einer Größe von lediglich 0,86 ha das Gewerbegebiet erweitern. Direkt westlich angrenzend liegt jenseits der Süd-Nord-Straße das Gewerbe- und Industriegebiet Twist-Autobahn, das flächenmäßig mit einer Größe von ca. 27 ha (Geltungsbereiche der Bebauungspläne Nr. 55 und Nr. 74) das Gewerbegebiet der Stadt Meppen bei weitem übertrifft. Vor dem Hintergrund, dass der vorliegende Bebauungsplan nur einen sehr kleinen Anteil der bereits überplanten und teilweise vorhandenen Gewerbe- und Industrieflächen der Stadt Meppen und der Gemeinde Twist ausmacht, wird nicht davon ausgegangen, dass die flächenmäßig im Vergleich zur gesamten Industrie- und Gewerbefläche zu vernachlässigende Erweiterung des Industriegebietes das Naturschutzgebiet „Rühlermoor“ negativ beeinträchtigen könnte. In den vorausgegangenen Bau-leitplanverfahren und während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum vorliegenden Bebauungsplan (Scoping) sind bislang keine Anregungen oder Hinweise zum Naturschutzgebiet Rühlermoor vorgetragen worden.

Verschiedene Versorgungsträger geben Hinweise zu vorhandenen und geplanten Versorgungseinrichtungen und wie damit umzugehen ist. Diese Ausführungen sind in die Begründung zum Bebauungsplan übernommen worden und sind bei der Erschließung des Plangebietes und der Planung und Umsetzung der Bauvorhaben zu beachten.

3. Beurteilung der Umweltbelange

Um die Umweltbelange angemessen berücksichtigen zu können, wurde im Rahmen der Planaufstellung eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die Auswirkungen der Planung auf die Belange von Boden, Natur und Landschaft und der Eingriff i.S.v. § 1 a Abs. 3 BauGB ermittelt wurden. Das Ergebnis der Umweltprüfung wurde im Umweltbericht, der Teil der Begründung zum Bebauungsplan ist, dargestellt.

Der Umweltbericht kommt im Vergleich des aktuellen Plangebietszustandes mit den Inhalten bzw. Festsetzungen des Bebauungsplanes zu dem Ergebnis, dass die Realisierung der Planung erheb-

liche Umweltauswirkungen für die Schutzgüter „Tiere/ Pflanzen“, „Boden“ und „Wasser“ bewirken wird, nicht aber für die übrigen Schutzgüter.

Eine tabellarische Übersicht gibt im Folgenden einen Überblick auf die potentielle Auswirkung der Planung auf die einzelnen Schutzgüter.

Schutzgut	Potenzielle Auswirkungen auf die Schutzgüter	Gegenmaßnahme
Mensch	keine	nicht erforderlich
Tiere und Pflanzen (Klima/ Luft)	Nahrungsgrundlage/Lebensraum/ Schutz (Tiere) Gesellschaft, Konkurrenz, Schutz (Pflanzen) Bodenbildung, Nährstoff- und Schad- stoffentzug, Erosionsschutz (Boden)	Ausgleich des Ent- falls der ökologi- schen Funktion auf Kompensationsflä- chen
Wasser	Versiegelung von Flächen (Mensch) Lebensraum/Nährstoffversorgung (Tiere und Pflanzen)	Ausgleich des Ent- falls der ökologi- schen Funktion auf Kompensationsflä- chen
Boden	Lebensgrundlage (Mensch, Tiere und Pflanzen) Lebensraum/Nährstoffversorgung (Tiere und Pflanzen) Retentionsvermögen, Grundwasserstand (Wasser)	Berücksichtigung beim Ausgleich der öko-logischen Funk- tion auf Kompensa- tionsflächen
Klima/Luft	keine	nicht erforderlich
Landschaft	Lebensraumstrukturen (Tiere und Pflan- zen Erholungsfunktion (Mensch)	Eingrünung der Grundstücksgrenzen
Kulturgüter und sonstige Sachgüter	keine	nicht erforderlich

Naturschutzrechtlich bedingt wird dies durch den Anteil grundsätzlich eingriffsrelevanter Flächen, d. h. speziell die durch zukünftige Überbauung bzw. Befestigung/Versiegelung (Umfang 5.332 m²) und einschließlich erforderlicher Abgrabungen etc. veränderten Flächen, d.h. durch zukünftige Industriebetriebe sowie deren Infrastruktureinrichtungen (Stellplätze, Verkehrsfläche).

Standortalternativen oder weiterreichende Möglichkeiten zur Eingriffsvermeidung bzw. – minimierung bestehen nicht. Eine Anbindung an das bestehende Straßen- und Wegenetz ist in diesem Fall gegeben.

Die Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach der „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs – und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ des Niedersächsischen Städtetages ergibt einen rechnerischen Kompensationsbedarf in Höhe von 3.954 WE.

Dieser Bedarf kann nicht innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden.

Für den naturschutzfachlichen Ausgleich ist die Nutzung von Kompensationspunkten aus dem Kompensationsflächenpool der Stadt Meppen vorgesehen.

Spezielle Möglichkeiten zur Eingriffsvermeidung bzw. –minimierung bestehen im Hinblick auf den aktuellen Zustand des Areals nicht. Da es sich um eine landwirtschaftliche Fläche ohne Baumbestand handelt, muss kein ausdrücklicher Zeitpunkt gewählt werden, um eine Beeinträchtigungen von z. B. gehölz- bzw. baumbrütender Vogelarten auszuschließen.

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

Aufgestellt:

Stadt Meppen, Juli 2021

gez. Büring, Dipl.-Geogr.