



# **BEGRÜNDUNG**

---

**zum Bebauungsplan Nr. 161**  
**Baugebiet: „Gewerbegebiet Sandheimer Straße“**

**Stadt Meppen**  
**Ortsteil Apeldorn**  
**Landkreis Emsland**

---

**Erneute öffentliche Auslegung**  
**April 2024**

## **Gliederung**

**Teil I            Begründung**

**Teil II            Umweltbericht**

**Teil III            Verfahrensbegleitende Angaben**

### **Anlagen**

- \_ Geruchsimmisionsprognose Tierhaltung, Landwirtschaftskammer Niedersachsen
- \_ Schalltechnische Untersuchung, Wenker & Gesing Akustik und Immissionsschutz GmbH
- \_ Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, regionalplan & uvp
- \_ Geotechnischer Bericht, M & O GbR
- \_ Konzept Oberflächenentwässerung, M & O GbR

# Teil I - Begründung

## Inhaltsverzeichnis:

1. Plangebiet .....	4
2. Allgemeines, Ziele und Zwecke der Planung.....	5
3. Planungsvorgaben .....	6
4. Inhalte der Planung .....	8
5. Zu berücksichtigende Belange .....	11
5.1. Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel.....	11
5.2. Belange des Naturschutzes, Umweltverträglichkeit .....	12
5.3. Schall- und Immissionsschutz .....	13
5.3.1. Verkehrliche Immissionen .....	14
5.3.2. Geruchsimmissionen aus tierhaltenden Betrieben.....	14
5.3.3. Immissionen durch Gewerbe.....	15
5.3.4. Immissionen durch die WTD .....	15
5.3.5. Sonstige Immissionen .....	16
5.4. Klimaschutz und Klimaanpassung .....	16
5.5. Altlasten, Rüstungsaltslasten.....	18
6. Erschließung und Versorgung .....	19
6.1. Verkehrsmäßige Erschließung .....	19
6.2. Wasserwirtschaftliche Erschließung .....	19
6.3. Energieversorgung .....	20
6.4. Telekommunikation .....	21
6.5. Abfallbeseitigung .....	21
7. Hinweise .....	22
8. Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden .....	23
8.1. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit.....	23
8.2. Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden.....	30
8.3. Erneute öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden .....	37
9. Abwägungsergebnis .....	37

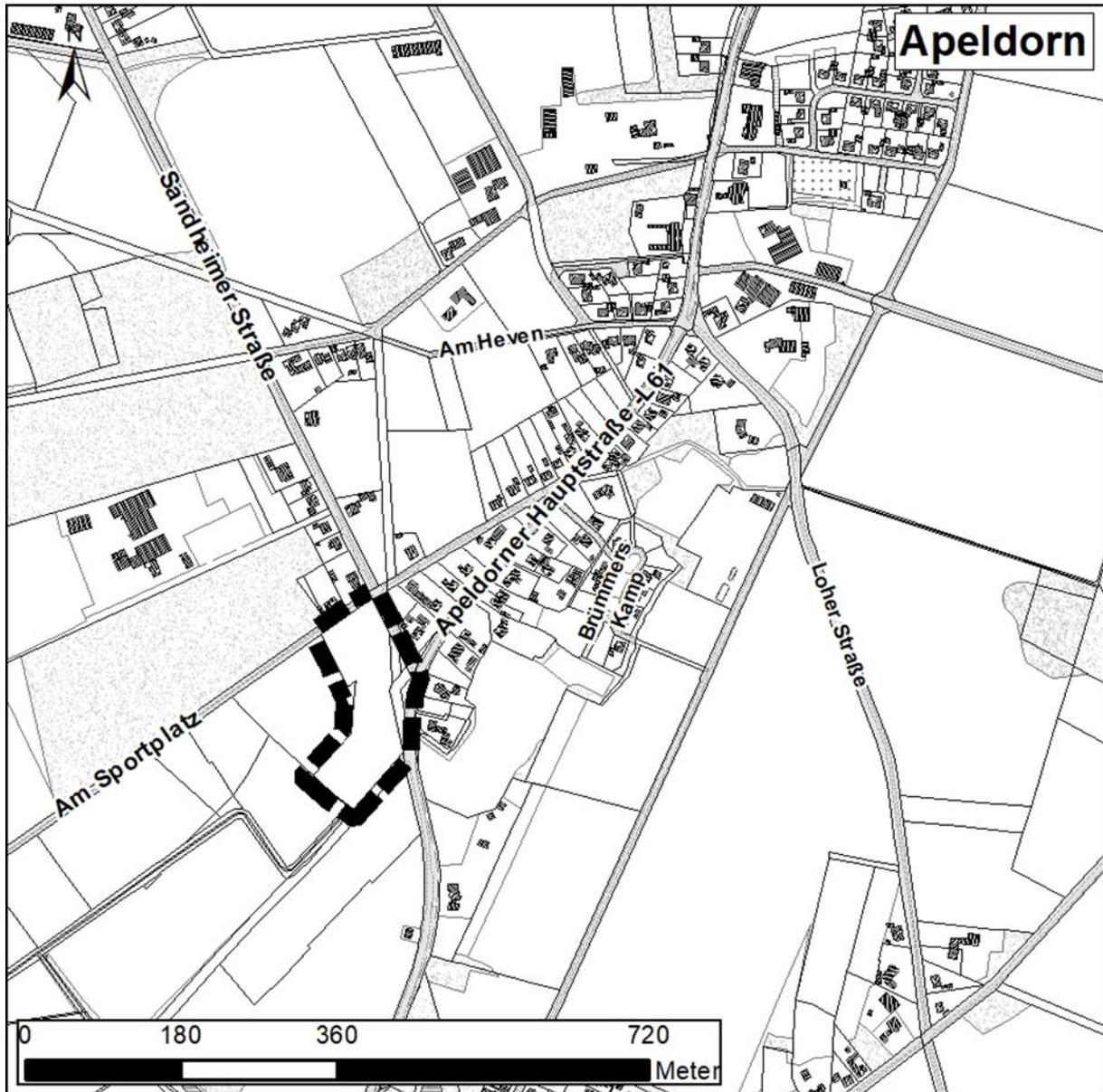
## 1. Plangebiet

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. Derzeit wird das Plangebiet ackerbaulich genutzt, im Osten befindet sich eine Wallhecke. Aus dem folgenden Übersichtsplan ist die Lage des Plangebietes im Ortsteil Apeldorn zu entnehmen.



Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Meppen als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert. Es ist eine Darstellung als gewerbliche und gemischte Baufläche vorgesehen. Der Bebauungsplan ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 161 ist aus dem nachfolgenden Übersichtsplan ersichtlich, in dem das Plangebiet durch eine schwarz gestrichelte Umrandung gekennzeichnet ist.



Als Kartenunterlage für den Bebauungsplan wird eine Planunterlage auf der Grundlage der ALKIS im Maßstab 1:1.000 verwendet.

## **2. Allgemeines, Ziele und Zwecke der Planung**

Die Stadt Meppen ist Mittelzentrum und hat auch zukünftig in ausreichendem Maße Flächen für gewerbliche Entwicklungen zur Verfügung zu stellen. 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 soll 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. Das Planungsziel ist auch im Gewerbeflächenkonzept der Stadt Meppen dargestellt:

„Darüber hinaus müssen auch für den örtlichen Bedarf dienende Potenzialflächen, die in diesem Gutachten nicht erwähnt werden, in der weiteren Planung Berücksichtigung finden. Einige Ortsteile Meppens weisen keine herausgehobenen Merkmale zur Entwicklung gewerblicher Bauflächen auf, können aber dennoch dazu dienen, das örtliche und stadtteilbezogene Kleingewerbe und Handwerksbetriebe mit Ergänzungs- und Verlagerungsflächen zu versorgen und damit dem Verlust der angestammten Standorte entgegenzuwirken.“

Die Flächen im Plangebiet werden als Ackerland genutzt. Das landwirtschaftliche Ertragspotenzial wird für Ackerland als gering und für Grünland als mittel eingestuft. Erschwernisse bei der Bodenbewirtschaftung können durch stark grundwasserbeeinflusste Böden mit Aufwendungen zur Regelung des Bodenwasserhaushalts auftreten. Daraus ergibt sich, dass die Fläche für die Landwirtschaft eine eher untergeordnete Bedeutung hat. Eine Ausweisung als Wohnbaufläche ist vor dem geschilderten Hintergrund städtebaulich zu vertreten.

### **3. Planungsvorgaben**

Die Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm werden die vom Landes-Raumordnungsprogramm formulierten landesplanerischen Zielaussagen für den Landkreis Emsland konkretisiert. Das Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Emslandes ist mit der Bekanntmachung am 31. Mai 2011 rechtskräftig geworden.

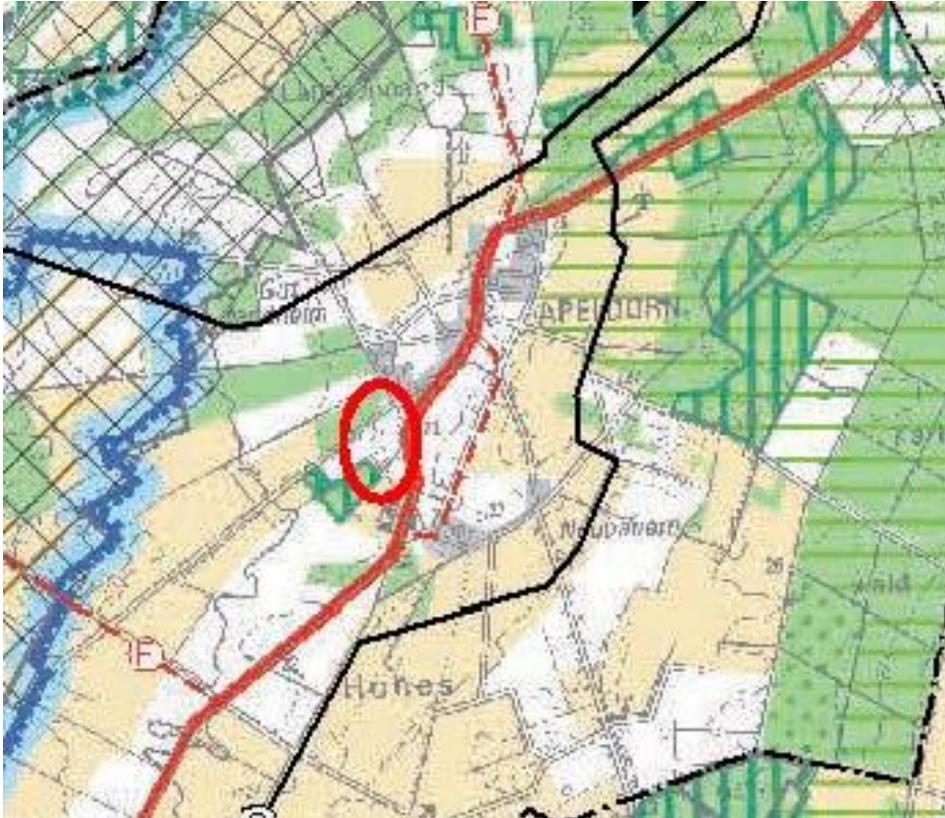
Im RROP 2010 der Landkreises Emsland ist das Mittelzentrum Meppen als Standort für die Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten bestimmt.

An diesen Standorten ist ein entsprechendes Angebot an Arbeitsstätten zu sichern und zu entwickeln. Der zeichnerische Teil des regionalen Raumordnungsprogramms trifft darüber hinaus für das Plangebiet keine Aussagen. Das Plangebiet grenzt nach Norden an einen vorhandenen Siedlungsbereich oder bauleitplanerisch gesicherten Bereich an.

Die Festlegung der Zentralen Orte als Standorte für die Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten verfolgt das Ziel, dass die Bevölkerung mit geringem Zeit- und Wegeaufwand Wohn- und Arbeitsstätten erreichen kann. Durch die Festlegung sollen zusätzliches Verkehrsaufkommen minimiert und somit die Pendlerbeziehungen reduziert werden.

Auch in den Ortsteilen außerhalb der Standorte der Mittel- und Grundzentren sind zur Aufrechterhaltung einer wohnortbezogenen Nahversorgung im erforderlichen Maße Wohn- und Gewerbebauland sowie Infrastruktureinrichtungen im Rahmen der Bauleitplanung auf der Grundlage der Bevölkerungsentwicklung bereitzustellen.

Die Angebote der Daseinsvorsorge sind in ausreichendem Umfang und in ausreichender Qualität vorzuhalten sowie räumlich so zu verteilen, dass sie für die Bevölkerung gut erreichbar sind. Die Angebote sind unter Berücksichtigung der besonderen Anforderungen junger Familien sowie des sich abzeichnenden demografischen Wandels bedarfsgerecht in allen Teilräumen des Landkreises Emsland zu sichern und zu entwickeln.



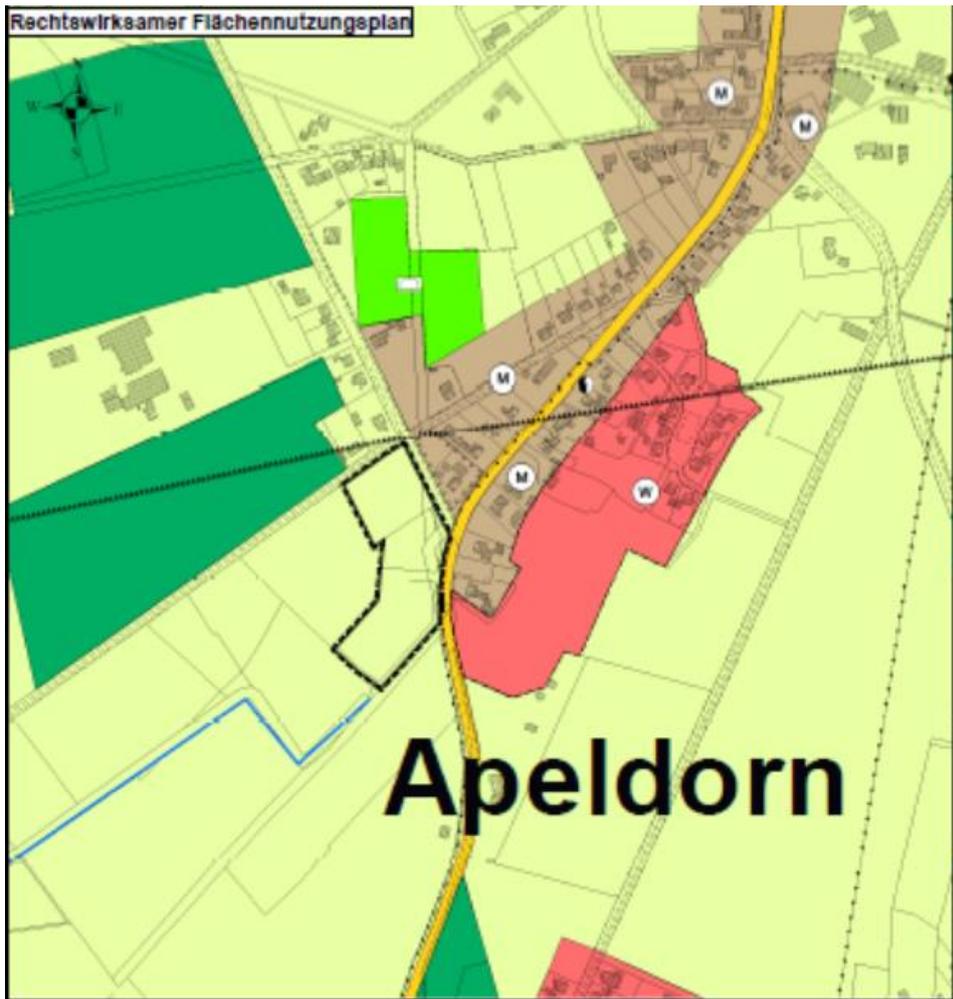
#### **Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm**

Im zeichnerischen Teil des Regionalen Raumordnungsprogramms des Landkreises Emsland ist für den Geltungsbereich keine besondere Nutzung vorgesehen (weiße Fläche).

Südwestlich des geplanten Vorhabenstandortes ist im RROP 2010 ein "Vorranggebiet Natur und Landschaft" dargestellt. 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.

Unter Berücksichtigung der vorstehenden Aspekte ist die Planung mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.

Im gültigen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.



Durch die im Parallelverfahren durchgeführte 129. Flächennutzungsplanänderung wird die Darstellung des Plangebietes in eine gemischte und gewerbliche Baufläche geändert.

Schutzgebiete oder geschützte Objekte im Sinne des nationalen Naturschutzrechts existieren im Plangebiet nicht. Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäische Vogelschutzgebiete liegen im Plangebiet oder seinem Umfeld ebenso wenig vor wie ein Lebensraumtyp nach der Fauna- Flora-Habitatrichtlinie (FFH Richtlinie). Das Plangebiet wird von geschützten Wallhecken nach § 29 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. V. m. § 22 Nieders. Naturschutzgesetz (NNatSchG) eingerahmt.

#### **4. Inhalte der Planung**

Wie bereits unter Ziffer 2 ausgeführt, sollen in den Ortsteilen der Stadt Meppen entsprechend der örtlichen Nachfrage und des Bedarfs Bauflächen für die Neuansiedlung bzw. für die Erweiterung örtlicher Betriebe entwickelt werden. Als Art der baulichen Nutzung wird im südlichen Teilbereich des Plangebietes ein Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO und im nördlichen Teilbereich ein Mischgebiet (MI) gemäß § 6 BauNVO festgesetzt. Entsprechend den aktuellen Anforderungen an die bauliche Nutzung von Gewerbegrundstücken wird im Gewerbegebiet (GE) eine Grundflächenzahl von 0,8 mit maximal 2 Vollgeschossen in offener Bauweise sowie im Mischgebiet (MI) eine Grundflächenzahl von 0,4 mit maximal 2 Vollgeschossen in offener Bauweise festgesetzt. Die großzügige Festsetzung der überbaubaren

Grundstücksflächen durch Baugrenzen ermöglicht den zukünftigen Bauherren die erforderliche Gestaltungsfreiheit bei der Nutzung der Gewerbegrundstücke.

Die geschützte Waldhecke wird als zu erhaltende Grünfläche festgesetzt. Ein Teilabschnitt der Wallhecke in einer Breite von 17 m wird durch die erforderliche Erschließung überplant. Beeinträchtigungen treten hier durch den Verlust von Gehölzen der Baum-Wallhecke (HWB) auf, so dass dieser 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. Alternativen stehen nicht zur Verfügung. Aufgrund des Schutzes des Landschaftsbestandteils hat die Stadt Meppen eine Befreiung von den Bestimmungen gem. § 29 BNatSchG bzw. gem. § 22 NNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Emsland für die Überplanung der geschützten Wallhecke auf einer Fläche von insgesamt 51 m<sup>2</sup> (17 x 3 m) beantragt.

Zur Sicherung der verbrauchernahen Versorgung in Meppen werden entsprechend des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes Meppen gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- und innenstadtrelevanten Warensortimenten ausgeschlossen. Innenstadtrelevante Warensortimente sind Warengruppen, die sich durch einen geringen Flächenanspruch, eine Nachfrage im Zusammenhang mit anderen typischen Innenstadtnutzungen und einen problemlosen Transport auszeichnen. Auch nahversorgungsrelevante Sortimente sind dieser Kategorie zuzuordnen. Als nahversorgungs- und innenstadtrelevante Warensortimente gelten Einzelhandelsbetriebe folgender Warenbereiche:

#### **Nahversorgungsrelevante Sortimente**

- \_ Nahrungs-/ Genussmittel, Getränke, Tabak-, Reformwaren
- \_ Drogerie-, Parfümeriewaren, pharmazeutische Artikel
- \_ Papier-/ Schreibwaren, Schulbedarf
- \_ Zeitschriften, Zeitungen
- \_ Schnittblumen
- \_ Tiernahrung

#### **Zentrenrelevante Sortimente**

- \_ Sanitätswaren, medizinische, orthopädische Artikel
- \_ Bücher
- \_ Bastelartikel, Schreibwaren
- \_ Spielwaren
- \_ Bekleidung (Herren, Damen, Kinder / Säuglinge), Wäsche, Sportbekleidung
- \_ Wolle, Kurzwaren, Handarbeiten, Stoffe,
- \_ Schuhe (inkl. Sportschuhe), Lederwaren
- \_ Haushaltswaren, Glas / Porzellan / Keramik, Korbwaren
- \_ Kunstgewerbe, Bilder / Rahmen / Spiegel
- \_ Haus- / Tischwäsche, Bettwäsche (Bettbezüge, Lacken), Zierkissen, Badtextilien
- \_ Uhren, Schmuck
- \_ Optik, Akustik
- \_ Musikalien, Musikinstrumente
- \_ Münzen, Briefmarken, Pokale
- \_ Baby-, Kinderartikel (Kleinteile wie Schnuller, Flaschen)

- \_ Elektrokleingeräte (Kleingeräte wie Mixer, Bügeleisen), Medien (= Unterhaltungs-, Kommunikationselektronik, Computer, Foto)
- \_ Sport- / Campingartikel (Kleinteile wie Bälle, Campinggeschirr, Schlafsäcke)

Der Ausschluss erfolgt auf der Grundlage der Empfehlungen aus der Aktualisierung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Meppen aus dem Jahr 2018. In dem Gutachten wird zum Schutz des innerstädtischen Versorgungszentrums und der Nahversorgungszentren empfohlen, den Ausschluss der betreffenden Warensortimente außerhalb der Versorgungszentren in Bebauungsplänen festzusetzen. Abweichend davon sind angegliederte Verkaufsräume von Handwerksbetrieben oder produzierenden Gewerbebetrieben der eigenen Branchen mit nicht mehr als 100 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche zulässig. Die den Gewerbebetrieben angegliederten Verkaufsräume wirken sich nicht negativ auf den Bereich der Innenstadt aus, so dass durch eine Ansiedlung im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes die Entwicklungsziele der Stadt Meppen als nicht gefährdet angesehen werden können.

Die Öffnung der Gewerbegebietserweiterung für Einzelhandel aller Art würde zu Wettbewerbsverzerrungen führen. Die Grundstücke in dem Plangebiet werden von der Stadt aus Gründen der Gewerbeförderung zu stark subventionierten Preisen verkauft. Die Kosten für die notwendigen Erschließungsanlagen (Straßen, Beleuchtung etc.) werden nicht auf die Anlieger umgelegt. Darüber hinaus bestehen in den Gewerbegebieten, anders als im Bereich der Innenstadt, nur sehr geringe gestalterische und damit kostengünstigere Anforderungen an die Gebäude. Die Ansiedlung innenstadttypischer Einzelhandelsbetriebe in dem Gewerbegebiet würde außerdem zu einer Gemengelage und damit verbundenen Nutzungskonflikten mit emittierenden Unternehmen führen, die die Aktivitäten der Gewerbebetriebe einschränkt.

Des Weiteren werden die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO und § 6 Abs. 3 BauNVO sowie die nach § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO zulässige Nutzung in den Gewerbegebieten GE1, GE2 und GE3 und im Mischgebiet ausgeschlossen. Mit dieser Festsetzung soll verhindert werden, dass sich hier Vergnügungsstätten wie Diskotheken und Spielhallen niederlassen. Die zu erwartenden negativen Auswirkungen der Vergnügungsstätten würden sich ungünstig auf die gewachsene Ortslage und die angrenzende Wohnbebauung auswirken. Das Gewerbegebiet soll in erster Linie der Ansiedlung kleinteiliger ortsansässiger Gewerbebetriebe dienen.

Versorgungsleitungen jeder Art sind unterirdisch zu verlegen.

Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist richtliniengemäß und entsprechend der zu beantragenden wasserrechtlichen Genehmigung zu versickern.

Das Plangebiet wird über eine Stichstraße mit Wendehammer erschlossen, die an die L 61 anbindet. 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.

### **Hinweise**

Die Planzeichnung enthält außerdem Hinweise über Verkehrsflächenwidmung, archäologischen Denkmalschutz, Sichtdreiecke, Artenschutz, Emissionen durch die L 61, Abfallwirtschaft und gesetzliche Grundlagen.

## **5. Zu berücksichtigende Belange**

### **5.1. Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel**

Das Baugesetzbuch enthält in § 1a Abs. 2 BauGB Regelungen zur Reduzierung des Flächenverbrauches. Dies soll im Wesentlichen über zwei Regelungsmechanismen erfolgen:

- Nach § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden (Bodenschutzklausel),
- § 1a Abs. 2 Satz 2 bestimmt, dass landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden sollen (Umwidmungssperrklausel).

Nach § 1a Abs. 2 Satz 3 BauGB sind die Bodenschutzklausel und die Umwidmungssperrklausel in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Damit handelt es sich bei beiden Zielsetzungen nicht um Planungsleitsätze, sondern um abwägungsrelevante Regeln. Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes (BVerwG 4 BN 8.08 v. 12.08.2008) kommt ihnen kein Vorrang vor anderen Belangen zu, sie sind aber in der Abwägung zu berücksichtigen, wobei ein Zurückstellen der in § 1a Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB genannten Belange der besonderen Rechtfertigung bedarf. § 1a Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB enthält kein Verbot der Bauleitplanung auf Freiflächen, sondern verpflichtet die Gemeinde, die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen zu begründen. Dabei sollen Möglichkeiten der Innenentwicklung betrachtet werden.

In rechtskräftigen Bebauungsplangebieten sowie im unbeplanten Innenbereich gemäß § 34 BauGB sind im Ortsteil Apeldorn für kleinere Gewerbe- und Handwerksbetriebe keine Entwicklungsmöglichkeiten vorhanden. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan und der im Parallelverfahren aufgestellten 129. Änderung des Flächennutzungsplanes soll daher das an die bebaute Ortslage angrenzende noch vorhandene Flächenpotenzial für die Entwicklung von gewerblichen und gemischten Bauflächen genutzt werden. Durch die Inanspruchnahme der bislang unbebauten Fläche erfolgt eine Abrundung des bestehenden Siedlungsbereiches, so dass ein Flächenverbrauch im weiteren Außenbereich vermieden werden kann.

Der Bedarf nach gewerblichen Baugrundstücken ist gegeben. Die Erforderlichkeit des Bebauungsplanes begründet sich gemäß § 1 Abs. 3 BauGB durch vorliegende Anfragen von einigen ortsansässigen Gewerbebetrieben, die sich im Bereich des Plangebietes ansiedeln möchten. Die Stadt Meppen trägt mit der vorliegenden Bauleitplanung dem sich ergebenden Bedarf an Bauland für Gewerbe Rechnung. Andere Standorte für die Ansiedlung des Gewerbes scheiden aus Sicht der Stadt Meppen aus. Für den gewählten hiesigen Standort spricht die verkehrsgünstige Lage an der L 61 und die Verfügbarkeit der Flächen und letztlich auch die Erweiterungsmöglichkeiten für die Zukunft.

Alternative Flächen stehen kurzfristig im Ort für gewerbliche Ansiedlungen nicht zur Verfügung. Insofern ist es aus Sicht der Stadt Meppen gerechtfertigt, den Belang der Schaffung von gewerblichen Bauflächen höher zu gewichten, als den Belang zur Reduzierung des Freiflächenverbrauches, der im Ergebnis einen Verzicht auf eine Entwicklung der Stadt Meppen im Ortsteil Apeldorn bedeuten würde.

Eine andere Gewichtung würde im Ergebnis zu einem Verzicht auf die Ausweisung der Bauflächen führen. Die verbleibenden landwirtschaftlichen Nutzflächen können weiterhin im

Zusammenhang bewirtschaftet werden. Die Erschließung der landwirtschaftlichen Flächen wird durch die neuen gewerblichen Bauflächen nicht verändert.

## **5.2. Belange des Naturschutzes, Umweltverträglichkeit**

Als zentraler Bestandteil dieser Begründung ist ein Umweltbericht mit Eingriffsbilanzierung erstellt worden (siehe Teil B).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 161 umfasst eine landwirtschaftlich genutzte Fläche. Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von insgesamt 1,51 ha. Darüber hinaus werden in die Grundlagenerfassung und -bewertung des Umweltberichts die Randbereiche des Plangebietes mit einbezogen bzw. berücksichtigt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine derzeitige Ackerfläche und liegt östlich der Apeldorner Hauptstraße (L 61), südlich der Straße „Am Sportplatz“ sowie westlich der „Sandheimer Straße“ im Meppener Ortsteil Apeldorn.

Zur Aufstellung der 129. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 161 wurden im Jahr 2023 eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) mit Kartierungen und Untersuchungen von Biotoptypen, Strukturmerkmalen und Flächennutzungen durchgeführt. Innerhalb des Plangebietes sind mögliche faunistisch bedeutsame Strukturen bzw. Vorkommen überprüft worden, mit dem Ziel eine hinreichende Beurteilungsgrundlage für die Eingriffsregelung sowie die Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange nach BNatSchG vorzubereiten. Die Ergebnisse der saP sind daraufhin untersucht worden.

Der Umweltbericht kommt im Vergleich des aktuellen Plangebietszustandes 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 m 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 019 durch die Entwicklung einer Strauch-Baum-Wallhecke geleistet. Der Eingriff in die Landschaft durch die Überplanung der Wallhecke ist somit kompensierbar, wenn die aufgeführten 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 Geruchsmissionsgutachtens, ist das Plangebiet für eine Ausweisung als Misch- und Gewerbegebiet nutzbar. Erhebliche Beeinträchtigungen durch Gewerbe- und Verkehrslärmimmissionen bestehen nicht. Die Festsetzungsvorschläge aus der schalltechnischen Untersuchung werden als Festsetzung in den Bebauungsplan übernommen. Immissionen durch den Schießlärm der 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

Aus den vorgenannten Ausführungen kommt die Stadt Meppen in ihrer Gesamtabwägung zu dem Ergebnis, dass die Umweltbelange in diesem Verfahren ausreichend und angemessen berücksichtigt werden.

### **5.3. Schall- und Immissionsschutz**

Es ist zu prüfen, ob für das Plangebiet Immissionen von Bedeutung sind. Die Prüfung hat Folgendes ergeben:

### 5.3.1. Verkehrliche Immissionen

Das Plangebiet ist im Osten direkt an die L 61 angebunden. Von der Landesstraße 61 gehen Emissionen aus. Für die geplanten Bauvorhaben können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

Die auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrslärmimmissionen sind in einer schalltechnischen Untersuchung ermittelt worden (siehe Anlage). Innerhalb der vorgesehenen Baugrenzen ergeben sich lageabhängig verkehrsbedingte Beurteilungspegel von 51 dB(A) bis 64 dB(A) im Tageszeitraum und von 43 dB(A) bis 56 dB(A) im Nachtzeitraum. Die schalltechnischen Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005 werden nur im Nahbereich zur L 61 um 1 dB(A) überschritten.

In den gekennzeichneten Bereichen des Plangebietes sind beim Neubau oder bei baugenehmigungspflichtigen Änderungen von schutzbedürftigen Räumen aufgrund der maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109-1 von 64 - 71 dB(A) die folgenden erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße (erf. R'<sub>w,ges</sub>) für die Außenbauteile (Wände, Fenster, Lüftung, Dächer etc.) einzuhalten:

#### Lärmpegelbereich III:

Aufenthaltsräume in Wohnungen und Ähnliches	erf. R' <sub>w,ges</sub> = 35 dB
Büroräume und Ähnliches	erf. R' <sub>w,ges</sub> = 30 dB

#### Lärmpegelbereich IV:

Aufenthaltsräume in Wohnungen und Ähnliches	erf. R' <sub>w,ges</sub> = 40 dB
Büroräume und Ähnliches	erf. R' <sub>w,ges</sub> = 35 dB

#### Lärmpegelbereich V:

Aufenthaltsräume in Wohnungen und Ähnliches	erf. R' <sub>w,ges</sub> = 41 dB
Büroräume und Ähnliches	erf. R' <sub>w,ges</sub> = 36 dB

Für Schlafräume und Kinderzimmer, die auch als Schlafräume genutzt werden, sind in den Bereichen mit verkehrsbedingten Beurteilungspegeln von nachts > 45 dB(A) schallgedämmte, fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen vorzusehen.

Für Minderungen des verkehrsbedingten Beurteilungspegels nachts und zur Minderung des maßgeblichen Außenlärmpegels gemäß DIN 4109-1 ist ein gesonderter Nachweis erforderlich.

Die DIN 4109-1 liegt zur Einsicht im Bauamt der Stadt Meppen, Kirchstraße 2, FB Planung, Zimmer 108, aus.

### 5.3.2. Geruchsmissionen aus tierhaltenden Betrieben

Im Umfeld des Plangebietes sind mehrere Standorte mit Tierhaltung und entsprechenden Geruchsemissionen vorhanden. Aus diesem Grund hat die Stadt Meppen die Landwirtschaftskammer Niedersachsen mit der Erstellung einer Immissionsprognose Tierhaltung gemäß Anhang 7 der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft 2021) beauftragt (siehe Anlage).

Laut Anhang 7 der TA Luft ist für das Wohnen in Gewerbe- und Industriegebieten ein Immissionsgrenzwert von 15 % zulässig. Wird das Wohnen in Gewerbe- und Industriegebieten ausgeschlossen, dann ist der Schutzanspruch der Beschäftigten vor erheblichen Belästigungen durch Geruchsmissionen zu berücksichtigen. Aufgrund der grundsätzlich kürzeren Aufenthaltsdauer benachbarter Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer können in der Regel höhere Immissionen zumutbar sein. Ein Immissionswert von 25 % soll gemäß TA Luft nicht überschritten werden. In Mischgebieten ist laut Anhang 7 der TA Luft ein Immissionsgrenzwert von 10 % gegeben.

Im Plangebiet werden laut der Untersuchung belästigungsrelevante Kenngrößen von 4 % bis 9 % erreicht. Im gesamten Plangebiet wird demnach der Grenzwert für Mischgebiete (10 %) und somit auch für Gewerbegebiete (15 %) eingehalten.

Unter den in der Prognose zugrunde gelegten Annahmen ist die Ausweisung eines Gewerbe- und eines Mischgebietes auf den Flurstücken 3/1, 3/2, 3/3, 3/4 und 37/3 der Flur 20 in der Gemarkung Apeldorn, unter Berücksichtigung der aktuellen Rechtslage, aus geruchsmissionsschutzrechtlicher Sicht zulässig.

Die zeitweise auftretenden Geruchsbelästigungen durch die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen sind als Vorbelastung zu akzeptieren.

### 5.3.3. Immissionen durch Gewerbe

Die durch die geplante Nutzung ausgehenden Emissionen sind in einer schalltechnischen Untersuchung betrachtet worden (siehe Anlage). Auf der Grundlage der Untersuchung sind folgende Festsetzungen getroffen worden. In dem Gewerbegebiet sind nur Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 je m<sup>2</sup> weder tags (6.00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 bis 6.00 Uhr) überschreiten:

Fläche GE1: LEK= 63 dB(A) / 57,0 dB(A) pro m<sup>2</sup> tags/nachts

Fläche GE2: LEK= 61 dB(A) / 53,0 dB(A) pro m<sup>2</sup> tags/nachts

Fläche GE3: LEK= 69,0 dB(A) / 54,0 dB(A) pro m<sup>2</sup> tags/nachts

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionsorte im Richtungssektor k LEK, durch LEK,i + LEK,zus,k zu ersetzen ist.

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel den Immissionsrichtwert nach TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreitet.

Die DIN 45691:2006-12 liegt zur Einsicht im Bauamt der Stadt Meppen, Kirchstraße 2, FB Planung, Zimmer 108, aus.

### 5.3.4. Immissionen durch die WTD

Die Bauflächen befinden sich nahe der Wehrtechnischen Dienststelle. Die Anlage besteht seit Jahrzehnten und die Immissionen sind als Vorbelastung anzuerkennen. Die bei Erprobungs- und Versuchsschießen entstehenden und auf das Plangebiet einwirkenden Schallimmissionen sind hinzunehmen. Diese Schießen finden regelmäßig tags und auch nachts statt. Vorkehrungen gegen diese Lärmimmissionen sind nur in begrenztem Umfang, z. B. durch eine

entsprechende Gebäudeanordnung oder Grundrissgestaltung, möglich. Die künftigen Eigentümer sollen auf diese Sachlage hingewiesen werden. Abwehransprüche gegen die Bundeswehr, den Betreiber des Schießplatzes, können daher diesbezüglich nicht geltend gemacht werden.

### **5.3.5. Sonstige Immissionen**

Windenergieanlagen oder weitere Anlagen, die Immissionen hervorrufen, sind im näheren Umfeld des Plangebietes nicht vorhanden.

Weitere Emissionsquellen sind darüber hinaus nicht erkennbar.

In den vorstehenden Aussagen wird dargelegt, dass durch die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen die Belange des Immissionsschutzes berücksichtigt werden.

## **5.4. Klimaschutz und Klimaanpassung**

Gemäß Baugesetzbuch (BauGB) sollen Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten. Dabei dienen sie auch dazu, "eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern." (§ 1 Abs. 5 BauGB).

Das Baugesetzbuch benennt in § 1 die Belange des Umweltschutzes, die bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen sind. Hierzu zählen auch die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (§ 1 Abs. 7. f BauGB).

Im § 1a BauGB werden einige ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz nochmals konkretisiert. So steht in Abs. 5: "den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden."

An dieser Stelle kann auf die speziellen energiefachrechtlichen Regelungen mit ihren Verpflichtungen zur Errichtung und Nutzung bestimmter erneuerbarer Energien verwiesen werden, die bei der Bauplanung und Bauausführung zu beachten und einzuhalten sind. Nach § 3 Abs. 1 des Erneuerbare-Energien-Wärme-Gesetzes (EEWärmeG) werden die Eigentümer von Gebäuden, die neu errichtet werden, etwa dazu verpflichtet, den Wärmeenergiebedarf des Gebäudes durch die anteilige Nutzung von erneuerbaren Energien zu decken.

Im Zuge der Energieeinsparverordnung (EnEV) ist zudem sicherzustellen, dass bei der Errichtung und wesentlichen Änderung von Gebäuden ein bestimmter Standard an Maßnahmen zur Begrenzung des Energieverbrauchs von Gebäuden einzuhalten ist.

Insofern wird es für zulässig erachtet, hinsichtlich der Nutzung von erneuerbaren Energien sowie der Energieeinsparung keine weitergehenden Festsetzungen in den Bebauungsplan aufzunehmen, sondern hiermit auf die bestehenden und zudem stetig fortentwickelten gesetzlichen Regelungen in ihrer jeweils gültigen Fassung zu verweisen.

Zudem bleiben unter Berücksichtigung der festgesetzten GRZ im Gewerbegebiet mindestens 20 % der Bauflächen und im Mischgebiet mindestens 60 % der Bauflächen unversiegelt. Somit tragen diese Festsetzungen in Verbindung mit der festgesetzten offenen Bauweise zum Erhalt des Luftaustausch bei.

Bereits im Jahre 2009/ 2010 ist in der Stadt Meppen auf der Basis des erarbeiteten Leitbildes 2020 unter dem Oberbegriff „Modellstadt Klimaschutz und regenerative Energien“ die Erstellung eines Klimaschutzkonzeptes angeregt worden. Mit Stand vom 31. Oktober 2012 liegt sowohl das „Integrierte Kommunale Klimaschutzkonzept“ als auch das „Klimaschutzteilkonzept zur Erschließung der Erneuerbaren-Energien-Potenziale“ für das Gebiet der Stadt Meppen vor. Das Konzept gibt u. a. Handlungsempfehlungen für eine „Innovative Stadtentwicklung“, die bei jeder Bauleitplanung zu prüfen sind.

Im Vorfeld dieser Bauleitplanung ist bereits festgestellt worden, dass sich die Fläche weder in einem gesetzlich festgelegten Überschwemmungsgebiet noch in einem Hochwasserrisikogebiet gemäß § 78b WHG befindet.

Es handelt sich bei dem Plangebiet um eine landwirtschaftliche Nutzfläche, die am südöstlichen und nördlichen Rand mit einer Baumwallhecke bestanden ist. Das Plangebiet schließt an den bebauten Bereich an, d.h. das Plangebiet liegt im Übergang von Siedlung und freier Landschaft und ist als Gebiet mit vorherrschendem Siedlungsrandklima zu bezeichnen. Aufgrund der hohen Freiflächenanteile ist daher von einem ausgeglichenen Kleinklima mit geringerer Aufheizungstendenz auszugehen. Auf den angrenzenden Freiflächen kann sich Frischluft bilden.

Weiter kann eine zielgerichtete Bauleitplanung auch zum Klimaschutz beitragen und es können orientiert am Baugesetzbuch schwerpunktmäßig folgende bauleitplanerische Handlungsziele und -möglichkeiten genannt werden:

Im gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplans sind die nutzbaren Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu mindestens 50 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche). Werden auf einem Dach Solarwärmekollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden.

Darüber hinaus soll den Bauherren überlassen werden, auf welche Art und Weise sie die gesetzlichen Anforderungen an den Klimaschutz erfüllen möchten. Eine Möglichkeit, der Überwärmung bebauter Bereiche zu begegnen und diese vor zu hoher Sonneneinstrahlung und nachteiligen Wetterereignissen zu schützen, ist durch konkrete bauliche Maßnahmen an Gebäuden zu erreichen.

Folgende Punkte sollten in der Umsetzung des Bebauungsplanes berücksichtigt werden:

- \_ Verfügbarkeit von Schatten im und am Gebäude durch integrierte bauliche Schattenspendender wie Arkaden, Sonnensegel, Pergolen, Laubengängen und schattenspendenden Bäumen (vor allem auf Parkflächen), sowie bauliche Anlagen an Fassaden und Fensterflächen, die Sonnenschutz thematisieren.
- \_ Gute Wärme- und Kälte­dämmung, energieoptimierte Bauweise.
- \_ Achtsamkeit bei Windsicherheit von Fenstern und Dächern, hagelresistente Materialien in besonders gefährdeten Lagen.
- \_ Zunehmender Verzicht auf klassische Klimatisierung mit aktiver Kühlung, da dies die bebauten Bereiche zusätzlich aufheizt, stattdessen passive Maßnahmen wie besserer Wärmeschutz durch die Gebäudehülle, Vermeidung und Reduzierung von inneren Wärmequellen durch z.B. künstliche Beleuchtung.

- \_ Helle Oberflächen an Fassade und Dach führen durch den Albedo-Effekt (Reflexionsvermögen) zu einer wesentlich geringeren Erwärmung der einzelnen Gebäude und der Umgebung.
- \_ Durchgrünung durch CO<sup>2</sup>-absorbierende Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern, Hecken oder Ähnliches.
- \_ Begrünung von flachgeneigten Dächern bis zu einer Dachneigung von 15°.
- \_ Gebäude- und energieeinsparungsbezogene Maßnahmen durch eine lagemäßig effektive Ausrichtung der Gebäude und die Nutzung erneuerbarer Energien.
- \_ Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers auf den Grundstücken.
- \_ eine offene lockere Bebauung, die die Zufuhr und Durchströmung von Frisch- und Kaltluft durch das Baugebiet ermöglicht.
- \_ Möglichkeiten der effektiven Ausrichtung der Gebäude durch Verzicht auf die Festlegung einer Firstrichtung und Festsetzung der Nutzung von Sonnenenergie durch Photovoltaik und Solaranlagen.

Weiter wird auf das Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden (Gebäudeenergiegesetz – GEG) und die hierin enthaltenen Vorgaben für einen möglichst sparsamen Einsatz von Energie in Gebäuden einschließlich einer zunehmenden Nutzung erneuerbarer Energien zur Erzeugung von Wärme, Kälte und Strom für den Gebäudebetrieb hingewiesen. Die Nutzung der Solarenergie ist zudem ausdrücklich festgesetzt. Es gilt jeweils die zum Zeitpunkt der Bauantragstellung wirksame Fassung.

## **5.5. Altlasten, Rüstungsalastlasten**

### Altlasten

Die Fläche des Plangebietes liegt im Ortsteil Apeldorn und wird zurzeit landwirtschaftlich genutzt. Altlasten sind im Bereich des Plangebietes nicht bekannt. Nordöstlich des Plangebietes ist ein Altstandort registriert. Diese Fläche wird im Altlastenverzeichnis des Landkreises Emsland unter der Anlagenummer 454 035 5 020 0001 mit der Bezeichnung "Ehem. AVIA-TS Thyen" geführt. Der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde (UAB/UBB) liegen zum genannten Altstandort keine Untersuchungen vor. Demzufolge ist zum Altstandort keine abschließende Stellungnahme möglich.

Aus Gründen der Vorsorge sind daher im Planungsgebiet eventuell erforderliche Grundwasserhaltungen bei Tiefbaumaßnahmen vorab mit dem Landkreis Emsland Fachbereich Umwelt, abzustimmen und sachverständig zu begleiten und zu überwachen, Grundwasserentnahmen zum Zwecke der Nutzung als Brauchwasser nur zulässig, wenn dieses Wasser vorher auf mögliche Verunreinigungen/Kontaminationen untersucht und durch ein entsprechendes Gutachten nachgewiesen wird, dass das Wasser unbelastet ist. Grundwasserentnahmen zum Zwecke der Nutzung als Trinkwasser unzulässig. Die Trinkwasserversorgung darf nur über das öffentliche Leitungsnetz erfolgen.

Nach Luftbildauswertung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst beim Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen wird keine Kampfmittelbelastung vermutet. Die Bodensicht ist durch Vegetation sowie deren Schattenfall vereinzelt beeinträchtigt. Es wurde keine Sondierung durchgeführt. Die Fläche wurde nicht geräumt. Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.

Sollten darüber hinaus bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen, etc.) gefunden werden, ist die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN - Regionaldirektion Hameln – Hannover zu benachrichtigen.

## **6. Erschließung und Versorgung**

Für die Erschließung des Baugebietes sind Ver- und Entsorgungsleitungen neu zu verlegen. In der ausgewiesenen Verkehrsfläche stehen entsprechende Flächen für die Leitungen zur Verfügung. Die Ver- und Entsorgungsträger sind rechtzeitig vor Realisierung des Planes zu informieren und die erforderlichen Arbeiten einschließlich der vorgesehenen Baumpflanzungen und deren Standorte abzustimmen. Die Leitungstrassen sind von tief wurzelnden Anpflanzungen freizuhalten und die Merkblätter der Versorgungsunternehmer zu beachten.

### **6.1. Verkehrsmäßige Erschließung**

Das Baugebiet wird über eine Anbindung an die Apeldorner Hauptstraße/L 61 erschlossen, darüber hinaus ist das Plangebiet über die Sandheimer Straße und die Straße „Am Sportplatz“ angebunden.

Die Breite der Verkehrsflächen für die Erschließungsstraßen wird auf 10 m, die Breite des erforderlichen Wendehammers wird auf 25 m festgesetzt. Dadurch können Trassen für die Ver- und Entsorgungsleitungen und für Großgrün bereitgestellt werden. Der Einmündungsbereich ist aus Gründen der Verkehrssicherheit mindestens nach dem beigefügten Musterblatt „Einmündung eines Wirtschaftsweges“ auszubauen. Dieser Ausbau ermöglicht einen ungehinderten Begegnungsverkehr beim Ein- und Abbiegen in die Einmündung.

### **6.2. Wasserwirtschaftliche Erschließung**

Die Grundstücke des Plangebietes sind an die zentrale Wasserversorgung, die durch den Trink- und Abwasserverband Bourtanger Moor erfolgt, anzuschließen. In den geplanten Verkehrsflächen kann eine Trasse für die Verlegung der Hauptwasserleitung zur Verfügung gestellt werden. Diese Trasse ist von Schotterschichten, Bepflanzungen, Regenwassermulden, Rigolensystemen und von Versickerungsschächten freizuhalten, um eine ausreichende Rohrüberdeckung und Betriebssicherheit zu gewährleisten.

Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung obliegt gemäß § 2 Abs. 1. Nr. 3 des Nds. Brandschutzgesetzes der Stadt bzw. Gemeinde. Aus dem bereits bestehenden Rohrnetz des TAV ist für das Plangebiet zurzeit eine Entnahmemenge von max. 24 m<sup>3</sup>/h möglich. Durch diese Angabe werden weder Verpflichtungen des TAV noch Ansprüche gegen diesen begründet. Für das geplante Gebiet ist die Löschwasserversorgung so zu erstellen, dass ein Löschwasserbedarf von 1.600 l/min. (963 m<sup>3</sup>/h) vorhanden ist. Die Löschwasserversorgung ist so herzustellen, dass im Radius von 150 m um jedes Gebäude die Löschwasserversorgung von 800 l/min. sichergestellt ist. In einem Radius von 300 m ist die erforderliche Löschwassermenge von weiteren 300 l/min. sicherzustellen. Im Zuge der Realisierung wird von der Stadt Meppen auf der Bebauungsplanebene geprüft, ob die Löschwasserversorgung aus dem Trinkwasserrohrnetz des Trink- und Abwasserverbandes ausreicht. Gegebenenfalls sind weitere Maßnahmen, wie z. B. Bohrbrunnen, vorzusehen.

Bei Baumpflanzungen im Bereich bestehender und noch zu verlegender Versorgungsleitungen muss ein Mindestabstand von 2,5 m eingehalten werden. In diesem Zusammenhang wird auf das Merkblatt DVGW GW 125 "Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" hingewiesen.

Im Plangebiet ist die Versickerung des Niederschlagswassers auf den Privatgrundstücken vorgesehen. Da das Plangebiet tiefer als die angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen liegt, ist zwecks Herstellung der Versickerungsfähigkeit (Grundwasserabstand) eine Aufhöhung des Plangebietes erforderlich. Die im Zuge der Untersuchungen zum Geotechnischen Bericht (siehe Anlage) gemessenen Grundwasserstände (0,95 m bis 1,10 m unter GOK) entsprechen vermutlich dem mittleren Grundwasserhöchststand. Daher ist das Plangebiet im aktuellen Zustand der Fläche für die Versickerung von Niederschlagswasser als ungeeignet zu bewerten. In Anlehnung an die DWA (2005) ist zwischen der Sohle einer Versickerungsanlage und dem mittleren Grundwasserhochstand bzw. einer wasserstauenden Bodenschicht eine Sickerstrecke von mindestens 1,0 m einzuhalten. Diese Bedingung ist bei der Planung einer Versickerungsanlage zu berücksichtigen. Die Möglichkeit für eine Versickerung besteht an Standorten mit einem geringeren Flurabstand z.B. in der Ausführung von flachen Versickerungsmulden mit einer geringen Flächenbelastung ( $A_u/A_s$ ), ggf. in Kombination mit einer Aufhöhung des Geländes am geplanten Versickerungsstandort mit einem für eine Versickerung geeigneten Boden, sodass zwischen der Sohle der Versickerungsanlage und dem mittleren Grundwasserhochstand bzw. einer wasserstauenden Bodenschicht eine Sickerstrecke von  $\geq 1$  m gegeben ist. Die in den humusfreien Sanden festgestellten Durchlässigkeitsbeiwerte liegen im Bereich von  $1,3 \times 10^{-6}$  m/s bis  $4,2 \times 10^{-5}$  m/s.

Zur Sicherstellung einer regelkonformen Oberflächenwasserbewirtschaftung ist daraufhin ein Entwässerungskonzept erarbeitet worden (siehe Anlage). Das Entwässerungskonzept empfiehlt, dass die Entwässerung von unbelastetem Niederschlagswasser im Hinblick auf die Grundwasserneubildung und den Gewässerschutz vorrangig über eine Versickerung in das Grundwasser erfolgen sollte. Aufgrund der Grundwasserflurabstände von  $> 1,5$  m unter zukünftiger Geländeoberkante sowie der guten Durchlässigkeit der anstehenden Böden ( $k_f > 1 \times 10^{-5}$  m/s, s. Abschn. 3.6), kann eine dezentrale oberirdische Versickerung auf dem Gelände erfolgen. Dabei wird das Areal bis mindestens auf das angrenzende Straßenniveau aufgefüllt. Unterhalb der Versickerungsanlagen sind hierzu geeignete Füllsande zu verwenden. Die Versickerungsanlagen sind nach DWA-A 138 iterativ für ein Regenereignis mit einem Wiederkehrintervall von fünf Jahren mittels aktueller KOSTRA-Daten zu berechnen. Gemäß DWA-A 138 werden für eine dezentrale Muldenversickerung 5 bis 20 % der angeschlossenen undurchlässigen Fläche  $A_{u,m}$  benötigt. Aufgrund der gemessenen Durchlässigkeit der anstehenden Böden von  $> 1 \times 10^{-5}$  m/s, kann davon ausgegangen werden, dass der Flächenbedarf für die Versickerung vor Ort etwa 15 % der Fläche  $A_{u,m}$  betragen wird.

Als Fazit bleibt festzuhalten, dass laut dem Entwässerungskonzept eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers bei einer Aufhöhung des Geländes auf das angrenzende Straßenniveau erfolgen kann.

Das Plangebiet wird an die zentrale Schmutzwasserkanalisation der Stadt Meppen angeschlossen. Eine ausreichende Kapazität der städtischen Kläranlage ist vorhanden.

### **6.3. Energieversorgung**

Die Strom- und Gasversorgung erfolgt durch die EWE Netz GmbH. In der festgesetzten Verkehrsflächen stehen Trassen für die Verlegung der Kabel und Leitungen zur Verfügung. Die

Versorgung des Plangebietes mit elektrischer Energie sowie Gas ist somit sichergestellt. Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH. Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Es ist sicher zu stellen, dass diese Leitungen und Anlagen durch das Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden. Sollte sich durch das Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung der Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, gelten dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik. Für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plan- oder Baugebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ ist ein Versorgungstreifen bzw. -korridore für z.B. Telekommunikationslinien und Elektrizitätsleitungen gemäß DIN 1998 von mindestens 2,2 m mit einzuplanen.

Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behält die EWE Netz GmbH sich vor.

#### **6.4. Telekommunikation**

Die Versorgung mit Telekommunikationseinrichtungen erfolgt durch den zuständigen Telekommunikationsträger.

Die Deutsche Telekom GmbH wird die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten.

Der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet ist der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens zwei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen.

Im Rahmen der Gigabitoffensive investiert Vodafone in die Versorgung des Landes mit hochleistungsfähigen Breitbandanschlüssen und damit den Aufbau und die Verfügbarkeit von Netzen der nächsten Generation - Next Generation Access (NGA)- Netzen. In Anbetracht der anstehenden Tiefbauarbeiten hat die Vodafone ihr Interesse an einer Mitverlegung von Leerrohren mit Glasfaserkabeln bekunden. Im Rahmen der Erschließungsplanung sind bei Bedarf entsprechende Vereinbarungen abzuschließen.

#### **6.5. Abfallbeseitigung**

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.

Die Zufahrt zu Abfallbehälterstandplätzen ist nach den geltenden Arbeitsschutzvorschriften so anzulegen, 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. An Abfuhrtagen muss die zum Wenden benötigte Fläche der Wendeanlage von

ruhendem Verkehr freigehalten werden. Das geplante Rückwärtsfahren und das Befahren von Stichstraßen ohne Wendemöglichkeit ist für Entsorgungsfahrzeuge bei der Sammelfahrt nicht zulässig.

Am Ende von Stichstraßen (Sackgassen) sollen in der Regel geeignete Wendeanlagen eingerichtet werden. Sofern in Einzelfällen nicht ausreichend dimensionierte Wendeanlagen angelegt werden können, müssen die Anlieger der entsprechenden Stichstraßen ihre Abfallbehälter an der nächstliegenden öffentlichen, von den Sammelfahrzeugen zu befahrenden Straße zur Abfuhr bereitstellen. Dabei ist zu beachten, dass geeignete Stellflächen für Abfallbehälter an den ordnungsgemäß zu befahrenden Straßen eingerichtet werden und dass die Entfernungen zwischen den jeweils betroffenen Grundstücken und den Abfallbehälterstandplätzen ein vertretbares Maß (i.d.R.  $\leq 80$  m) nicht überschreiten.

## **7. Hinweise**

### **Gesetzliche Grundlagen**

Für diesen Bebauungsplan sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) und die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in den jeweils geltenden Fassungen anzuwenden.

### **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. Denkmalschutzgesetzes (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.

### **Sichtdreiecke**

Die Sichtdreiecke sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung in einer Höhe von 0,80 bis 2,50 m über der Fahrbahn freizuhalten.

### **Widmungsverfügung**

Für die noch nicht dem öffentlichen Verkehr gewidmeten festgesetzten Verkehrsflächen wird gemäß § 6 Abs. 5 Nds. Straßengesetz verfügt, dass die Widmung mit der Verkehrsfreigabe wirksam ist.

### **Artenschutz**

Vermeidungsmaßnahme V1: Evtl. notwendige Fäll- und Rodungsarbeiten erfolgen nicht in der Zeit vom 1. März bis 30. September (siehe § 39 Abs. 5 BNatSchG) zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzungen von Gehölzbrütern unterschiedlicher Strukturen.

Vermeidungsmaßnahme V2: Ein eventuell notwendiger Gehölzeinschlag ist auf das unbedingt erforderliche Maß zu reduzieren, um potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu erhalten.

Vermeidungsmaßnahme V3: Notwendige Arbeiten im Seitenraum von Wegen, Straßen und Gräben erfolgen außerhalb der Brutzeit von Brutvogelarten der Ruderalfluren, Brachen und

Gewässer (insbesondere der Gräben) zur Vermeidung der Zerstörung von Gelegen (Zeitraum: 01. März bis 31. Juli).

Vermeidungsmaßnahme V4: Die Herrichtung des Baufeldes erfolgt grundsätzlich außerhalb der Brutzeit aller bodenbrütenden Vogelarten (Zeitraum: 1. März bis 31. Juli) zur Vermeidung der Zerstörung von Gelegen der bodenbrütenden Vogelarten.

Ist ein Einhalten der Bauzeitenbeschränkung nicht möglich, ist vor Baufeldräumung die geplante Baufläche durch geeignetes Fachpersonal auf potenzielle Nester hin zu überprüfen. Sollten sich keine Brutstätten im Baufeld befinden, so ist die Herrichtung des Baufeldes gestattet. Ruhen die Bauarbeiten innerhalb der Brutzeit von mehr als zwei Wochen ist eine Wiederaufnahme der Arbeiten erst möglich, wenn keine Brutstätten im Baufeld angelegt wurden. Die Baufläche ist durch geeignetes Fachpersonal hin zu überprüfen. Sollten sich keine Brutstätten im Baufeld befinden, so können die Arbeiten fortgesetzt werden.

### **Abfallbeseitigung**

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. Die Zufahrt zu Abfallbehälterstandplätzen ist nach den geltenden Arbeitsschutzvorschriften so anzulegen, 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. An Abfuhrtagen muss die zum Wenden benötigte Fläche der Wendeanlage von ruhendem Verkehr freigehalten werden. Das geplante Rückwärtsfahren und das Befahren von Stichstraßen ohne Wendemöglichkeit ist für Entsorgungsfahrzeuge bei der Sammelfahrt nicht zulässig.

Am Ende von Stichstraßen (Sackgassen) sollen in der Regel geeignete Wendeanlagen eingerichtet werden. Sofern in Einzelfällen nicht ausreichend dimensionierte Wendeanlagen angelegt werden können, müssen die Anlieger der entsprechenden Stichstraßen ihre Abfallbehälter an der nächstliegenden öffentlichen, von den Sammelfahrzeugen zu befahrenden Straße zur Abfuhr bereitstellen. Dabei ist zu beachten, dass geeignete Stellflächen für Abfallbehälter an den ordnungsgemäß zu befahrenden Straßen eingerichtet werden und dass die Entfernungen zwischen den jeweils betroffenen Grundstücken und den Abfallbehälterstandplätzen ein vertretbares Maß (i.d.R. < 80 m) nicht überschreiten.

### **Verkehrsemissionen durch die L 61**

Von der Landesstraße 61 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die geplanten Bauvorhaben können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

## **8. Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden**

### **8.1. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) fand in der Zeit vom 22. März 2022 bis zum 22. April 2022 statt. Es sind Hinweise und Anregungen

verschiedener Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange eingegangen, die wie folgt abgewogen wurden und in die weitere Planung entsprechend einfließen:

Der **Landkreis Emsland, Fachbereich Raumordnung**, stellt fest, dass es sich bei dem Plangebiet um einen nicht integrierten Standort außerhalb des zentralen Versorgungsbereichs der Stadt Meppen handelt, das ein Gewerbe- und Mischgebiet darstellt. Insofern besteht bei solch verkehrlich gut angebundenen Standorten die Gefahr, dass sich dort Einzelhandel ansiedelt, der sich nicht nur negativ auf die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche innerhalb der Stadt Meppen, sondern auch auf umliegende Ortszentren negativ auswirken kann. Laut Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2022 (LROP) gelten als Einzelhandelsgroßprojekte mehrere, gegebenenfalls jeweils für sich nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe, die räumlich konzentriert sind oder angesiedelt werden sollen (Agglomeration gem. LROP Abschnitt 2.3, Ziffer 02, Satz 3). Um einer raumordnerisch unzulässigen Entwicklung entgegenzuwirken, sind -differenziert und unter Berücksichtigung des Einzelhandelskonzepts der Stadt Meppen- zum Schutze umliegender Ortszentren (Zentrale Versorgungsbereiche) beim Gewerbe- und Mischgebiet zumindest Einzelhandelsbetriebe mit innenstadt- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten sowie Einzelhandelsagglomerationen (LROP Abschnitt 2.3, Ziffer 02, Satz 3) verbindlich über die textlichen Festsetzungen auszuschließen. In diesem Zusammenhang erscheint für das Gewerbe- und Mischgebiet eine Festsetzung über den generellen Ausschluss der Einzelhandelsnutzung auf Grundlage von § 1 Abs. 5 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sinnvoll und praktikabel. Ggf. können u. a. der nicht großflächige Einzelhandel mit Produkten aus eigener Herstellung (Handwerkerprivileg/Werksverkauf, begrenzte Verkaufsflächen überwiegend für die im Gewerbegebiet Tätigen sowie der Kfz-Handel) zulässig bleiben.

Abwägung:

Der Anregung wird gefolgt. In den Bebauungsplan wird eine entsprechende textliche Festsetzung zum Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben mit nahversorgungs- und innenstadtrelevanten Warensortimenten aufgenommen.

Der **Landkreis Emsland, Klimaschutz**, gewährt den kreisangehörigen Kommunen einen Kreiszuschuss zur Erstellung von Machbarkeitsstudien für Energiekonzepte zur Wärmeversorgung von Bestandsquartieren und Neubaugebieten, insbesondere Wohnen und Gewerbe sowie zu einer Initialberatung "Energetische Quartiersentwicklung". Informationen hierzu sind zu finden unter folgendem Link: [https://www.klimaschutz-emsland.de/klimaschutz\\_in\\_kommunaler\\_verantwortung/klimaschutz\\_im\\_landkreis\\_emsland/klimaschutz\\_im\\_landkreis\\_emsland.html](https://www.klimaschutz-emsland.de/klimaschutz_in_kommunaler_verantwortung/klimaschutz_im_landkreis_emsland/klimaschutz_im_landkreis_emsland.html) unter dem Punkt "Kreiseigene Förderung für Planung zur Wärmenutzung". Für Fragen steht der Beauftragte unter der Telefonnummer 05931 44-1325 zur Verfügung.

Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der **Landkreis Emsland, Fachbereich Naturschutz und Forsten**, weist darauf hin, dass das Plangebiet nach § 29 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. V. m. § 22 Nieders. Naturschutzgesetz (NNatSchG) von geschützten Wallhecken eingerahmt ist. Es wird um Beachtung der Anlage 1 des Niedersächs. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (NUVPG) gebeten. Da eine Betroffenheit von Arten nach § 19 bzw. § 44 BNatSchG durch o. g. Vorhaben nicht ausgeschlossen werden kann, ist nachzuweisen, dass Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbote nicht eintreten. Hierfür ist eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

(saP) erforderlich. Dabei sind Datengrundlagen zu verwenden, die belastbar und nicht älter als fünf Jahre sind und die das zu erwartende Artenspektrum hinsichtlich Erfassungstiefe und -zeitraum ausreichend abbilden. Dies gilt insbesondere für Fledermäuse und für die Avifauna. Weiter ist eine Biotoptypenkartierung erforderlich.

Abwägung:

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 **Landkreis Emsland, Fachbereich Immissionsschutz**, bittet im weiteren Verfahren die Ergebnisse der Geruchsimmissionssituation i. S. der TA Luft sowie die schalltechnischen Untersuchungen offenzulegen. Die Stadt Meppen nimmt zur Bewertung der Geruchsimmissionen innerhalb der frühzeitigen Beteiligung zudem Bezug auf eine bereits vorhandene Untersuchung. Sofern diese Bewertung der Geruchsimmissionen anhand der Geruchsimmissionsrichtlinie vorgenommen wurden sind die Ergebnisse an die Vorgaben der TA Luft, welche am 01. Dezember 2021 in Kraft getreten ist, anzupassen.

Abwägung:

Die Ergebnisse der Untersuchung der Geruchsimmissionen und der schalltechnischen Untersuchung sind in den Bebauungsplan und die Begründung übernommen worden.

Der **Landkreis Emsland, Fachbereich Abfall und Bodenschutz**, weist darauf hin, dass nordöstlich, anliegend zum Plangebiet, ein Altstandort registriert ist. Diese Fläche wird im Altlastenverzeichnis des Landkreises Emsland unter der Anlagennummer 454 035 5 020 0001 mit der Bezeichnung "Ehem. AVIA-TS Thyen" geführt. Der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde (UAB/UBB) liegen zum genannten Altstandort keine Untersuchungen vor. Demzufolge ist zum Altstandort keine abschließende Stellungnahme möglich. Es wird daher empfohlen, die Begründung des Bebauungsplanes wie folgt zu ergänzen:

„Aus Gründen der Vorsorge sind im Planungsgebiet:

\_Eventuell erforderliche Grundwasserhaltungen bei Tiefbaumaßnahmen vorab mit dem Landkreis Emsland Fachbereich Umwelt, abzustimmen und sachverständig zu begleiten und zu überwachen.

\_Grundwasserentnahmen zum Zwecke der Nutzung als Brauchwasser nur zulässig, wenn dieses Wasser vorher auf mögliche Verunreinigungen/Kontaminationen untersucht und durch ein entsprechendes Gutachten nachgewiesen wird, dass das Wasser unbelastet ist.

\_Grundwasserentnahmen zum Zwecke der Nutzung als Trinkwasser unzulässig. Die Trinkwasserversorgung darf nur über das öffentliche Leitungsnetz erfolgen.

Abwägung:

Der Anregung wird gefolgt, die Begründung wird um den vorgeschlagenen Passus ergänzt.

Die **EWE NETZ GmbH** weist darauf hin, dass sich im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH befinden. Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Es ist sicher zu stellen, dass diese Leitungen und Anlagen durch das Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden. Sollte sich durch das Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung der Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung,

Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Es wird gebeten, in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore für Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m) mit einzuplanen. Weiterhin kann für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation einer Trafostation erforderlich sein. Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (ca. 6m x 4m) ist die EWE NETZ GmbH in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden. Die EWE NETZ GmbH bittet zudem um Information, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt wird oder im Schwerpunkt auf den Einsatz von fossilen Brennstoffen (z.B. durch Einsatz von Wärmepumpen o. ä.) verzichtet werden soll. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt. Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen. Es wird gebeten, die EWE NETZ GmbH auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren. Die Netze der EWE NETZ GmbH werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Die EWE NETZ GmbH freut sich, eine stets aktuelle Anlagenauskunft über ein modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Die Stadt Meppen wird gebeten, sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage der zu berücksichtigenden Anlagen über die Internetseite: <https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungspläne-abrufen> zu informieren.

Abwägung:

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 **Telekom Deutschland GmbH** wird die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Es wird gebeten, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens zwei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen.

Abwägung:

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 Niedersachsen**, stellt fest, dass der Bebauungsplan Nr. 161 und die 129. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren durchgeführt werden.

Das o.g. Plangebiet zur Größe von ca. 1,51 ha mit der zukünftigen Nutzung als „Gewerbegebiet“ sowie im nördlichen Teil als „Mischgebiet“ liegt innerhalb von Immissionsradien landwirtschaftlicher Betriebe mit Viehhaltung. Details zu vorhandenen Immissionen wurden durch eine Immissionsprognose der Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 29. September 2022 ermittelt. Es ergeben sich Immissionswerte von 4-9 % der Jahresstunden. Demnach werden die Immissionsgrenzwerte für eine Wohnbebauung von 10 % der Jahresstunden nicht überschritten. Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die o. a. Planungen, wenn die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen und die daraus resultierenden, zeitweise auftretenden Geruchsbelästigungen in keiner Weise Einschränkungen erfahren. Diese zeitweise auftretenden Geruchsbelästigungen sollten als Vorbelastung in die Planung aufgenommen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass der Verlust weiterer landwirtschaftlicher Nutzflächen für Ausgleichsmaßnahmen unbedingt zu vermeiden ist. Aus Sicht der Landwirtschaftskammer ist es sinnvoller, bereits bestehende Kompensationsflächen, Naturschutzgebiete o. ä. weiter ökologisch aufzuwerten oder auf produktionsintegrierte Ausgleichsmaßnahmen zurückzugreifen, um den Flächenverlust für die Landwirtschaft möglichst gering zu halten.

Abwägung:

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.

Gegen die o. g. Bauleitplanung bestehen seitens des **Trink- und Abwasserverbandes „Bourtanger Moor“**, unter Beachtung der nachfolgenden Punkte, keine Bedenken. Der Anschluss an die zentrale Trinkwasserversorgung kann vom Verband für das geplante Gebiet, unter Berücksichtigung der gültigen Verbandsgrundlagen, sichergestellt werden. Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung obliegt gemäß § 2 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2 des Nds. Brandschutzgesetzes der Stadt bzw. Gemeinde. Aus dem bereits bestehenden Rohrnetz des TAV ist für das Plangebiet zurzeit eine Entnahmemenge von max. 24 m<sup>3</sup>/h möglich. Durch diese Angabe werden weder Verpflichtungen des TAV noch Ansprüche gegen diesen begründet. Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Aufstellung des Bebauungsplanes geeignete und ausreichende Trassen von mindestens 2,1 m Breite für die Versorgungsleitungen im öffentlichen Seitenraum zur Verfügung stehen müssen. Die Gesamtbreite setzt sich zusammen aus einer benötigten Rohrgrabenbreite von bis zu 1,5 m und den Mindestabständen zur Endausbaustraße (Rückenstütze der Bordanlage) und den Grundstücksgrenzen von jeweils mindestens 0,3 m. Diese Trassen sind von Schotterschichten, Bepflanzungen, Regenwassermulden, Rigolensystemen und von Versickerungsschächten freizuhalten, um eine ausreichende Rohrüberdeckung und Betriebssicherheit zu gewährleisten. Bei Baumpflanzungen im Bereich bestehender und noch zu verlegender Versorgungsleitungen muss ein Mindestabstand von 2,5 m eingehalten werden. In diesem Zusammenhang wird auf das Merkblatt DVGW GW 125 "Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" hingewiesen. Nach der Verabschiedung und endgültiger Genehmigung des Bebauungsplanes durch den Rat sollte der TAV rechtzeitig von der voraussichtlichen Erschließung in Kenntnis gesetzt werden. Bei Rückfragen steht der TAV gerne zur Verfügung.

Abwägung:

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 **Vodafone Kabel Deutschland** trägt vor, im Rahmen der Gigabitoffensive in die Versorgung des Landes mit hochleistungsfähigen Breitbandanschlüssen und damit in den Aufbau und die Verfügbarkeit von Netzen der nächsten Generation - Next Generation Access (NGA)-Netzen zu investieren. In Anbetracht der anstehenden Tiefbauarbeiten möchte Vodafone hiermit ihr Interesse an einer Mitverlegung von Leerrohren mit Glasfaserkabeln bekunden. Um die Unternehmung bewerten zu können, benötigt Vodafone Informationen hinsichtlich Potenzial und Kosten. Deshalb wird um Antwort per Mail an [greenfield.gewerbe@vodafone.com](mailto:greenfield.gewerbe@vodafone.com) und Mitteilung gebeten, ob hierfür von Seiten der Stadt Meppen Kosten anfallen würden. Für den Fall, dass ein Kostenbeitrag notwendig ist, wird um eine Preisangabe pro Meter mitverlegtes Leerrohr gebeten. Des Weiteren sind jegliche Informationen über die geplante Ansiedlung von Unternehmen hilfreich (zu bebauende Fläche, Anzahl Grundstücke, Anzahl Unternehmen, etc). In Abhängigkeit von der Wirtschaftlichkeit der Glasfaserverlegung kann Vodafone somit die Telekommunikations-Infrastruktur in der Gemeinde fit machen für die Gigabit-Zukunft. Vodafone würde sich freuen, zudem einen Ansprechpartner mitgeteilt zu bekommen, bei dem Vodafone sich im Anschluss melden kann.

Abwägung:

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.

Das **Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie** gibt in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange folgende Hinweise: Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, wird für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den [NIBIS® Kartenserver](#) verwiesen. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen. Ob im Vorhabengebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrecht erhalten wurde, kann dem [NIBIS® Kartenserver](#) entnommen werden. Es wird gebeten, den dort genannten Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen. Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten sind zu finden unter [www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte\\_Rechte](http://www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte). In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange werden keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorgebracht. Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.

Abwägung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Umweltbericht werden die Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort aus dem [NIBIS® Kartenserver](#) berücksichtigt.

Seitens der **Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr** bestehen in straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht gegen die Flächennutzungsplanänderung sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes unter Beachtung folgender Aspekte grundsätzlich keine Bedenken. Für die Neuanschlussschleife der Planstraße an die L 61 bei Abschnitt 10 ~ Station 4645 m ist zur rechtlichen Regelung der Abschluss einer Vereinbarung zwischen dem Land (NLStBV, GB Lingen) und der Stadt Meppen erforderlich. Kostenträger für die Herstellung des neuen Knotenpunktes ist gem. § 34 Abs. 1 NStrG die Stadt. Die Unterhaltung des Knotenpunktes richtet sich nach § 35 Abs. 1 NStrG i.V.m. § 1 StrKrVO. Die dadurch dem Land entstehenden Mehrunterhaltungskosten sind nach § 35 Abs. 3 NStrG von der Stadt auf der Grundlage der Ablösungsrichtlinien dem Land zu erstatten. Der Einmündungsbereich ist aus Gründen der Verkehrssicherheit mindestens nach dem beigefügten Musterblatt "Einmündung eines Wirtschaftsweges" auszubauen. Dieser Ausbau ermöglicht einen ungehinderten Begegnungsverkehr beim Ein- und Abbiegen in die Einmündung. Für die Aufstellung des Vereinbarungsentwurfes sind dem Geschäftsbereich Lingen die Bauausführungsunterlagen zur Prüfung und Zustimmung vorzulegen. Der Einmündungstrichter ist aus Gründen der Unterhaltung in bituminöser Befestigung herzustellen. Mit den Straßenbauarbeiten darf erst nach Abschluss der Vereinbarung begonnen werden.

Abwägung:

Die Anregungen werden berücksichtigt, die entsprechende Vereinbarung wird mit der NLStBV abgeschlossen.

An der neuen Einmündung in die L61 sind gemäß RAST 06 (Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen) Sichtfelder vorzusehen und im Bebauungsplan einzutragen. Die Sichtdreiecke sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung in einer Höhe von 0,80 bis 2,50 m über der Fahrbahn der Straße freizuhalten.

Abwägung:

Die Sichtdreiecke gemäß der RAST 06 sind in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen worden.

Das Plangebiet ist entlang der L 61 auf Privatgrund mit einer festen lückenlosen Einfriedigung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten (§ 24 Abs. 2 NStrG i.V.m. § 24 Abs. 3 NStrG und § 16 NBauO).

Abwägung:

Eine Einfriedigung ist nicht erforderlich. Zur L 61 ist die vorhandene u Wallhecke als Fläche zur Anpflanzung und mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.

Sofern aus den geplanten Bauflächen störende Einflüsse durch Betriebsabläufe, Fahrzeugbewegungen, Blendwirkungen durch Scheinwerfer und werbende Anlagen entstehen, die zu einer Ablenkung und Behinderung der Verkehrsteilnehmer führen und die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der L 61 negativ beeinflussen, ist ein entsprechender Sichtschutz zur Landesstraße in Absprache mit dem Straßenbaulastträger herzustellen (§ 24 Abs. 2 NStrG i.V.m. § 24 Abs. 3 NStrG und § 16 NBauO).

#### Abwägung:

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.

Zusätzlich zu den bereits bestehenden Hinweisen wird gebeten, den folgenden Hinweis in den Bebauungsplanentwurf aufzunehmen:

*"Von der Landesstraße 61 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die geplanten Bauvorhaben können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutzes geltend gemacht werden."*

#### Abwägung.

Der Hinweis wird in den Bebauungsplan und die Begründung zum Bebauungsplan übernommen.

Die **Industrie- und Handelskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim** stellt fest, dass sich im Umfeld des Plangebietes schutzbedürftige Nutzungen befinden. Im weiteren Verfahren sind mögliche Nutzungskonflikte zwischen schutzbedürftigen Nutzungen und Gewerbe-/Industrienutzung durch Schallemissionen zu betrachten und zu untersuchen. Ein Nebeneinander von schutzbedürftigen und gewerblichen Nutzungen kann im Hinblick auf Schallemissionen zu Konflikten führen. Es wird davon ausgegangen, dass die zur Bewältigung von eventuellen Konflikten im Bereich des Immissionsschutzes durch angrenzende schutzbedürftige Nutzungen getroffenen Maßnahmen und Festsetzungen geeignet sind, sodass Nutzungskonflikte gar nicht erst entstehen. Grundsätzlich sollten Gewerbe-/Industriebetriebe nicht mit Auflagen zum aktiven Schallschutz, Belastungen oder Nutzungseinschränkungen betriebswirtschaftlich belastet werden. Dies lehnt die IHK im Sinne des Bestandsschutzes und der gewerblichen Standortsicherung ab.

#### Abwägung:

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 frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand am 14. März 2023 im Rahmen einer Informationsveranstaltung im Dorfgemeinschaftshaus Apeldorn statt. Durch Bekanntmachung im amtlichen Teil der Meppener Tagespost am 04. März 2023 hat die Stadt Meppen zu diesem Informations-/ Erörterungstermin eingeladen. Abwägungsrelevante Anregungen wurden nicht vorgetragen.

## 8.2 Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden

Das Beteiligungsverfahren durch öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB hat in der Zeit vom 16. Januar 2024 bis zum 16. Februar 2024 stattgefunden. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte im Parallelverfahren.

Der Landkreis Emsland, Städtebau, stellt fest, dass südwestlich des geplanten Vorhabenstandortes im Regionalen Raumordnungsprogramm 2010 (RROP) Landkreis Emsland ein "Vorranggebiet Natur und Landschaft" dargestellt ist. Bei Vorranggebieten handelt es sich nach § 3 Raumordnungsgesetz (ROG) um verbindlich und abschließend abgewogene Ziele der Raumordnung. Gemäß § 4 ROG sind Ziele der Raumordnung bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten. Die in Vorranggebieten festgelegten Nutzungsfunktionen (im vorliegenden Fall Natur und Landschaft) haben Vorrang vor allen anderen Nutzungen. Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen das geplante Vorhaben, wenn sichergestellt ist, dass das an den Vorhabenstandort angrenzende Vorranggebiet Natur und Landschaft dauerhaft erhalten bleibt und in seiner Funktionsfähigkeit nicht beeinträchtigt wird. Das geplante Vorhaben ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Abwägung:

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.

Weiterhin wird festgestellt, dass auf S. 4 der Begründung ein Verweis auf den Stadtteil Kuhweide. Dies sollte korrigiert werden.

Abwägung:

Der Passus wird entsprechend korrigiert,

§ 1 Abs. 7 BauGB verlangt, dass bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen sind. So ist gemäß § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB das Ergebnis der Umweltprüfung in der Abwägung zu berücksichtigen. Die Gemeinde muss unterscheiden zwischen einer fachlichen Bewertung von Umweltbelangen im Umweltbericht und der Bewertung dieser Belange im Rahmen der rechtlichen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB. Eine Abwägung, die alle Belange gesamt betrachtet, fehlt bisher. In der Begründung ist somit außerhalb des Umweltberichtes die erfolgte Gesamtabwägung (Gewichtung der Belange etc.) -unter Berücksichtigung der Ergebnisse des Umweltberichtes- zu erläutern.

Abwägung:

Der Anregung wird gefolgt. In der Begründung wird die Gesamtabwägung ergänzt.

In der Bekanntmachung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 18.12.2023 ist folgender Hinweis enthalten: *Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen zum Entwurf per Mail an [bauleitplanung@meppen.de](mailto:bauleitplanung@meppen.de) übermittelt werden. Die Entwurfsunterlagen liegen im o.g. Zeitraum zudem im Stadtbauamt Meppen, Kirchstraße 2, Aushang im Flur des Erdgeschosses im Haupteingangsbereich des Bauamtes, 49716 Meppen, öffentlich zur Einsichtnahme aus. Die Einsichtnahme ist ohne vorherige Terminabstimmung und ohne vorherige Anmeldung möglich. Die Unterlagen können dort von montags bis freitags von 8:00 bis 12:30 Uhr und von montags 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.* Gem. § 3 Abs. 2 S. 4 Nr. 1 und 2 BauGB ist in der Bekanntmachung darauf hinzuweisen, dass Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können und Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderen Wegen abgegeben werden können. Hintergrund dieser Formulierung ist, dass das

Beteiligungsverfahren in der Regel elektronisch erfolgen soll, aber die Möglichkeit der Abgabe von Stellungnahmen auf anderem Weg weiterhin fortbesteht. Eine solche Möglichkeit könne z.B. bei der Nutzung der anderen leicht zu erreichenden Zugangsmöglichkeiten notwendig sein. Die Gemeinden sollen in diesem Zusammenhang auch darüber informieren, wohin die Stellungnahmen elektronisch übermittelt und auf welchem anderen Weg sie bei Bedarf abgegeben werden können (BT-Drs. 20/5663, S. 14). Der v.g. Bekanntmachungstext entspricht diesen Anforderungen nicht vollumfänglich. Es wird nicht deutlich, dass auch bei einer elektronischen Einsichtnahme z.B. eine schriftliche Stellungnahme möglich ist, bzw. auch bei einer Einsichtnahme vor Ort die Stellungnahme per E-Mail erfolgen kann. Dies kann dazu führen, dass Bürger gehindert werden, Stellungnahmen zu den Planungsabsichten abzugeben. Hierzu hat das BVerwG bereits mit Beschluss vom 07.06.2021 (4 BN 50.20) klargestellt: *"Diese Bekanntmachung hat in einer Weise zu erfolgen, die geeignet ist, dem an der beabsichtigten Bauleitplanung interessierten Bürger sein Interesse an Information und Beteiligung durch Anregung und Bedenken bewusst zu machen und dadurch gemeindliche Öffentlichkeit herzustellen (vgl. BVerwG, Urteil vom 6. Juli 1984 - 4 C 22.80 - BVerwGE 69, 344 <345>). Die Bekanntmachung muss daher so formuliert sein, dass ein Bürger nicht davon abgehalten wird, sich am Verfahren zu beteiligen. Sie darf aus diesem Grund keine Zusätze enthalten, die geeignet sein könnten, auch nur einzelne Bürger von der Einreichung von Stellungnahmen abzuhalten (BVerwG, Beschlüsse vom 28. Januar 1997 -4 NB 39.96-Buchholz 406.11 § 3 BauGB Nr. 6 <juris Rn. 6>, vom 27. Mai 2013 - 4 BN 28.13-ZfBR 2013, 580 <juris Rn. 7> und vom 10. Juni 2020 - 4 BN 55.19-juris Rn. 5)."*

Abwägung:

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 können. 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 Landkreis Emsland, Wasserwirtschaft, hat aus wasserwirtschaftlicher Sicht Bedenken gegen das Vorhaben. Der beigefügte geotechnische Bericht des Büros für Geowissenschaften - M & O GbR -v. 15.01.24 zeigt auf, 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. Eine gesicherte ordnungsgemäße Entwässerung des Niederschlagswassers über Versickerungsanlagen kann somit im Plangebiet nicht sichergestellt werden, auch wenn der Flurabstand durch eine Aufhöhung der Flächen im Plangebiet vergrößert werden soll. Der anstehende Boden ist bei den festgestellten Durchlässigkeitsbeiwerten von  $1,3 \times 10^{-6}$  m/s nicht geeignet, das anfallende Oberflächenwasser schnell genug aufnehmen und sicher an jeder Stelle des Plangebietes ableiten zu können. Die wasserstauende schluffige Bodenschicht weist eine Mächtigkeit von mehreren Metern auf, so dass auch ein technisch denkbarer Austausch der über 4,00 m mächtigen Bodenschicht nicht sinnvoll realisierbar ist. Hinweis: Für die Erschließung des Plangebietes sollte die

Einleitung des anfallenden Oberflächenwassers in den nächsten Vorfluter geplant werden. Hierbei ist eine Rückhaltung -eventuell mit dem Oberflächenwasser weiterer bestehender Baugebiete- vorzusehen. Ziel der Planung muss sein, dass dem Vorfluter nach der Bebauung pro Zeiteinheit nicht mehr Wasser zugeführt wird, als vorher aus der unbebauten Fläche angefallen ist. Die zur Umsetzung der wasserwirtschaftlichen Maßnahmen notwendigen Flächen sind vorzuhalten und in der Planung zu berücksichtigen.

Abwägung:

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 Landkreis Emsland. Brandschutz, hat gegen die Bauleitplanung keine Bedenken, wenn Folgendes in die Planunterlagen aufgenommen wird: Für das geplante Gebiet des Flächennutzungsplanes ist die Löschwasserversorgung so zu erstellen, dass ein Löschwasserbedarf von 1.600 l/min. (963 m<sup>3</sup>/h) vorhanden ist. Die Löschwasserversorgung ist so herzustellen, dass im Radius von 150 m um jedes Gebäude die Löschwasserversorgung von 800 l/min. sichergestellt ist. In einem Radius von 300 m ist die erforderliche Löschwassermenge von weiteren 300 l/min. sicherzustellen.

Abwägung:

Der Anregung wird gefolgt, die Begründung entsprechend ergänzt.

Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH. Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Es ist sicher zu stellen, dass diese Leitungen und Anlagen durch das Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden. Sollte sich durch das Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung der Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, gelten dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik. Für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plan- oder Baugebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ ist ein Versorgungstreifen bzw. -korridore für z.B. Telekommunikationslinien und Elektrizitätsleitungen gemäß DIN 1998 von mindestens 2,2 m mit einzuplanen. Weiterhin kann für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation einer Trafostation erforderlich sein. Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (ca. 6m x 5m) wird die Stadt Meppen gebeten, die EWE NETZ GmbH in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden. Für einen eventuell später steigenden Leistungsbedarf könnte ein weiterer Stationsplatz und Leitungsverlegungen in den Versorgungstreifen erforderlich werden. Es wird gebeten, dieses bei den Planungen ebenfalls zu berücksichtigen. Die EWE NETZ GmbH bittet zudem um Information, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt werden soll. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt. Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen. Es wird gebeten, die EWE NETZ GmbH auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der

Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren. Damit die Planung des Baugebietes durch die EWE NETZ GmbH erfolgen kann, sind die dafür notwendigen Informationen über den folgenden Link mitzuteilen:

<https://www.ewe-netz.de/kommunen/service/neubaugebieterschliessung>

In der Laufzeit des Verfahrens kann sich der Leitungs- und Anlagenbestand ändern. Damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage eines veralteten Planwerkes kommt, ist die aktuellen Leitungs- und Anlagenauskunft zu nutzen. Auf der Internetseite der EWE NETZ GmbH kann man sich jederzeit nach einer erfolgreichen Registrierung auf dem modernen Planauskunft-portal über die konkrete Art und Lage der berücksichtigenden Anlagen informieren:

<https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen>

Abwägung:

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“ hat unter Beachtung der nachfolgenden Punkte keine Bedenken. Der Anschluss an die zentrale Trinkwasserversorgung kann vom Verband für das geplante Gebiet, unter Berücksichtigung der gültigen Verbandsgrundlagen, sichergestellt werden. Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung obliegt gemäß § 2 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2 des Nds. Brandschutzgesetzes der Stadt bzw. Gemeinde. Aus dem bereits bestehenden Rohrnetz des TAV ist für das Plangebiet zurzeit eine Entnahmemenge von max. 24 m<sup>3</sup>/h möglich. Durch diese Angabe werden weder Verpflichtungen des TAV noch Ansprüche gegen diesen begründet. Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Aufstellung des Bebauungsplanes geeignete und ausreichende Trassen von mindestens 2,1 m Breite für die Versorgungsleitungen im öffentlichen Seitenraum zur Verfügung stehen müssen. Die Gesamtbreite setzt sich zusammen aus einer benötigten Rohrgrabenbreite von bis zu 1,5 m und den Mindestabständen zur Endausbaustraße (Rückenstütze der Bordanlage) und den Grundstücksgrenzen von jeweils mindestens 0,3 m. Diese Trassen sind von Schotterschichten, Bepflanzungen, Regenwassermulden, Rigolensystemen und von Versickerungsschächten freizuhalten, um eine ausreichende Rohrüberdeckung und Betriebssicherheit zu gewährleisten. Bei Baumpflanzungen im Bereich bestehender und noch zu verlegender Versorgungsleitungen muss ein Mindestabstand von 2,5 m eingehalten werden. In diesem Zusammenhang wird auf das Merkblatt DVGW GW 125 "Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" hingewiesen. Nach der Verabschiedung und endgültiger Genehmigung des Bebauungsplanes durch den Rat sollte der TAV rechtzeitig von der voraussichtlichen Erschließung in Kenntnis gesetzt werden.

Abwägung:

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 (NLStBV) hat in straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes unter Beachtung folgender Aspekte grundsätzlich keine Bedenken: Für die Neuanbindung der Planstraße an die L61 bei Abschnitt 10 ~ Station 4645 m ist zur rechtlichen Regelung der Abschluss

einer Vereinbarung zwischen dem Land (NLStBV, GB Lingen) und der Stadt Meppen erforderlich. Kostenträger für die Herstellung des neuen Knotenpunktes ist gem. § 34 Abs. 1 NStrG die Stadt. Die Unterhaltung des Knotenpunktes richtet sich nach § 35 Abs. 1 NStrG i.V.m. § 1 StrKrVO. Die dadurch dem Land entstehenden Mehrunterhaltungskosten sind nach § 35 Abs. 3 NStrG von der Stadt auf der Grundlage der Ablösungsrichtlinien dem Land zu erstatten. Der Einmündungsbereich ist aus Gründen der Verkehrssicherheit mindestens nach dem beigefügten Musterblatt „Einmündung eines Wirtschaftsweges“ auszubauen. Dieser Ausbau ermöglicht einen ungehinderten Begegnungsverkehr beim Ein- und Abbiegen in die Einmündung. Für die Aufstellung des Vereinbarungsentwurfes sind dem Geschäftsbereich Lingen die Bauausführungsunterlagen zur Prüfung und Zustimmung vorzulegen. Der Einmündungstrichter ist aus Gründen der Unterhaltung in bituminöser Befestigung herzustellen. Mit den Straßenbauarbeiten darf erst nach Abschluss der Vereinbarung begonnen werden.

Abwägung:

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 Deutsche Telekom AG wird die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt. Es wird gebeten, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens zwei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. 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. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. 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. (Internet: <https://trassenauskunftkabel.telekom.de> oder mailto: [Plan-auskunft.Nord@telekom.de](mailto:Plan-auskunft.Nord@telekom.de)). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Abwägung:

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 gibt

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange werden folgende Hinweise gegeben:

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, wird für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS ® Kartenserver verwiesen.

Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen. In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange werden keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorgebracht. Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.

Abwägung:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.

Die Vodafone GmbH gibt an, dass sie im Rahmen der Gigabitoffensive in die Versorgung des Landes mit hochleistungsfähigen Breitbandanschlüssen investiert und damit in den Aufbau und die Verfügbarkeit von Netzen der nächsten Generation - Next Generation Access (NGA)-Netzen. In Anbetracht der anstehenden Tiefbauarbeiten möchte Vodafone GmbH hiermit ihr Interesse an einer Mitverlegung von Leerrohren mit Glasfaserkabeln bekunden. Um die Unternehmung bewerten zu können, benötigt Vodafone GmbH Informationen hinsichtlich Potenzial und Kosten. Deshalb wird die Stadt Meppen gebeten, ihre Antwort per Mail an [greenfield.gewerbe@vodafone.com](mailto:greenfield.gewerbe@vodafone.com) zu senden und mitzuteilen, ob hierfür von seitens der Stadt Meppen Kosten anfallen würden. Für den Fall, dass ein Kostenbeitrag notwendig ist, wird um eine Preisangabe pro Meter mitverlegtes Leerrohr gebeten. Des Weiteren sind jegliche Informationen über die geplante Ansiedlung von Unternehmen hilfreich (zu bebauende Fläche, Anzahl Grundstücke, Anzahl Unternehmen, etc).

In Abhängigkeit von der Wirtschaftlichkeit der Glasfaserverlegung kann Vodafone GmbH somit die Telekommunikations-Infrastruktur in der Gemeinde fit machen für die Gigabit-Zukunft. Vodafone GmbH wäre erfreut darüber, wenn ihnen zudem ein Ansprechpartner mitgeteilt werden würde, bei dem man sich im Anschluss melden könnte.

Abwägung:

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 Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim stellt fest, dass sich im Umfeld des Plangebietes schutzbedürftige Nutzungen befinden. Im Verfahren wurden mögliche Nutzungskonflikte zwischen schutzbedürftigen Nutzungen und Gewerbe-/Industrienutzung durch Schallemissionen betrachtet und untersucht. Ein Nebeneinander von schutzbedürftigen und gewerblichen Nutzungen kann im Hinblick auf Schallemissionen zu Konflikten führen. Es wird davon ausgegangen, dass die zur Bewältigung von eventuellen Konflikten im Bereich des Immissionsschutzes durch angrenzende schutzbedürftige Nutzungen getroffenen Maßnahmen und Festsetzungen geeignet sind, sodass Nutzungskonflikte gar nicht erst entstehen. Grundsätzlich sollten Gewerbe-/Industriebetriebe nicht mit Auflagen zum

aktiven Schallschutz, Belastungen oder Nutzungseinschränkungen betriebswirtschaftlich belastet werden. Dies lehnt die Industrie- und Handelskammer im Sinne des Bestandsschutzes und der gewerblichen Standortsicherung ab.

Abwägung:

Die Stadt Meppen hat eine schalltechnische Untersuchung in Auftrag gegeben. Die Festsetzungsvorschläge aus der schalltechnischen Untersuchung sind als Festsetzung in den Bebauungsplan übernommen worden. 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.

Das Staatliches Gewerbeaufsichtsamt fordert bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 161 sowie der Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. 129 die Beachtung der Schalltechnischen Untersuchung der WENKER & GESING Akustik und Immissionsschutz GmbH, Bericht Nr. 5432.1/01 vom 04.10.2023, der Vorschlag für die textlichen Festsetzungen ist mit aufzunehmen. Um Übersendung einer Nebenausfertigung der Planunterlagen nach Abschluss des Verfahrens möglichst per Email als PDF-Dokument wird gebeten.

Abwägung:

Die Festsetzungsvorschläge zum Immissionsschutz sind in den Bebauungsplan als Festsetzung aufgenommen worden.

Die Landwirtschaftskammer Niedersachsen. -Landwirtschaft- stellt fest, dass die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen und die daraus resultierenden, zeitweise auftretenden Geruchsbelästigungen als Vorbelastung akzeptiert werden.

Abwägung:

Kenntnisnahme, Abwägung nicht erforderlich.

Während der Veröffentlichung in der Zeit vom 16. Januar 2024 bis zum 16. Februar 2024 wurden keine Anregungen vorgetragen.

### **8.3. Erneute öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden**

Aufgrund der Berücksichtigung von Stellungnahmen ist der Bebauungsplan bzw. die Begründung zum Bebauungsplan geändert worden. Der geänderte Plan ist gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB aufgrund der Anpassung erneut auszulegen und den berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur erneuten Stellungnahme vorzulegen. Die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme werden auf 14 Tage verkürzt. Gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können.

Die erneute Beteiligung durch öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB findet statt in der Zeit vom 07.05.2024 bis zum 21.05.2024.

## **9. Abwägungsergebnis**

Im Rahmen der Bauleitplanung sind insgesamt die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gemäß § 1 Abs. 7 BauGB gerecht abzuwägen. Im Abwägungs-

vorgang 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 internen und externen Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen, keine erheblichen oder unzumutbaren Beeinträchtigungen von Schutzgütern.

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.

Unter Berücksichtigung der Ergebnisse des Geruchsmissionsgutachtens, ist das Plangebiet für eine Ausweisung als Misch- und Gewerbegebiet nutzbar. Erhebliche Beeinträchtigungen durch Gewerbe- und Verkehrslärmmissionen 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.

Die Belastung der Schutzgüter erscheint insbesondere im Verhältnis zur Schaffung benötigter Gewerbe- und Mischgebietsflächen im Ortsteil Apeldorn als vertretbar.

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

TEIL II der Begründung

## UMWELTBERICHT

### **Bebauungsplan Nr. 161 und 129. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Meppen**

Baugebiet:

„„Gewerbegebiet Sandheimer Straße“

“

Stand: **Erneute öffentliche Auslegung**

**April 2024**

## Inhaltsverzeichnis

<b>1. Einleitung</b>	<b>4</b>
1.1. Inhalte und Ziele des Bauleitplanes	4
1.2. Ziele des Umweltschutzes	5
1.2.1. Prioritäre Ziele des Umweltschutzes	5
1.2.2. Allgemeine Ziele des Umweltschutzes	6
1.3. Ziele des speziellen Artenschutzes/Tierarten	10
1.3.1. Artenschutzrechtlich relevante Arten im Plangebiet	11
1.3.2. Prüfung der Verbotsbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG	11
1.3.3. Artenschutzrechtliches Fazit	12
1.3.4. Belange des Waldes	12
<b>2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen</b>	<b>13</b>
2.1. Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Basisszenario)	13
2.1.1. Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	13
2.1.2. Fläche und Boden	17
2.1.3. Wasser	19
2.1.4. Klima und Luft	20
2.1.5. Landschaft	21
2.1.6. Mensch/Gesundheit/Bevölkerung	21
2.1.7. Kultur- und sonstige Sachgüter	22
2.1.8. Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern	22
2.2. Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	22
2.2.1. Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	23
2.2.2. Auswirkungen auf Fläche und Boden	27
2.2.3. Auswirkungen auf Wasser	28
2.2.4. Auswirkungen auf Klima und Luft	29
2.2.5. Auswirkungen auf die Landschaft	29
2.2.6. Auswirkungen auf den Menschen/Gesundheit/Bevölkerung	30
2.2.7. Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter	30
2.2.8. Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern	31
2.2.9. Verwertung/Beseitigung von Abfällen	32
2.2.10. Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Gebiete	32
2.2.11. Verwendete technische Verfahren und Stoffe	32
2.2.12. Berücksichtigung des Umwelt- und Klimaschutzes beim Bau	33
2.3. Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen sowie Überwachungsmaßnahmen	33
2.3.1. Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltauswirkungen	33
2.3.2. Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	35
2.4. Geplante Maßnahmen zur Überwachung	38

2.5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	38
2.6. Schwere Unfälle und Katastrophen.....	39
<b>3. Zusätzliche Angaben.....</b>	<b>39</b>
3.1. Verfahren und Schwierigkeiten .....	39
3.2. Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	39
3.3. Referenzliste der herangezogenen Quellen.....	42

## 1. Einleitung

Gemäß § 2 Abs. 4 des Baugesetzbuches (*BauGB*) sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, im Rahmen einer Umweltprüfung zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Hierbei sind vor allem die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 *BauGB* aufgeführte Belange zu berücksichtigen und die in § 1 a *BauGB* genannten Vorschriften anzuwenden. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind im Aufstellungsverfahren des Bauleitplanes in die Abwägung einzustellen.

Für die Ausweisung neuer Bauflächen im Meppener Ortsteil Apeldorn sind folgende Bauleitverfahren durchzuführen:

- Aufstellung der 129. Änderung zum Flächennutzungsplan
- Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 161, Baugebiet: „Gewerbegebiet Sandheimer Straße“

Da die 129. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Bebauungsplan Nr. 161 der Stadt Meppen im Parallelverfahren aufgestellt werden und im Rahmen des Umweltberichtes zum Bebauungsplan die Umweltbelange bereits insgesamt dargestellt sind, wird für beide Verfahren ein Umweltbericht erstellt.

Der Umweltbericht bildet gemäß § 2 a *BauGB* einen gesonderten Teil der Begründung. Die nachfolgende Gliederung des Umweltberichtes orientiert sich an der Anlage 1 des *BauGB*.

### 1.1. Inhalte und Ziele des Bauleitplanes

Die Stadt Meppen beabsichtigt, neue gewerbliche Bauflächen im Meppener Ortsteil Apeldorn auszuweisen. Im Flächennutzungsplan soll eine gewerbliche Baufläche sowie eine gemischte Baufläche dargestellt werden. In dem im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplan werden dementsprechend ein Gewerbegebiet (GE) und ein Mischgebiet (MI) festgesetzt. Das Maß der baulichen Nutzung orientiert sich an der vorhandenen Bebauung in dem nördlich angrenzenden Siedlungsbereich und an dem Bedarf der ortsansässigen Gewerbebetriebe.

Im RROP 2010 des Landkreises Emsland ist das Mittelzentrum Meppen als Standort für die Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten bestimmt, mit dem Ziel, dass die Bevölkerung mit geringem Zeit- und Wegeaufwand Wohn- und Arbeitsstätten erreichen kann. Durch die Festlegungen sollen zusätzliches Verkehrsaufkommen minimiert und die Pendlerbeziehungen reduziert werden.

Das Plangebiet der 129. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst eine ca. 1,51 ha große Fläche im Meppener Ortsteil Apeldorn und ist im wirksamen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung ist deckungsgleich mit dem des Bebauungsplanes Nr. 161.

Die aktuelle Nutzung im Plangebiet stellt sich als Ackerfläche dar. Diese wird durch eine Wallhecke und umgebende öffentliche Verkehrsflächen eingerahmt.

Durch die 129. Änderung des Flächennutzungsplanes soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung der Stadt Meppen gesichert werden. Der Bebauungsplan konkretisiert die Planungen.

## **1.2. Ziele des Umweltschutzes**

Nachfolgend werden gemäß Anlage 1 des BauGB die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgesetzten Ziele des Umweltschutzes, soweit sie für den vorliegenden Bauleitplan von Bedeutung sind, erfasst und es wird dargelegt, inwieweit diese Ziele im Rahmen der vorliegenden Planung berücksichtigt werden.

Dabei werden die prioritär zu beachtenden Ziele des Umweltschutzes vorangestellt, z.B. aus der Raumordnung, zwingende Vorgaben zum Biotop- und Artenschutz und anschließend die allgemein aus der Gesetzgebung zu berücksichtigenden Umweltschutzziele geprüft.

### **1.2.1. Prioritäre Ziele des Umweltschutzes**

#### **Ziele der Raumordnung**

##### Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

Für den Landkreis Emsland liegt das Regionale Raumordnungsprogramm aus dem Jahre 2010 vor. In der zeichnerischen Darstellung des RROP wird das Plangebiet ohne besondere Nutzung dargestellt.

##### Landschaftsrahmenplan (LRP)

Das Plangebiet ist im Landschaftsrahmenplan (2001) des Landkreises Emsland dem Entwicklungskonzept „Wald“ (Integrationsflächen I. Priorität) zugeordnet.

##### Flächennutzungsplan (FNP)

Der Geltungsbereich der vorliegenden Bauleitplanung ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Meppen als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

##### Natura 2000 und sonstige Schutzgebiete

Laut § 1 Abs. 6 Nr. 7 b) BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere zu berücksichtigen „die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.“

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Gebiets von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiet) oder einem EU-Vogelschutzgebiet.

In einer Entfernung von etwa 2,2 km nordwestlich befindet sich das Natura 2000-Gebiet „Tinner Dose“ sowie in etwa 4,2 km Entfernung nordöstliche Richtung das Natura 2000-Gebiet „Stadtveen, Kesselmoor, Süd-Tannenmoor“. Das FFH-Gebiet Tinner Dose ist das einzige große Hochmoor Westniedersachsens, welches durch Torfabbau nicht stark beeinträchtigt wurde. Auf ungestörten Standorten sind die charakteristischen Bulten- und Schlenkenkomplexe lebender Hochmoore erhalten. Durchsetzt sind die Moorflächen von nährstoffarmen Stillgewässern bzw. Torfmoor-Schlenken mit Beständen des Weißen Schnabelried. Das Gebiet ist nicht nur für den Schutz von Lebensraumtypen und Arten der FFH-Richtlinie wichtig, sondern auch für die Vogelwelt von Bedeutung. Die Erhaltungsziele sind noch nicht näher ausgeführt (NLWKN, 2023). Das FFH-Gebiet Stadtveen, Kesselmoor, Süd-Tannenmoor besteht aus fünf kleinen Teilgebieten aus naturschutzfachlich wertvollen Kleinstmooren. Teilweise finden sich noch Reste offener Wasserflächen, die dem Lebensraumtyp der dystrophen Stillgewässer entsprechen. Torfmoosreiche Übergangs- und Schwingrasenmoore leiten die Entwicklung zum Hochmoor

ein und sind im Gebiet auf größeren Flächen zu finden. Kleinflächig ausgebildete Torfmoor-Schlenken, feuchte Heiden mit Glockenheide und Moorwälder ergänzen die Habitatvielfalt des Gebiets. Die Erhaltungsziele des FFH-Gebietes sind die Erhaltung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes, insbesondere der prioritären Lebensraumtypen der lebenden Hochmoore und Moorwälder sowie der übrigen Lebensraumtypen Dystrophe Seen und Teiche, Übergangs- und Schwingrasenmoore, Torfmoorschlenken, renaturierungsfähige degradierte Hochmoore sowie feuchte Heiden des nordatlantischen Raumes mit *Erica tetralix* (NLWKN, 2023).

Das Landschaftsschutzgebiet (LSG EL 00031) „Waldgebiet auf dem Hümmling“ befindet sich in ca. 1,3 km nordöstliche bzw. 2,7 km nordwestliche Richtung.

Folgende Naturschutzgebiete finden sich in einem Radius von maximal 4,3 km, bzw., minimal 2,2 km wieder:

- \_ NSG Tinner Dose-Sprakeler Heide (2,7 km Entfernung)
- \_ NSG Oewest (2,2 km Entfernung)
- \_ NSG Dörgener Moor (2,5 km Entfernung)
- \_ NSG Im Leiken (2,5 km Entfernung)
- \_ NSG Kesselmoor (4 km Entfernung)
- \_ NSG Südtannenmoor (4,3 km Entfernung)

Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und Schutzzwecke dieser Gebiete sind durch das relativ kleinräumige Baugebiet nicht zu erwarten. Eine Überprüfung der Verträglichkeit gem. § 34 (1) BNatSchG ist nicht erforderlich. Weitere Schutzgebiete befinden sich erst in größerer Entfernung. Konflikte mit den Schutzgebietsverordnungen entstehen durch die Planung nicht.

#### Ziele des Artenschutzes

Dem § 44 Abs. 1 BNatSchG sind Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten zu entnehmen:

- \_ Fang-/Verletzungs-/Tötungsverbot
- \_ Störungsverbot
- \_ Zerstörungsverbot von Fortpflanzungs- und Ruhestätten

Aufgrund der Komplexität der artenschutzrechtlichen Vorgaben wird die Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen des speziellen Artenschutzes in einem gesonderten Kapitel dargestellt. Die Ziele des Artenschutzes werden in Kapitel 1.3 Ziele des speziellen Artenschutzes behandelt.

### **1.2.2. Allgemeine Ziele des Umweltschutzes**

Nachfolgend werden gemäß Anlage 1 des Baugesetzbuch (BauGB) die für den vorliegenden Bauleitplan bedeutenden Ziele des Umweltschutzes dargestellt, die sich aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen ergeben. Weiterhin wird aufgeführt, inwieweit diese Ziele im Rahmen der vorliegenden Planung berücksichtigt werden.

**Tabelle 1: Gesetzliche Vorgaben des Umweltschutzes**

Textliche Beschreibung in der Gesetzgebung	Berücksichtigung bei der Aufstellung
<p>§ 1 (5) BauGB: „Die Bauleitpläne... sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.“</p>	<p>Mit der Aufstellung der 129. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 161 werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung gewerblicher Bauflächen sowie einer gemischten Baufläche im Meppener Ortsteil Apeldorn geschaffen.</p> <p>Das Plangebiet stellt sich als landwirtschaftlich genutzte Fläche dar. Die Erholungsfunktion beschränkt sich auf die Wahrnehmung eines grünen Landschaftsbildes. In nordöstliche und nördliche Richtung bestimmt Wohnbebauung das Landschaftsbild, in westliche Richtung schließt eine Waldfläche an. Der südliche Bereich ist durch landwirtschaftliche Nutzflächen geprägt.</p>
<p>§ 1 (6) Nr. 1 BauGB: „Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen ... die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung...“</p>	<p>Das Plangebiet grenzt im Südosten an die Apeldorner Hauptstraße (L 61), im Norden an die Bestandsbebauung der Sandheimer Straße und im Nordwesten an den landwirtschaftlichen Weg Am Sportplatz an.</p> <p>Im Süden bildet eine landwirtschaftliche Wegeverbindung die Plangrenze.</p> <p>Gewerbliche Betriebe sind im näheren Umfeld nicht vorhanden.</p> <p>Im näheren Umfeld sind landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung vorhanden. Die auftretenden Immissionen aus der Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Nutzflächen sind als Vorbelastung hinzunehmen.</p>
<p>§ 1a (2) BauGB: „Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.“</p>	<p>Bei der Überplanung des Areals ist eine derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche betroffen. Das Maß der baulichen Nutzung orientiert sich an der vorhandenen Bebauung in dem nördlich angrenzenden Siedlungsbereich und an dem Bedarf der ortsansässigen Gewerbebetriebe.</p>

Textliche Beschreibung in der Gesetzgebung	Berücksichtigung bei der Aufstellung
<p>§ 1a (5) BauGB: „Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.“</p>	<p>Aus der zusätzlichen Versiegelung ergeben sich negative Auswirkungen auf das örtliche Klima. Im größeren Zusammenhang sind keine weiteren besonderen klimatischen Auswirkungen ersichtlich. Handlungsempfehlungen für eine zielgerichtete Bauleitplanung wie das „Integrierte Kommunale Klimaschutzkonzept“ oder das „Klimaschutzteilkonzept zur Erschließung der Erneuerbaren-Energien-Potenziale“, für das Gebiet der Stadt Meppen, werden berücksichtigt.</p>
<b>Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)</b>	
<p>§ 1 (1) BNatSchG: „Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ die biologische Vielfalt,</li> <li>▶ die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie</li> <li>▶ die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft</li> </ul> <p>auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz).“</p>	<p>Mit der Planung werden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vorbereitet. Nicht im Plangebiet auszugleichende Beeinträchtigungen werden durch entsprechende Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes ausgeglichen, durch die Natur und Landschaft an anderer Stelle aufgewertet werden. Die Eingriffsbilanzierung und konkrete Kompensationsplanung werden unter Pkt. 2.3.2 abgearbeitet.</p>
<b>Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)</b>	
<p>§ 1 BBodSchG: „Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.“</p>	<p>Mit der Planung werden Versiegelungen und somit Beeinträchtigungen der Bodenfunktion vorbereitet. Die entstehenden Beeinträchtigungen des Bodens werden im Zuge der Kompensationsmaßnahmen der Biotoptypen ausgeglichen.</p> <p>Beim Auftreten von Bodenfunden gelten die denkmalrechtlich Meldepflichten und Schutzbestimmungen.</p>
<b>Wasserhaushaltsgesetz (WHG)</b>	

Textliche Beschreibung in der Gesetzgebung	Berücksichtigung bei der Aufstellung
<p>§ 1 WHG: „Die Gewässer (oberirdische Gewässer, Küstengewässer und Grundwasser) sollen durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung als Bestandteile des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut geschützt werden.“</p>	<p>Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser kann vor Ort versickert werden. Die Entwässerung der Verkehrsflächen erfolgt über Mulden und/oder Rigolen-Füllkörper.</p>
<b>Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)</b>	
<p>§ 1 BImSchG: „Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.“</p>	<p>Für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 161 wurde zur Ermittlung der Immissionen eine Immissionsprognose der Landwirtschaftskammer Niedersachsen durchgeführt.</p> <p>Es ergeben sich Immissionswerte von 4-9 % der Jahresstunden wodurch die Grenzwertschwelle für Wohnbebauung von 10 % nicht überschritten wird.</p> <p>Wesentliche Lärmimmissionssteigerungen sind durch den Straßenverkehr insgesamt nicht zu erwarten. Schießlärm durch die Wehrtechnische Dienststelle ist als Vorbelastung anzuerkennen.</p>
<b>Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG)</b>	
<p>§ 1 NWaldLG: „Zweck dieses Gesetzes ist den Wald wegen seines wirtschaftlichen Nutzens, seiner Bedeutung für die Umwelt (die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts) und seiner Bedeutung für die Erholung der Bevölkerung zu erhalten, erforderlichen falls zu mehren und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern.“</p>	<p>Im Plangebiet wird kein Waldbestand überplant.</p>
<b>Ziele gemäß Landschaftsrahmenplan (LRP)</b>	
<p>Im Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Emsland (2001) ist der Bereich als Raum sekundärer Planungspriorität gekennzeichnet. In solchen Bereichen sollten laut LRP allgemein gültige Maßnahmen zur Verbesserung sowie zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehen werden.</p>	<p>Der LRP gibt keine besonderen Schutz- und Entwicklungsziele für diese Fläche vor.</p>
<b>Ziele des Landschaftsplans (LP)</b>	
<p>In der Entwicklungskarte des Landschaftsplanes der Stadt Meppen aus dem Jahr 1998 wird die Plangebietsfläche als Fläche für die Forstwirtschaft ausgewiesen.</p>	<p>Der LP gibt keine besonderen Schutz- und Entwicklungsziele für diese Fläche vor.</p>

### 1.3. Ziele des speziellen Artenschutzes/Tierarten

Gemäß § 44 BNatSchG bestehen bestimmte Schutzvorschriften für besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten. Diese Verbote richten sich nicht an die Planungsebene, sondern beziehen sich auf die konkrete Handlung und auf konkret betroffene Individuen. Sie gelten unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird jedoch bereits geprüft, ob artenschutzrechtliche Belange der Realisierung der Planung entgegenstehen können und ob Vermeidungs- oder (vorgezogene) Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen sind.

Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG sind die Verbote des speziellen Artenschutzes für zulässige Vorhaben innerhalb von Bebauungsplangebieten nur anzuwenden, sofern und soweit Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen sind. Die nachfolgenden Ausführungen beschränken sich deshalb auf diese Artenvorkommen.

Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten:

- \_ wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- \_ wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der **europäischen Vogelarten** während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
- \_ Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- \_ wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote).

Da es sich bei dem geplanten Vorhaben um die Umsetzung eines nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhabens im Sinne von § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG handelt, gilt gemäß § 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG (neue Fassung): Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten und solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen:

- \_ das Tötungs- und Verletzungsverbot des Absatzes 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann,
- \_ das Verbot des Nachstellens und Fanges wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach Abs. 1 Nr. 1 nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion

der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind,

– das Verbot nach Abs. 1 Nr. 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Arten gelten diese Maßgaben entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens ein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- oder Vermarktungsverbote nicht vor.

### **1.3.1. Artenschutzrechtlich relevante Arten im Plangebiet**

Der Kenntnisstand zu Vorkommen von Tier- und Pflanzenarten im Plangebiet und der näheren Umgebung ist in Kap. 2.1.1 näher dargelegt. Es wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Die Bestandserfassung erfolgte im Rahmen von 3 vollständigen Flächenbegehungen von Mitte April bis Ende Juni 2023. Als Untersuchungsraum wurde ein möglicher Wirkraum von etwa 200 m um den Geltungsbereich des B-Plans Nr. 161 abgegrenzt. Der Schwerpunkt der Bestandserfassungen lag bei der Gruppe der Brutvögel, da mit dem Vorkommen betrachtungsrelevanter Arten zu rechnen ist. Darüber hinaus ist im Rahmen der Begehungen auch auf Vorkommen streng geschützter Arten aus anderen Tiergruppen geachtet worden. Entsprechend wurden alle Vogelarten qualitativ erfasst, bei gefährdeten und streng geschützten Arten erfolgte die Erfassung quantitativ. Die Erfassung und Bewertung von Brutrevieren der Vögel erfolgte grundsätzlich angelehnt an die „Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands“ (Südbeck et. al. 2005).

### **1.3.2. Prüfung der Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG**

Geprüft werden die Verbotstatbestände der Verletzung und Tötung, der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie der erheblichen Störungen.

#### **a. Verletzungs- und Tötungsverbot (gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)**

Die Vermeidung einer Betroffenheit von Vogelarten kann durch Baumaßnahmen (z. B. Erdbaumaßnahmen, Gehölz- und Gebäudebeseitigungen) außerhalb der Vogelbrutzeit (z. B. in den Wintermonaten von Oktober bis Ende Februar) erreicht werden. Eventuell notwendige Fäll- und Rodungsarbeiten erfolgen nicht in der Zeit vom 1. März bis 30. September.

Bei Umsetzung der zeitlichen Vermeidungsmaßnahmen ist ein Verstoß gegen das Tötungsverbot somit grundsätzlich vermeidbar, so dass die Umsetzung der Planung hierdurch nicht dauerhaft gehindert wird.

#### **b. Störungsverbot (gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)**

Nach den gesetzlichen Vorgaben liegt eine erhebliche Störung vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.

Notwendige Arbeiten im Seitenraum von Wegen, Straßen und Gräben erfolgen außerhalb der Brutzeit von Brutvogelarten der Ruderalfluren, Brachen und Gewässer

(insbesondere der Gräben) zur Vermeidung der Zerstörung von Gelegen (Zeitraum 1 März bis 31 Juli).

Das von der Planung ausgehende Störpotential, z. B. durch die Baumaßnahmen, wird als gering angenommen. Zwar können bauzeitlich stärkere Störwirkungen entstehen, diese werden jedoch zeitlich eng begrenzt sein. Aufgrund dieser geringen Störwirkung kann mit hinreichender Sicherheit davon ausgegangen werden, dass die Planung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

### **c. Zerstörung/Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)**

Durch die Planung können gehölbewohnende Frei- und Bodenbrüter betroffen sein. Die Herrichtung des Baufeldes erfolgt grundsätzlich außerhalb der Brutzeit aller bodenbrütenden Vogelarten (Zeitraum 1. März bis 31. Juli) zur Vermeidung der Zerstörung von Gelegen der bodenbrütenden Vogelarten. Ist ein Einhalten der Bauzeitenbeschränkung nicht möglich, ist vor Baufeldräumung die geplante Baufläche durch geeignetes Fachpersonal auf potenzielle Nester hin zu überprüfen. Sollten sich keine Brutstätten im Bau- feld befinden, so ist die Herrichtung des Baufeldes gestattet. Ruhen die Bauarbeiten innerhalb der Brutzeit von mehr als zwei Wochen ist eine Wiederaufnahme der Arbeiten erst möglich, wenn keine Brutstätten im Bau- feld angelegt wurden. Die Baufläche ist durch geeignetes Fachpersonal hin zu überprüfen. Sollten sich keine Brutstätten im Bau- feld befinden, so können die Arbeiten fortgesetzt werden. Ein eventuell notwendiger Gehölzeinschlag ist auf das unbedingt erforderliche Maß zu reduzieren, um potentielle Fort- pflanzungs- und Ruhestätten zu erhalten.

Die Vermeidung des 3. Verbotstatbestandes kann somit durch die zeitliche Vermeidungsmaßnahme erreicht werden. Die Umsetzung der Planung wird durch den artenschutzrechtlichen Verbotstatbestand daher nicht dauerhaft gehindert.

### **1.3.3. Artenschutzrechtliches Fazit**

Die Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG werden durch das geplante Vorhaben unter Berücksichtigung der definierten Vermeidungsmaßnahmen nicht erfüllt. Bei allen Arten kann eine dauerhafte Gefährdung der jeweiligen Populationen unter Berücksichtigung der definierten Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden, so dass sich der Erhaltungszustand der Populationen in ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet nicht verschlechtern wird.

### **1.3.4. Belange des Waldes**

Ein als Wald im Sinne des „Niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung“ (NWaldLG) einzustufenden Gehölzbestand gibt es innerhalb des Plan- gebietes nicht. Entsprechend § 2 Abs. 3 NWaldLG gelten diejenigen Flächen als Wald, die mit Wald bestockt sind und aufgrund ihrer Größe und Baumdichte einen Naturhaus- halt mit eigenem Binnenklima aufweisen.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1 NWaldLG keine Umwandelungsgenehmigung erforderlich.

## 2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

Im Folgenden werden für die einzelnen Umweltschutzgüter die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung prognostiziert, wobei der Fokus insbesondere auf solche Auswirkungen gerichtet wird, die ein erhebliches (positives oder negatives) Ausmaß erreichen oder erhebliche Beeinträchtigungen im Sinne der Eingriffsregelung darstellen.

Die Prognose der Auswirkungen setzt dabei zunächst eine Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario) voraus. Weiterhin ist die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung in der Übersicht aufzuzeigen, soweit diese zumutbar abgeschätzt werden kann. Auch bei der Darstellung des Basisszenarios und der voraussichtlichen Entwicklung ohne Planung wird bereits auf die voraussichtlich erheblich beeinflussten Umweltmerkmale fokussiert.

### 2.1. Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Basisszenario)

#### 2.1.1. Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Vorkommende Tierarten sind der durchgeführten speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) entnommen (Planungsbüro Peter Stelzer GmbH, 2023). Die Bestandsaufnahme erfolgte auf Grundlage des Kartierschlüssels für Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels, 2021). Der jeweilige Biotopcode ist analog der Kartierschlüssel.

#### Derzeitiger Zustand

##### Pflanzen und Biotoptypen

Eine Lebensgemeinschaft aus Pflanzen und Tieren, die eine gewisse Mindestgröße und eine einheitliche, gegenüber der Umgebung abgrenzbare Beschaffenheit aufweist, ist als Biotop (Lebensraum) definiert. Es handelt sich demnach um einen vegetationskundlich oder landschaftsökologisch definierten und im Gelände wieder erkennbaren Landschaftsausschnitt. Diese Einheiten werden abstrakt zu Biotoptypen zusammengefasst und für die Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes verwendet. Die durchgeführte Biotoptypenkartierung (vgl. Anlage) beschreibt den im Änderungsbereich vorkommenden Biotoptyp auf Grundlage des Kartierschlüssels für Biotoptypen in Niedersachsen (NLWKN, 2021). Den vorkommenden Biotopstrukturen werden Wertstufen nach BIERHALS ET AL. (2004) zwischen 0 (weitgehend ohne Bedeutung) und 5 (sehr hohe Bedeutung) zugeordnet. Folgende Biotoptypen sind im Geltungsbereich aufgenommen:

Tabelle 1: Biotoptypen im Geltungsbereich nach von Drachenfels (2021)

Kürzel	Biotoptyp	Größe (m <sup>2</sup> )	Wertstufe
AS	Sandacker	13.922	I
HWM	Strauch-Baum-Wallhecke	273	IV
HWB	Baum-Wallhecke	912	IV
<b>Gesamt</b>		<b>15.107</b>	

Die Plangebietsfläche wird fast vollständig als landwirtschaftliche Fläche intensiv genutzt. Es weist keine oder nur geringe Wildkrautvegetation auf. Die Sandackerfläche wird im nördlichen, südlichen und östlichen Bereich durch eine Baum-Wallhecke und im nordöstlichen Bereich durch eine Strauch-Baum-Wallhecke eingerahmt. Die Wallhecken stehen gem. § 29 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.V.m. § 22 Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatSchG) als geschützte Landschaftsbestandteile unter Schutz. Die Stieleiche dominiert als Gehölzart auf den Baum-Wallhecken in Kombination mit Spätblühender Traubenkirsche, Birke und vereinzelt Brombeere. Auf der Strauch-Baum-Wallhecke ist die Stieleiche ebenfalls die dominierende Baumart. Die weitere Vegetation bilden Birke, Efeu, Brombeere, Spitzahorn, Spätblühende Traubenkirsche, Vogelbeere und Felsenbirne. Die Breite der Wallhecken beträgt im Mittel etwa drei Meter. Die Wallkörper der Wallhecken HWB 2 und HWB 3 sind stark degradiert bzw. nicht erkennbar. Die Baum-Wallhecke im Bereich HWB 4 weist einen alten Baumbestand mit Stieleiche auf (vgl. Biotoptypenkartierung im Anhang).

### Tiere

Um eine Grundlage für die Betrachtung der artenschutzrechtlichen Belange zu erhalten, wurde in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Emsland eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Diese ist der Anlage dem Umweltbericht beigelegt. Die Biotoptypen, die Habitatausstattung sowie die nähere Umgebung dienen als Grundlage der Analyse. Der Schwerpunkt der Bestandserfassungen lag bei der Gruppe der Brutvögel. Darüber hinaus wurden auch Vorkommen streng geschützter Arten aus anderen Tiergruppen betrachtet. Bestandteil hierfür sind 3 Geländekontrollen (19.04.2023, 10.05.2023 und 23.06.2023) und das Verzeichnis der in Niedersachsen besonders oder streng geschützten Arten Teil 1 und 2 für alle europäischen Brutvogelarten sowie für alle nach der FFH – Richtlinie Anhang IV als streng geschützt eingestufte Arten weiterer Tier- und Pflanzengruppen (NLWKN, 2015). Die Erfassung und Wertung der Brutvogelarten erfolgte angelehnt an die „Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands“ (SÜDBECK ET AL. 2005).

Im Untersuchungsgebiet kann mit folgenden Arten gerechnet werden:

#### Brutvögel

Als „Brutvögel“ werden alle vorkommenden Arten bezeichnet (Status: Brutnachweis), bei denen:

- Junge gesehen,
- Nester mit Eiern oder Eierschalen aus der Brutsaison sowie gebrauchte Nester gefunden,
- Futter- oder Kotballen tragende Altvögel gesehen,
- brütende Altvögel,
- Altvögel mit Angriffs- oder Ablenkungsverhalten (Verleiten),
- oder Altvögel gesehen wurden, die einen Nistplatz unter Umständen verlassen oder aufsuchen, die auf ein besetztes Nest hinweisen.

Im Rahmen der Brutvogelerfassung 2023 wurden insgesamt 21 Vogelarten im Untersuchungsgebiet festgestellt. Alle Arten nutzen das Gebiet und dessen Umland vermutlich als Brutgebiet. Es wurden Vorkommen von Vogelarten wie Trauerschnäpper, Stieglitz und Goldammer, die in der Roten Liste Niedersachsens geführt werden, festgestellt. Zu

den regelmäßig auftretenden Gastvogelarten nach EU-Vogelschutzrichtlinie, welche auf bestimmte Rastgebiete angewiesen bzw. für die wertvolle Bereiche in Niedersachsen herausgestellt sind, ist der Gartenrotschwanz zu nennen.

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	RL D	RL Nds	RL W	D AV	E G A V	VS RL	Vorkommen/ Status im UG/ Bemerkung
Jagdfasan	Phasianus colchicus	☐	☐	-			●	Potential
Ringeltaube	Columba palumbus	*	*	*			●	BV
Türkentaube	Streptopelia decaocto	*	*	*			●	Potential
Buntspecht	Dendrocopos major	*	*	*			●	BN
Elster	Pica pica	*	*	-			●	Potential
Rabenkrähe	Corvus corone	*	*	*			●	Potential
Tannenmeise	Periparus ater	*	*	*			●	BV
Blaumeise	Cyanistes caeruleus	*	*	*			●	BV
Kohlmeise	Parus major	*	*	*			●	BV
<b>Heidelerche</b>	<b>Lullula arborea</b>	<b>V</b>	<b>V</b>	<b>*</b>	<b>SG</b>		<b>Anh. I</b>	<b>GVA, Potential</b>
Fitis	Phylloscopus trochilus	*	*	*			●	BV
Zilpzalp	Phylloscopus collybita	*	*	*			●	BV
Gelbspötter	Hippolais icterina	*	<b>V</b>	*			●	Potential
Mönchsgrasmücke	Sylvia atricapilla	*	*	*			●	BV
Gartengrasmücke	Sylvia borin	*	<b>3</b>	*			●	Potential
Klappergrasmücke	Sylvia curruca	*	*	*			●	Potential
Dorngrasmücke	Sylvia communis	*	*	*			●	Potential
Wintergoldhähnchen	Regulus regulus	*	*	*			●	BV
Zaunkönig	Troglodytes troglodytes	*	*	*			●	BV
Kleiber	Sitta europaea	*	*	*			●	BV
Gartenbaumläufer	Certhia brachydactyla	*	*	*			●	BV
Star	Sturnus vulgaris	3	3	*			●	Potential
Amsel	Turdus merula	*	*	*			●	BV
Singdrossel	Turdus philomelos	*	*	*			●	BV
Misteldrossel	Turdus viscivorus	*	*	*			●	Potential
Grauschnäpper	Muscicapa striata	V	V	*			●	Potential
Rotkehlchen	Erithacus rubecula	*	*	*			●	BV
Trauerschnäpper	Ficedula hypoleuca	3	3	V			●	BN, 2 Reviere
Gartenrotschwanz	Phoenicurus phoenicurus	*	*	*			●	GVA, BN
Heckenbraunelle	Prunella modularis	*	*	*			●	BV

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	RL D	RL Nds	RL W	D AV	EG AV	VS RL	Vorkommen/ Status im UG/ Bemerkung
Baumpieper	Anthus trivialis	V	V	*			●	Potential
Buchfink	Fringilla coelebs	*	*	*			●	BV
Gimpel	Pyrrhula pyrrhula	*	*	*			●	Potential
Grünfink	Chloris chloris	*	*	*			●	Potential
Bluthänfling	Linaria cannabina	3	3	V			●	Potential
Stieglitz	Carduelis carduelis	*	V	*			●	BV, 1 Revier
Goldammer	Emberiza citrinella	*	V	*			●	BV, 1 Revier

## LEGENDE

**Fett-Druck**

*streng geschützte Art nach § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG*

**RL D**

**Rote Liste der Brutvögel Deutschlands (GRÜNEBERG et al. 2015)**

**RL Nds**

**Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvögel (KRÜGER & NIPKOW 2015)**

*Gefährdungskategorien der Roten Listen (D und Nds):*

0 *Bestand erloschen (ausgestorben oder verschollen)*

1 *Vom Erlöschen/ Aussterben bedroht*

2 *Stark gefährdet*

3 *Gefährdet*

R *Extrem selten (Arten mit geographischer Restriktion) V Vorwarnliste*

\* *Keine Gefährdung/ ungefährdet*

□ *Nicht bewertet*

**RL W**

**Rote Liste wandernder Vogelarten Deutschlands (HÜPPOP et al. 2012)**

*Gefährdungskategorien der RL W:*

0 *Bestand erloschen (ausgestorben oder verschollen)*

1 *Vom Erlöschen/ Aussterben bedroht*

2 *Stark gefährdet*

3 *Gefährdet*

R *Extrem selten (Arten mit geographischer Restriktion) V Vorwarnliste*

\* *Keine Gefährdung/ ungefährdet*

- *Nicht als in Deutschland „wandernd und regelmäßig auftretend“ (Status I<sup>W</sup>) eingestufte Vogel(unter)arten (HÜPPOP et al. 2012)*

**D AV**

**Bundesartenschutzverordnung**

SG *In Anlage 1, Spalte 3 aufgelistet (nach D AV streng geschützt)*

**EG AV**

**EG-Artenschutzverordnung**

A *In Anhang A aufgelistet (nach EG AV streng geschützt)*

**VS RL**

**Vogelschutzrichtlinie**

● *Besonders geschützt nach Artikel 1 VS RL*

Anh. I *In Anhang I aufgelistet (Arten mit besonderem Schutz)*

**Vorkommen / Status im Untersuchungsgebiet / Bemerkungen**

BP	Brutpaar	BN	Brutnachweis	BV	Brutverdacht
NG	Nahrungsgast	rD	rastender Durchzügler	üD	überfliegender Durchzügler
Ü	Überflieger	W	Wintergast	BZF	Brutzeitfeststellung

(Sortierung nach „Artenliste der Vögel Deutschlands“ BARTHEL & KRÜGER 2018)

### Weitere Arten

Im Plangebiet wurden während der Abendbegehung jagende Fledermäuse festgestellt. Große Abendsegler jagten am nördlichen Waldrand, Zwergfledermäuse und Breitflügel-fledermäuse wurden entlang der Hecken und Waldränder sowie im Siedlungsbereich beobachtet. Quartiere wurden nicht festgestellt. Die Erfassungen ergaben keine Hinweise auf das Vorkommen weiterer streng geschützter Arten.

### **Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

Die aktuelle Flora und Fauna im Plangebiet wird bei Nichtdurchführung der Planung voraussichtlich weiterhin bestehen bleiben.

### Biologische Vielfalt

Ergebnis der UNCED-Konferenz von Rio de Janeiro im Jahre 1992 ist die „Konvention zum Schutz der biologischen Vielfalt“. Die rechtliche Umsetzung der Biodiversitätskonvention in deutsches Recht erfolgte im Jahr 2002 in das Bundesnaturschutzgesetz mit dem Ziel der Erhalt und Entwicklung der biologischen Vielfalt in die Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege aufzunehmen. Die Biologische Vielfalt bzw. Biodiversität beschreibt die „Variabilität unter lebenden Organismen jeglicher Herkunft, darunter unter anderem Land-, Meeres- und sonstige aquatische Ökosysteme“. Somit impliziert der Begriff Biologische Vielfalt die Artenvielfalt als auch die Vielfalt zwischen den Arten und Ökosystemen.

Aufgrund der vorhandenen Boden-, Nutzungs- und Vegetationsstrukturen ist hier keine besondere bzw. höhere biologische Vielfalt im Bereich der überplanten Fläche zu erkennen. Die umgebene Wallhecke als Biotopverbundsystem bleibt, mit Ausnahme eines Durchbruchs, bestehen. Die ökologische Funktionalität geht somit nicht verloren. Entsprechend gering ist seine aktuelle Bedeutung für die „Biologische Vielfalt“.

### **Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

Eine wesentliche Änderung der biologischen Vielfalt ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht ersichtlich.

## **2.1.2. Fläche und Boden**

### **Derzeitiger Zustand**

#### Fläche

Dieses Schutzgut ist durch die Novellierung des UVP-Rechts als eigenständiges Schutzgut neben dem Schutzgut Boden neu aufgenommen worden. Dabei handelt es sich „weniger um ein Schutzgut als vielmehr um einen Umweltindikator, der die Inanspruchnahme von bisher in der Regel nicht versiegelter Bodenoberfläche - unabhängig von der Landnutzung oder der Qualität des Oberbodens – ausdrückt. Der Indikator Flächeninanspruchnahme zählt in Deutschland schon seit längerer Zeit zu den Indikatoren der Nationalen Nachhaltigkeitsstrategie“ (UVP GESELLSCHAFT 2016). Ein enger Zusammenhang mit dem Schutzgut Boden ist also gleichwohl gegeben. Die Inanspruchnahme von bislang unbebauten Flächen hat einerseits aufgrund des Flächenverlustes u.a. für die Belange von Natur, Landschaft, Landwirtschaft, Freizeit und Erholung negative Auswirkungen. Ein wichtiges Vermeidungs- und Minimierungsgebot ist den Flächenverbrauch und im vorliegenden Fall die Versiegelung soweit wie möglich zu reduzieren.

Der Planbereich ist bislang kein Bestandteil rechtskräftiger Bebauungspläne, bebauter Siedlungs- oder Verkehrsflächen oder im Flächennutzungsplan dargestellter Bauflächen. Er stellt eine intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche mit einfassender Wallhecke dar. Der Versiegelungsgrad nach COPERNICUS ist mit unversiegelt zu bezeichnen (LBEG 2023).

### Boden

Der Boden nimmt mit seinen vielfältigen Funktionen eine zentrale Stellung im Ökosystem ein. Neben seiner Funktion als Standort der natürlichen Vegetation und der Kulturpflanzen weist er durch seine Filter-, Puffer- und Transformationsfunktionen gegenüber zivilisationsbedingten Belastungen eine hohe Bedeutung für die Umwelt des Menschen auf. Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam umzugehen, wobei zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und anderen Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen sind.

Die Böden des Plangebietes sind durch die Bodenlandschaften der Talsandniederungen und Urstromtäler geprägt und gehören zum Bereich der grundwassernahen, ebenen Geest. Das Ausgangsmaterial der Bodenbildung ist fluviatiler Sand, zum Teil auch Flugsand. Podsol Böden aus älteren Flugsanden über Talsanden sind vergesellschaftet mit Gley-Podsolen in flachen Tälern und Senkenbereiche auch Gleye aus Talsanden (LBEG 2023).

Nach dem NIBIS-Kartenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie, Bodenkunde, Bodenübersichtskarte 1:50.000, stellen sich die bodenkundlichen Gegebenheiten innerhalb des Plangebietes wie folgt dar:

Der Geltungsbereich ist durch zwei Bodentypen vergesellschaftet. Der überwiegende Teil besteht aus „Mittlerer Gley-Podsol“. In einem schmalen Streifen des nördlichen Planungsraumes ist zudem „Mittlerer Podsol“ vorzufinden.

Der „Mittlere Gley-Podsol“ weist eine mittlere natürliche Bodenfruchtbarkeit und ein sehr geringes Biotopentwicklungspotential auf. Die Funktion als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen zeigt eine hohe Bindungsstärke für anorganische Schadstoffe, die Bindung organischer Stoffe ist gering. Das Puffervermögen für saure Einträge wird mit gering bewertet. Jeder Boden beinhaltet durch seine Entstehung Informationen über die Naturgeschichte und deren anthropogene Überprägung. Somit erfüllen alle Böden grundsätzlich die Archivfunktion. In der Bewertung als Archiv der Natur- oder Kulturgeschichte wird der „Mittlere Gley-Podsol“ mit einer allgemeinen Erfüllung dieser Funktion eingestuft. Der vergleichsweise niedrige Humusgehalt im oberen Horizont zeigt, dass dieser Boden eine sehr geringe bzw. allgemeine Bedeutung im Kohlenstoffkreislauf erfüllt. Ein Bestandteil zur Erfüllung von Klimafunktionen ist die Kühlleistung der Böden. Diese wird mit deutlich erhöht bewertet. Die Empfindlichkeit gegenüber Wassererosion ist als sehr gering eingestuft worden. Die Erosion durch Wind stellt eine sehr hohe Gefährdung dar. Im feuchten Zustand zeigt der bewertete Standort eine geringe Empfindlichkeit gegenüber Bodenverdichtung. Eine Gefährdung durch Versauerung im Falle einer Entwässerung liegt nicht vor, da an diesem Standort keine potentiell sulfatsauren Böden vorliegen. Fein- und feinstsandige Bodenarten sind verstärkt

empfindlich gegenüber Verschlammung. Durch die Bodenart FSms mittelsandiger Feinsand ist die Verschlammungsneigung des Bodens hoch ausgeprägt. Die Grundwasserstufe ist mit einem mittleren Grundwasserhochstand zwischen 8 dm und 16 dm sowie einem mittleren Grundwassertiefstand zwischen 16 dm und 20 dm mit GWS 5 – sehr tief. (LBEG 2023)

Der Bodentyp „Mittlerer Podsol“ weist, mit Ausnahme des Biotopentwicklungspotentials bei gleicher Funktionsabfrage, identische Werte auf. Das Biotopentwicklungspotential wird mit gering bewertet. Die Grundwasserstufe liegt mit GWS 7 >20 dm grundwasserferner.

Für den Bereich des Plangebietes sind gemäß dem NIBIS Server keine Vorkommen von Altlasten bekannt. Die Luftbilddauswertung des Kampfmittelbeseitigungsdiensts vom Landesamt für Geoinformation und Landvermessung in Niedersachsen vermutet keine Kampfmittelbelastung.

### **Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

Eine wesentliche Änderung der bestehenden Bodennutzungen und zukünftigen Entwicklungen ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht zu erwarten. Aufgrund der Überformung des Bodens durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung liegt im Plangebiet eine geringe Wertigkeit des Bodens hinsichtlich der Belange von Natur und Landschaft vor.

## **2.1.3. Wasser**

### **Derzeitiger Zustand**

Im Sinne von § 1 Abs. 5 BauGB ist die Bewirtschaftung des Wasserhaushalts mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung so zu berücksichtigen, dass auch nachfolgende Generationen ohne Einschränkungen alle Möglichkeiten der Gewässernutzung offenstehen. Das Schutzgut Wasser, als elementarer Bestandteil des Naturhaushaltes, wird in Grundwasser und Oberflächengewässer gesondert beschrieben.

#### Grundwasser

Gemäß NIBIS-Kartenserver liegt die Grundwasserneubildungsrate bei 100-150 mm/a im Plangebiet. Das Schutzpotential der grundwasserüberdeckenden Schichten wird mit „gering“ angegeben. Demnach geht eine hohe Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen einher.

Der mittlere höchste Grundwasserstand liegt bei etwa 7 dm unter Geländeoberfläche, der maximale Grundwasserstand bei 16 dm m unter Geländeoberfläche. Die Lage der Grundwasseroberfläche liegt zwischen 20 m und 25 m NHN. Infolge von jahreszeitlichen Schwankungen des Grundwasserspiegels sind Aussagen zum maximal bzw. minimal zu erwartendem Wasserstand ausschließlich nach Langzeitmessungen in geeigneten Messstellen möglich.

#### Oberflächengewässer

Es befinden sich keine Oberflächengewässer im Plangebiet.

### Wasserschutz- und Überschwemmungsgebiete

Das Plangebiet liegt außerhalb von Trinkwassergewinnungs- und Trinkwasserschutzgebieten. Gemäß den Daten des Umweltkartenservers „Umweltkarten Niedersachsen“ befindet sich der Geltungsbereich außerhalb festgesetzter Überschwemmungs- und weiterer Schutzgebiete.

#### **Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

Eine wesentliche Änderung der bestehenden Grundwasserbedingungen und der Oberflächengewässer ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht ersichtlich.

### **2.1.4. Klima und Luft**

#### **Derzeitiger Zustand**

##### Klima

Im Übergangsbereich der klimaökologischen Regionen „Küstennaher Raum“ und „Geest- und Bördebereich“, innerhalb der naturräumlichen Einheit „Ems-Hunte-Geest und Dümmer-Geestniederung“ befindet sich die Stadt Meppen. Diese ist durch ein ozeanisches Klima geprägt. Die klimatologischen Eigenschaften zeichnen sich u. a. durch mäßig warme Sommer, verhältnismäßig milde Winter, einen hohen Luftaustausch, geringe Temperaturschwankungen und eine hohe Luftfeuchtigkeit aus. Die Region ist überwiegend von südwestlichen Winden geprägt. Die Jahresdurchschnittstemperatur liegt bei 9 °C mit einem durchschnittlichen Jahresniederschlag von 750 - 800 mm. Die klimatische Wasserbilanz weist einen Überschuss von etwa 200 mm/Jahr auf. Die landwirtschaftlichen Flächen innerhalb und in der Umgebung des Plangebietes wirken als klimatisch günstige Kalt- und Frischluftgebiete.

##### Luft

Zur Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 161 ist eine Immissionsprognose gemäß Anhang 7 der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft 2021) durch die Landwirtschaftskammer Niedersachsen erstellt worden. Es befinden sich 2 Hofstellen mit Tierhaltung im näheren Umfeld des Geltungsbereiches, die bei der Ermittlung der Geruchsgesamtbelastung berücksichtigt wurden.

Der im Anhang 7 der TA Luft aufgeführte Immissionswert (IW) von 0,15 für das Wohnen in Gewerbe- und Industriegebieten wird im gesamten Plangebiet eingehalten bzw. unterschritten. Der in Mischgebieten, laut Anhang 7 der TA Luft, gegebene Immissionsgrenzwert von 10 % wird ebenfalls unterschritten.

#### **Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung ist nicht mit einer relevanten Änderung der lufthygienischen Situation im Vergleich zur aktuellen Situation im Plangebiet zu rechnen.

Im Rahmen des Klimawandels werden u.a. eine Erhöhung der Durchschnittstemperaturen und eine Zunahme von klimatischen Extremereignissen (z.B. Starkregen, Starkwinde) prognostiziert. Wie sich die Bedingungen im Plangebiet selbst verändern werden, ist nicht zu prognostizieren. Es ist allerdings darauf hinzuweisen, dass hier vielfältige Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern bestehen, so dass sich die

klimatischen Änderungen auch auf z.B. Wasserhaushalt, Luftqualität und biologische Vielfalt auswirken können.

Allgemein lässt sich sagen, dass als Vorbelastung des Raumes aus Sicht des Schutzgutes Klima/Luft die landwirtschaftliche Nutzung zu nennen ist.

### **2.1.5. Landschaft**

#### **Derzeitiger Zustand**

In dem Schutzgut Landschaft werden die Elemente des Landschaftsbildes, d. h. das optische Erscheinungsbild im Sinne der Vielfalt, Eigenart und Schönheit, bewertet.

Das Landschaftsbild wird im Geltungsbereich überwiegend durch die landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Nördlich und nordöstlich grenzen Wohnbebauung an den Geltungsbereich. Unter Beachtung der zentralen Kriterien „Vielfalt, Eigenart und Schönheit“ ergeben sich für den baulich geprägten nördlichen und nordöstlichen Bereich außerhalb des Plangebietes keine besonderen Landschaftsbildqualitäten. Der Landschaftscharakter ist durch die intensive menschliche Nutzung, in diesem Fall der überwiegenden landwirtschaftlichen Nutzung, überformt bzw. vorbelastet. Die Wallhecke gilt als gliederndes Landschaftselement und weist eine hohe Bedeutung für das Landschaftsbild auf.

#### **Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung ist zunächst mit einem Fortbestand der aktuellen Nutzung und somit des aktuellen Landschaftsbildes zu rechnen.

### **2.1.6. Mensch/Gesundheit/Bevölkerung**

#### **Derzeitiger Zustand**

Für die Betrachtung des Schutzgutes Mensch sind zum einen gesundheitliche Aspekte, in der Bauleitplanung vorwiegend durch Lärm und andere Immissionen hervorgerufen, zum anderen regenerative Aspekte, z. B. Erholungs-, Freizeitfunktionen und Wohnqualität, von Bedeutung.

Das Plangebiet liegt südlich der Straße „Am Sportplatz“ sowie westlich der „Sandheimer Straße“ und nördlich der „Apeldorner Hauptstraße L61“. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über der Apeldorner Hauptstraße. Durch das geplante Misch- und Gewerbegebiet ist mit einer Erhöhung des Verkehrsaufkommens zu rechnen. Eine entsprechende Schalltechnische Untersuchung wurde durchgeführt und liegt der Anlage bei.

Der Planbereich erfüllt, außer einer generellen Erlebbarkeit der Landschaft von den öffentlichen Straßen aus, keine speziellen Aufgaben für die örtliche (Nah-)Erholung. Die Fläche dient zum großen Teil der landwirtschaftlichen Nutzung. Die landwirtschaftlichen Wirtschaftswege dienen eher weniger einer allgemeinen Erholungsfunktion für Spaziergänger. Das Plangebiet liegt innerhalb von Immissionsradien landwirtschaftlicher Betriebe. Ein Geruchsgutachten wurde erstellt. Aus immissionsschutzfachlicher Sicht ist das Plangebiet mit geplanter Nutzung vertretbar. Der „Schwellenwert“ wird eingehalten (vgl. Geruchsgutachten Anhang). An das Plangebiet grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen. Durch die Bewirtschaftung dieser Flächen können Wirtschaftsdünger und dergleichen ausgebracht werden. Mit kurzfristigen landwirtschaftstypischen Immissionen muss gerechnet werden.

Aufgrund der geographischen Nähe zur Wehrtechnischen Dienststelle in etwa 3 km Entfernung muss jederzeit mit Schießlärm gerechnet werden.

Es befinden sich keine Windenergieanlagen oder weitere Anlagen, die Immissionen hervorrufen, im näheren Umfeld des Plangebietes

#### **Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung ist zunächst mit einer Weiterführung der bisherigen Nutzung zu rechnen.

### **2.1.7. Kultur- und sonstige Sachgüter**

#### **Derzeitiger Zustand**

Unter Kultur- und sonstige Sachgüter sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen und deren Nutzbarkeit durch das Vorhaben eingeschränkt werden könnten.

In dem Planbereich sind derzeit keine Bau- oder Bodendenkmale im Sinne des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz (NDSchG) ausgewiesen bzw. bekannt.

Archäologische Funde sind nicht zu erwarten. Sollten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, werden diese unverzüglich der Denkmalbehörde gemeldet.

#### **Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung ist zunächst von keiner Gefährdung von Kultur- und sonstigen Sachgütern auszugehen.

### **2.1.8. Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern**

#### **Derzeitiger Zustand**

Zwischen den einzelnen Umweltschutzgütern bestehen umfangreiche funktionale Wechselwirkungen. So bedingen z.B. die Boden- und Klimaverhältnisse sowie die menschliche Nutzung die Ausprägung der Vegetation, diese wiederum prägt stark die Eignung als Tier-Lebensraum sowie die landschaftliche Eigenart und Erholungseignung. Eine hiervon unbeeinflusste Bestandsbeschreibung ist insofern nicht möglich, so dass die bestehenden Wechselwirkungen bereits in den vorstehenden Kapiteln Berücksichtigung finden.

Innerhalb des Plangebietes sind keine besonderen Wechselwirkungen zu erwarten, denen über das bisher beschriebene Maß hinaus eine besondere Bedeutung beizumessen wäre.

#### **Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

Allgemeine Wechselwirkungen sowie die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung wurden in den vorstehenden Kapiteln beschrieben.

## **2.2. Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

In der allgemeinverständlichen Beschreibung in Kap. 3.2 ist über die in der Umweltprüfung untersuchten und ermittelten Umweltauswirkungen, die bei Durchführung der Planung zu

erwarten sind, dargelegt. Dabei werden die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen in die Umweltprüfung einbezogen. Es werden insbesondere die Auswirkungen beschrieben, welche möglicherweise ein erhebliches Ausmaß erreichen. Die nachfolgenden Kapitel enthalten vertiefende Erläuterungen zu den Aspekten, die im vorliegenden Planfall eine besondere Relevanz bewirken.

Als Grundlage für die Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung werden zunächst Angaben zu den geplanten Vorhaben bzw. zu den bauleitplanerisch vorbereiteten baulichen und sonstigen Nutzungen zusammengestellt. Dabei ist zu berücksichtigen, dass auf Ebene der Bauleitplanung regelmäßig keine Kenntnisse zu Gestaltungsdetails, Realisierungszeitpunkt o. ä. der künftigen Bebauung feststehen.

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen werden insbesondere durch folgende Charakteristika der geplanten Nutzung bestimmt:

Durch die Planung soll eine derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche in eine bauliche Nutzung als Misch- und Gewerbegebiet überführt werden.

In die nachfolgenden Darstellungen zu den Auswirkungen der Planung werden Angaben zur Eingriffsregelung integriert, d. h. die Identifizierung erheblicher Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.

Bezüglich der Auswirkungen auf die Umweltschutzziele, welche auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegt sind, wird auf Kapitel 1.2 dieses Umweltberichtes verwiesen.

### **2.2.1. Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt**

#### **Pflanzen und Biotoptypen**

Im Zuge der Baufeldfreimachung werden die vorhandenen Vegetationsstrukturen beseitigt. Ein Teil der Fläche wird durch Versiegelung und Überbauung das Lebensraumpotential als Pflanzenstandort dauerhaft und vollständig verlieren. Betroffen ist hierbei eine landwirtschaftlich genutzte Fläche. Der damit verbundene Struktur- bzw. Lebensraumverlust führt zu einer Störung durch die Nutzung. Die künftig nicht bebauten oder versiegelten Flächen werden als Grünflächen o.ä. gestaltet.

Die umlaufende Wallhecke bleibt, mit Ausnahme eines Durchbruchs von 17 Meter Länge als Zuwegung, erhalten. Die Überplanung der Wallhecke stellt gem. § 14 BNatSchG einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Gem. § 22 Abs. 3 NNatSchG dürfen Wallhecken grundsätzlich nicht beseitigt oder beeinträchtigt werden, da sie geschützte Landschaftsbestandteile im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind. Wie bereits dargestellt, wird ein Teilbereich von 17 lfm Strauch-Baum-Wallhecke (HWM) für die Zuwegung des geplanten Misch- und Gewerbegebiets dauerhaft in Anspruch genommen und damit zerstört. Im Umfeld der Wallhecken bestehen weitere zahlreiche Wallhecken. Aufgrund der vergleichsweise geringen Größe des Durchbruchs werden die Wallhecken insgesamt ihre Bedeutung für Natur und Landschaft weiter erfüllen können. Es wird somit lediglich von geringfügigen Auswirkungen auf Natur und Landschaft ausgegangen.

Die Verluste von Pflanzenstandorten durch Versiegelung und Überbauung wird generell als erhebliche Beeinträchtigungen im Sinne der Eingriffsregelung eingestuft.

### **Tiere**

Der Eingriff in das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften wird durch die Überplanung der ausgewiesenen Fläche bewirkt. Die Ergebnisse der durchgeführten saP werden in Kapitel 2.1.1 genannt. Grundsätzlich wird bei der Darlegung der Betroffenheit der Arten davon ausgegangen, dass die Immissionsschutzrichtwerte durch das geplante Vorhaben eingehalten werden. Somit werden erhebliche Auswirkungen durch Zusatzbelastungen ausgeschlossen. Es kommt jedoch zu einem Verlust von landwirtschaftlichen Flächen und dementsprechend ein Verlust von Jagd-, Bruthabitaten und Lebensraum von Vogelarten.

### **Prüfung der Verbotstatbestände**

Bei den europäischen Vogelarten wird folgende Vorgehensweise angewandt:

Für die wertgebenden, gefährdeten (einschl. Vorwarnliste) und streng geschützten Arten erfolgt eine Art-für-Art-Betrachtung, wenn die Arten durch vorhabenspezifische Wirkfaktoren beeinträchtigt werden könnten. Kommen sie lediglich in ausreichender Entfernung, als Nahrungsgäste, Durchzügler oder Überflieger vor und werden nicht wesentlich durch die Baumaßnahme eingeschränkt, ist eine Abarbeitung in Gruppen möglich. Ungefährdete und ubiquitäre Arten werden in Gruppen, sog. ökologischen Gilden zusammengefasst (z.B. gehölbewohnende Frei- und Bodenbrüter), wenn sie innerhalb des Wirkraums vorkommen könnten. Es können nur Arten zusammengefasst werden, die in ihrer Lebensweise und ihrem ökologischen Anspruch vergleichbar sind oder bei denen das Ergebnis der Prüfung der Betroffenheit gleich ist. Artgruppen ungefährdeter Arten, die nicht durch die projektspezifischen Wirkungen betroffen sind, werden nicht weiter behandelt.

### **Art-für-Art-Betrachtung**

Innerhalb des Plangebietes liegt auf Grundlage der saP eine durch die Kartierung gesicherte Artenbetroffenheit für wertgebende, gefährdete und streng geschützte Arten nicht vor. Folgende wertgebende, gefährdete und streng geschützte Arten außerhalb des Wirkraums sind betroffen:

- Heidelerche
- Gelbspötter
- Gartengrasmücke
- Star
- Grauschnäpper
- Trauerschnäpper
- Baumpieper
- Bluthänfling
- Stieglitz
- Goldammer

Die Reviere dieser Arten befinden sich außerhalb des Wirkraums des Vorhabens. Verletzungen oder Tötungen von Individuen und deren Entwicklungsformen durch die Verwirklichung der Planung können ausgeschlossen werden, da keine Gehölze gefällt werden. Eine Störung durch Bautätigkeiten wird als sehr gering eingestuft. Ein Ausweichen auf angrenzende Bereiche ist möglich, so dass eine erhebliche Störung auszuschließen ist. Durch den Betrieb ist keine erhebliche Störung zu erwarten. Fortpflanzungs- und Ruhestätten werden nicht überplant. Eine Zerstörung kann somit ausgeschlossen werden.

Brutvogelarten (Einteilung in ökologischen Gilden), die durch projektspezifische Wirkungen betroffen sind, sind ungefährdete gehölbewohnende Frei- und Bodenbrüter, ungefährdete gehölbewohnende Höhlen- und Nischenbrüter sowie ungefährdete Brutvogelarten der Acker- und Grünlandbereiche.

Folgende ungefährdete, gehölbewohnende Höhlen- und Nischenbrüter sind im Wirkraum betroffen:

- \_ Buntspecht
- \_ Tannenmeise
- \_ Blaumeise
- \_ Kohlmeise
- \_ Kleiber
- \_ Gartenbaumläufer

Verletzungen oder Tötungen der Arten können ausgeschlossen werden, da keine Gehölze gefällt werden sollen. Sollten Gehölzarbeiten notwendig sein, greifen die in der saP aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen. Es ist mit geringen Störungen auf die genannten Arten in unmittelbarem Umfeld des Bauortes zu rechnen. Diese wirken temporär und räumlich begrenzt, so dass unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen keine erhebliche Störung vorliegt. Es werden keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten zerstört, da bei Betrieb des Geländes keine Gehölze gefällt werden.

Folgende ungefährdete, gehölbewohnende Frei- und Bodenbrüter sind im Wirkraum betroffen:

Ringeltaube, Türkentaube, Elster, Rabenkrähe, Fitis, Zilpzalp, Mönchsgrasmücke, Klappergrasmücke, Dorngrasmücke, Wintergoldhähnchen, Zaunkönig, Amsel, Singdrossel, Misteldrossel, Rotkehlchen, Gartenrotschwanz, Heckenbraunelle, Buchfink, Gimpel und Grünfink. Verletzungen oder Tötungen durch das Gewerbe-/Mischgebiet sind ausgeschlossen. Betriebs- und anlagebedingt ist mit keiner erheblichen Störung zu rechnen. Die Arten sind wenig störungsanfällig. Eine Zerstörung bzw. Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten kann ausgeschlossen werden, da keine Gehölze gefällt werden sollen.

Folgende ungefährdete Brutvogelarten der Acker- und Grünlandbereiche sind im Wirkraum betroffen:

- \_ Jagdfasan

Verletzungen oder Tötungen der Art können bei Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden. Es ist mit geringen Störungen auf die Art in unmittelbarem

Umfeld des Bauortes zu rechnen. Diese wirkt temporär und räumlich begrenzt, so dass keine erhebliche Störung vorliegt. Eine Zerstörung bzw. Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten kann unter Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden.

Die artenschutzrechtlichen Protokolle sind in der saP (vgl. Anhang) ausführlich dargestellt. Die Protokolle kommen zu dem Ergebnis, dass eine Gefährdung der lokalen Populationen durch die Aufstellung des Bebauungsplans nicht zu erwarten ist. Aus artenschutzrechtlicher Sicht ergeben sich keine besonderen Anforderungen. Es sind die Vermeidungsmaßnahmen zu berücksichtigen, um die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG nicht zu erfüllen. Bei allen Arten kann eine dauerhafte Gefährdung der jeweiligen lokalen Populationen unter Berücksichtigung der definierten Maßnahmen zur Vermeidung ausgeschlossen werden, so dass sich der Erhaltungszustand der Populationen in ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet nicht verschlechtern wird. Die Durchführung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen ist nicht notwendig.

Fledermäuse sind nach FFH-Richtlinie Anhang IV streng geschützt. In der Umgebung des Geltungsbereichs wurden jagende Fledermäuse festgestellt. Große Abendsegler jagten am nördlichen Waldrand, Zwergfledermäuse und Breitflügelfledermäuse wurden entlang der Hecken und Waldränder sowie im Siedlungsbereich beobachtet. Quartiere wurden nicht festgestellt. Es kommt voraussichtlich nicht zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Fledermausfauna.

### **Bauphase**

Im Zuge der Baufeldfreimachung werden die vorhandenen landwirtschaftlichen Vegetationsstrukturen beseitigt. Eventuell notwendige Fäll- und Rodungsarbeiten erfolgen nicht in der Zeit vom 1. März bis 30. September zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzungen von Gehölzbrütern unterschiedlicher Strukturen. Ein eventuell notwendiger Gehölzeinschlag ist auf das unbedingt erforderliche Maß zu reduzieren, um potentielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu erhalten. Notwendige Arbeiten im Seitenraum von Wegen, Straßen und Gräben erfolgen außerhalb der Brutzeit von Brutvogelarten der Ruderalflur, Brachen und Gewässer zur Vermeidung der Zerstörung von Gelegen. Die Herrichtung des Baufeldes erfolgt grundsätzlich außerhalb der Brutzeit aller bodenbrütenden Vogelarten zur Vermeidung der Zerstörung von Gelegen der bodenbrütenden Vogelarten. Ist ein Einhalten der Bauzeitenbeschränkung nicht möglich, ist vor Baufeldräumung die geplante Baufläche durch geeignetes Fachpersonal auf potentielle Nester hin zu überprüfen.

Die Überplanung dieser Fläche führt voraussichtlich bei keiner Art zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population. Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG werden nicht erfüllt.

### **Betriebsphase**

Brutvögel (innerhalb und außerhalb des Plangebietes)

Durch Versiegelung, Überbauung und Nutzungsänderung wird die vorhandene Biotopstruktur zerstört und das Habitatgefüge wird verändert. Einzelne Wirkfaktoren wie Lärm, Licht, Bewegungsunruhe etc. die mehr oder weniger weit in den Raum wirken sind entsprechend zu berücksichtigen. Eine Verletzung oder Tötung von Individuen oder deren Entwicklungsformen ist ausgeschlossen, wenn eine insektenfreundliche Beleuchtung

eingesetzt wird. Durch das erhöhte Verkehrsaufkommen kann es zu Verletzung oder Tötung von einzelnen Individuen kommen. Die Überplanung dieser Fläche führt jedoch zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes einer vorkommenden lokalen Population.

Die Beeinträchtigungen in Arten und Lebensgemeinschaften können durch genannte Maßnahmen gemindert oder verhindert werden. Betriebsbedingte erhebliche Störungen sind somit nicht zu erwarten. Durch die Anlage und den Betrieb sind somit keine erheblichen Störungen zu erwarten.

### **2.2.2. Auswirkungen auf Fläche und Boden**

Beim Schutzgut Fläche steht der flächensparende Umgang mit Grund und Boden im Vordergrund, wie bereits in der Bodenschutzklausel des § 1a Abs. 2 BauGB vorgesehen. Insgesamt kommt es durch die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen zu negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche und Boden. Aufgrund der bereits bestehenden Überformung des Bodens durch die landwirtschaftliche Nutzung liegt im Plangebiet eine geringere Wertigkeit des Bodens hinsichtlich der Belange von Natur und Landschaft vor. Gleichwohl wird durch diese Bauleitplanung ein Eingriff in den Bodenhaushalt vorbereitet. Die Bodenversiegelung durch Überbauung ist als erheblicher Eingriff im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BNatSchG zu beurteilen. Durch die Erschließung und sonstiger Infrastruktur geht in den vollversiegelten Bereichen sämtliche Bodenfunktionen als Lebensraum für Tiere und Pflanzen dauerhaft verloren, in teilversiegelten Bereichen werden die Bodenfunktionen stark eingeschränkt.

Um die Ziele des Bebauungsplans zu erreichen, sind diese Beeinträchtigungen nicht zu vermeiden. Es werden Möglichkeiten der Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen des Schutzgutes berücksichtigt.

#### **Bauphase**

Durch das Freimachen der Baufelder und das damit verbundene Abschieben des vorhandenen Oberbodens sowie durch evtl. kurzzeitig erforderliche Wasserhaltungsmaßnahmen können sich erhebliche Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Boden und Wasser ergeben. Diese Beeinträchtigungen sind jedoch regelmäßige Begleiterscheinungen bei der Erschließung und Entwicklung derartiger Bauvorhaben. Der Verlust von Bodenfunktionen in versiegelten/überbauten Bereichen des Baufeldes findet statt. Somit treten hier voraussichtlich erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen ein.

Die mit der vorliegenden Planung verursachten Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden können innerhalb des Geltungsbereichs nicht kompensiert werden. Zur Kompensation der Beeinträchtigungen ist die Zuordnung externer Kompensationsmaßnahmen notwendig.

Durch diese Zuordnung der externen Kompensationsmaßnahmen werden sich zusätzlich positive Auswirkungen für das Schutzgut Boden ergeben, sodass insgesamt durch die Planung keine erheblichen negativen Beeinträchtigungen verbleiben.

### **Betriebsphase**

Der Eingriff in den Boden- und Grundwasserhaushalt wird in erster Linie durch die künftige Versiegelung hervorgerufen. Mit der Versiegelung gehen bestehende Bodenfunktionen, wie z.B. Filter- und Pufferfunktionen, verloren.

In den vollversiegelten Bereichen gehen sämtliche Bodenfunktionen als Lebensraum für Tiere und Pflanzen dauerhaft verloren. In den teilversiegelten Bereichen werden die Bodenfunktionen stark eingeschränkt.

Mit der zukünftigen Bebauung geht darüber hinaus Versickerungsfläche verloren. Die Grundwasserneubildung wird in den überbauten Abschnitten generell verringert.

Aufgrund der Größe der versiegelbaren Fläche verbleibt eine erhebliche Beeinträchtigung des Bodens innerhalb des Plangebietes. Zur vollständigen Kompensation dieser Beeinträchtigungen sind somit externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

### **2.2.3. Auswirkungen auf Wasser**

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung i. S. v. § 1 Abs. 5 BauGB so zu berücksichtigen, dass auch nachfolgende Generationen ohne Einschränkungen alle Optionen der Gewässernutzung offenstehen. Beim Schutzgut Wasser sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächenwasser zu unterscheiden. Die projektbedingten Auswirkungen sind im engen Zusammenhang mit denen für den Bodenhaushalt zu sehen. So sind als Folge erweiterter Flächenbefestigung Veränderungen des Bodenhaushaltes zu erwarten. Auf diesen Flächen findet zukünftig keine Versickerung in den Unterboden mehr statt, anfallende Niederschläge sind auf diesen Flächen nicht mehr pflanzenverfügbar im Sinne eines funktionsfähigen Naturhaushalts. Oberirdische Gewässer sind im Plangebiet nicht betroffen.

### **Bauphase**

Die Beeinträchtigungen für das Schutzgut Wasser können durch eine entsprechende Außenanlagenplanung kompensiert werden.

Das anfallende Oberflächenwasser soll daher im Gebiet des Grundstücks auf dem es anfällt auch, soweit möglich, dezentral bewirtschaftet werden. Die geologischen und hydrogeologischen Bedingungen lassen eine Teilversickerung des Oberflächenwassers innerhalb der Plangebietsfläche zu.

Durch die Zuordnung externer Kompensationsmaßnahmen werden sich zusätzlich positive Auswirkungen für das Schutzgut Wasser ergeben, sodass insgesamt durch die Planung keine erheblichen negativen Beeinträchtigungen verbleiben.

### **Betriebsphase**

Die geologischen und hydrogeologischen Bedingungen sowie die Aufhöhung des Plangebietes lassen eine Versickerung des Oberflächenwassers lediglich über Mulden oder flache Versickerungsbecken zu. Das anfallende Oberflächenwasser soll daher auf den Grundstücken verwertet oder versickert werden.

Durch die Ersatzmaßnahmen wird der Eingriff insgesamt kompensiert und die durch die Überplanung entstehenden Beeinträchtigungen ausgeglichen.

Durch die Planung ist keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgut Wasser zu erwarten.

#### **2.2.4. Auswirkungen auf Klima und Luft**

Bei der Bebauung von Landschaftsräumen sind Umwelteinwirkungen aus ansteigender verkehrlicher Nutzung und allgemeiner Erwärmung aufgrund Überbauung und abnehmender Luftzirkulation zu erwarten. Vor dem Hintergrund der zukünftig möglichen Bebauung treten gegenüber dem bisherigen Zustand kaum wahrnehmbare kleinklimatische Veränderungen ein.

##### **Bauphase**

Durch Anlieferungen von Baustoffen o.ä. ist während der Bauphase mit ansteigender verkehrlicher Nutzung zu rechnen. Diese Schadstoffemissionen wirken temporär negativ auf die Luftverhältnisse und das Klima. Die zusätzliche Versiegelung und Inanspruchnahme von Freiflächen während der Bauphase führt zu einer geringen Änderung des Mikroklimas. Erhebliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

##### **Betriebsphase**

Durch die Versiegelung des Bodens und dem damit verbundenen Verlust an Vegetationsfläche kommt es kleinräumig zu einer größeren und schnelleren Erwärmung.

Die Zunahme des Schadstoffausstoßes durch Heizung und Individualverkehr wird durch den Einsatz neuester Technik gemindert.

Darüber hinaus erfolgen Maßnahmen auf externen Kompensationsflächen. Diese geplanten Maßnahmen zum Ausgleich der Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden führen auch zu einer Aufwertung für das Schutzgut Klima/Luft. Insgesamt verbleiben somit keine erheblichen Beeinträchtigungen.

#### **2.2.5. Auswirkungen auf die Landschaft**

Das Schutzgut Landschaft kann durch bauliche Anlagen beeinträchtigt werden.

##### **Bauphase**

Während der Bauphase ist mit Beeinträchtigungen durch Baumaschinen, Baugeräten bzw. –hilfsmitteln wie z.B. Baukränen oder auch Baugerüsten zu rechnen. Auch durch die Lagerung verschiedener Baumaterialien kann es zu Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes kommen. Diese Beeinträchtigungen sind jedoch regelmäßige Begleiterscheinungen bei der Erschließung und Entwicklung derartiger Bauareale. Sie sind während der Entstehungsphase (Bautätigkeit) unvermeidbar und auch nur zeitlich begrenzt zu erwarten.

##### **Betriebsphase**

Mit der vorliegenden Planung wird eine landwirtschaftlich genutzte Fläche überplant und geht verloren. Damit wird sich das Landschaftsbild des Planbereiches sichtbar verändern. Des Weiteren wird ein Eingriff in das Landschaftsbild durch den künftig entstehenden Baukörper hervorgerufen. Die vorhandenen Wallheckenstrukturen bleiben erhalten und schirmen die Bebauung zur freien Landschaft ab. Es ist davon auszugehen, dass sich hauptsächlich ortsansässige Gewerbebetriebe ansiedeln werden und die zukünftige

Bebauung nach Art und Maß der umgebenen Siedlungsstruktur arrondiert. Somit ist an diesem Standort nur eine geringe Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu erwarten.

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wird durch die Planung nicht begründet.

### **2.2.6. Auswirkungen auf den Menschen/Gesundheit/Bevölkerung**

Für die Schutzgüter sind im Zusammenhang mit der angestrebten Planänderung Auswirkungen auf die Umgebung des Plangebietes mit visuellen Beeinträchtigungen und Immissionen wie z.B. Lärm von Bedeutung.

Die Beeinträchtigungen durch Baumaschinen sowie Transport und Baufahrzeuge sind mit Umweltauswirkungen verbunden. Lärm, Staubentwicklung, Erschütterungen, eingeschränkte Nutzbarkeit der Wege sowie Nah- und Fernsicht auf aufragende Geräte wie z.B. Kräne sind wesentliche Auswirkungen. Diese Beeinträchtigungen sind temporär während der Bauphase und können durch eine optimal Zuwegungs- und Baustelleneinrichtung vermieden bzw. vermindert werden.

Auf Basis der Schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 161 „Gewerbegebiet Sandheimer Straße“ durch das Ingenieurbüro Wenker&Gesing (vgl. Anlage), ergaben sich innerhalb der vorgesehenen Baugrenzen lageabhängig verkehrsbedingte Beurteilungspegel von 51 bis 64 dB(A) im Tages- (06.00 – 22.00 Uhr) und von 43 bis 56 dB(A) im Nachtzeitraum (22.00 – 06.00 Uhr). Die schalltechnischen Orientierungswerte werden somit flächendeckend eingehalten.

Zur Erschließung wird die bereits bestehende Landesstraße 61 genutzt. Durch die zukünftige Bebauung ist zwar mit einem geringfügigen zusätzlichen Verkehr zu rechnen, dieser wird aber zu keinen erheblichen oder unzumutbaren Verkehrslärmimmissionen in den angrenzenden Bereichen führen. Durch den geringfügig erhöhten Kfz-Verkehr können erhebliche Belastungen durch Luftschadstoffe verbunden sein. Bei der Verbrennung fossiler Energieträger werden Stickoxide (NO<sub>x</sub>) erzeugt. Weiterhin entstehen Feinstaub (PM<sub>10</sub>), Benzol und Ruß sowie Schwefeldioxidemissionen (SO<sub>2</sub>) und Kohlenmonoxid (CO). Eine Überschreitung des Grenzwertes für Feinstaubbelastung ist nicht zu erwarten. Insgesamt sind durch die vorliegende Planung keine unzumutbaren oder erheblichen Lärmbelastungen zu erwarten.

Das Plangebiet selbst kommt keiner Erholungsfunktion zu. Die angrenzenden landwirtschaftlichen Wege und Nutzflächen können von Fuß- oder Radfahrern genutzt werden.

Durch die Beleuchtung der gewerblich genutzten Gebäude im Plangebiet kommt es zu einer Zunahme der Lichtemissionen. Durch die entstehenden Baukörper ergeben sich für den Menschen negative optische Auswirkungen auf das Landschaftsbild und die Naherholungsfunktion. Erhebliche nachteilige Auswirkungen sind allerdings nicht zu erwarten.

### **2.2.7. Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter**

Im Plangebiet und angrenzend sind der Stadt keine Objekte von kulturgeschichtlicher Bedeutung bekannt. Erhebliche Auswirkungen oder Risiken für das kulturelle Erbe sind durch die vorliegende Planung nicht zu erwarten.

Im Bebauungsplan ist folgender Hinweis aufgenommen:

„Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können 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 *Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes* meldepflichtig und müssen der zuständigen 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 *Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes* bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.“

### **2.2.8. Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern**

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.

Bei der Prüfung der Wechselwirkungen ist entsprechend den Anforderungen von § 1 (6) Nr. 7 i BauGB das übergreifende Verhältnis zwischen Naturhaushalt und Landschaft, den Menschen sowie den Sach- und Kulturgütern, soweit sich diese durch die Planung wechselseitig beeinflussen, zu erfassen.

Wie aus den vorangegangenen Kapiteln hervorgeht, entstehen durch die Planung insbesondere bei Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen auf den überwiegenden Teil der zu betrachtenden Bestandteile der Umwelt keine erheblichen negativen Auswirkungen.

Im Plangebiet führt die Überbauung von Boden zwangsläufig zu einem Verlust der Funktionen dieser Böden, wozu auch die Speicherung von Niederschlagswasser zählt. Hierdurch erhöht sich der Oberflächenabfluss, während die Versickerung unterbunden wird. Mit der Aufhöhung wird jedoch auch die Versickerungsfähigkeit des Bodens aufgrund des gewachsenen Grundwasserabstands erhöht. Aufgrund der bereits vorhandenen Versiegelung in der Umgebung und der geschilderten Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen und Tiere sowie Boden und Wasser sind die Umweltfolgen der möglichen Wechselwirkungen als gering zu beurteilen. Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist nicht zu erwarten.

Insgesamt wird mit der vorliegenden Planung das Wirkungsgefüge der Schutzgüter von Natur und Landschaft auch aufgrund der vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen, nicht erheblich beeinträchtigt. Ein möglicher Ausgleich der Wechselwirkungen wird durch das angewendete Bilanzierungskonzept des Niedersächsischen Städtetags (2013) abgehandelt. So ist zu berücksichtigen, dass mit der Kompensation eines Schutzgutes bzw. mit ein und derselben Kompensationsmaßnahme auch ein Ausgleich für weitere Schutzgüter erreicht werden kann sowie umgekehrt eine Eingriffsmaßnahme meistens auch mehrere Schutzgüter beeinträchtigt. Bei der Planung von

Kompensationsmaßnahmen ist generell darauf zu achten, dass diese multifunktional wirksam sind, dies bedeutet, dass eine Maßnahme nicht nur einem Schutzgut zugutekommt, sondern möglichst immer mehreren Schutzgütern gleichzeitig. Die jeweiligen Maßnahmen sollten nicht kleinteilig verstreut im Raum liegen, sondern vorzugsweise als eine große Komplexmaßnahme ausgearbeitet werden, um eine besonders hohe natur-schutzfachliche Wirksamkeit auf kleiner Fläche zu erreichen.

### **2.2.9. Verwertung/Beseitigung von Abfällen**

Für die Auswirkungen in Bezug auf Art und Menge der erzeugten Abfälle kann festgehalten werden, dass sowohl während des Baus, als auch des Betriebes keine negativen Effekte auf die einzelnen Schutzgüter zu erwarten sind. Die Art und Menge der erzeugten Abfälle kann im vorliegenden Fall zwar noch nicht eindeutig benannt und beziffert werden, jedoch wird durch die Ausweisung eines Misch- bzw. Gewerbegebietes das Anfallen von gefährlichen Stoffen ausgeschlossen.

Die Entsorgung der anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen und Verordnungen sowie der jeweils gültigen Satzung zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen Müllabfuhr ist der Landkreis Emsland. Über die üblichen zu erwartenden Abfälle hinausgehend sind derzeit keine aus der künftigen Nutzung entstehenden Sonderabfallformen absehbar. Die entstehenden Schmutzwassermengen werden nach Schaffung der notwendigen technischen Infrastruktur ordnungsgemäß abgeführt.

Auf die Aussagen der Begründung Teil I wird hingewiesen.

### **2.2.10. Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Gebiete**

Die „Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen“ nach Anlage 1 Nr. 2b ff BauGB führen mit der vorliegenden Planung voraussichtlich zu keinen Auswirkungen auf die Schutzgüter.

In der Umgebung bzw. im Einwirkungsbereich des Plangebietes sind keine weiteren Vorhaben oder andere Plangebiete bzw. Planungen vorgesehen oder bekannt, die durch Kumulierung mit der vorliegenden Planung zu größeren Umweltproblemen führen könnten.

### **2.2.11. Verwendete technische Verfahren und Stoffe**

Weder durch den Bau noch durch den Betrieb des Vorhabens sind erhebliche Auswirkungen aufgrund eingesetzter Techniken und Stoffe auf die einzelnen Schutzgüter zu erwarten.

Die durch den Baustellenbetrieb verursachten Auswirkungen können bei Gewährleistung einer optimalen Entsorgung der Bau- und Betriebsstoffe, sachgerechten Umgang mit Öl und Treibstoffen, regelmäßiger Wartung der Baufahrzeuge sowie ordnungsgemäßer Lagerung wassergefährdender Stoffe als unerheblich eingestuft werden.

Der Betrieb des geplanten Vorhabens wird zu keinem erheblichen Gebrauch umweltgefährdender Stoffe führen.

### **2.2.12. Berücksichtigung des Umwelt- und Klimaschutzes beim Bau**

Die Vorgaben für einen möglichst sparsamen Einsatz von Energie in Gebäuden einschließlich einer zunehmenden Nutzung erneuerbarer Energien zur Erzeugung von Wärme, Kälte und Strom wird in der Begründung berücksichtigt. Das „Integrierte Kommunale Klimaschutzkonzept“ sowie das „Klimaschutzteilkonzept zur Erschließung der Erneuerbaren-Energien-Potenziale“ für das Gebiet der Stadt Meppen wird berücksichtigt. Diese Handlungsempfehlungen für eine „Innovative Stadtentwicklung“ werden bei jeder Bauleitplanung geprüft, so dass eine zielgerichtete Bauleitplanung zum Klimaschutz beitragen soll.

Der vorliegende Bebauungsplan berücksichtigt diese Handlungsziele wie folgt:

- Bei der Errichtung von Gebäuden, die mindestens eine Dachfläche von 50 m<sup>2</sup> aufweisen, sind mindestens 50 % der Dachfläche mit Solarenergieanlagen zur Stromerzeugung auszustatten
- Sicherung der vorhandenen Infrastruktur durch bedarfsbezogene Gewerbestücke
- Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers auf den Grundstücken
- Eine offene Bauweise, die die Zufuhr und Durchströmung von Frisch- und Kaltluft durch das Baugebiet ermöglicht
- Möglichkeiten der effektiven Ausrichtung der Gebäude durch Verzicht auf die Festlegung von Firstrichtung
- Zum Waldrand im Westen wird die Baugrenze in einem Abstand von 3 m zu dem ausgewiesenen Grünstreifen festgesetzt

## **2.3. Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen sowie Überwachungsmaßnahmen**

### **2.3.1. Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltauswirkungen**

Durch folgende Maßnahmen wird im Rahmen der vorliegenden Planung zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltauswirkungen beigetragen:

Das auf privaten Grundstücken anfallende Oberflächenwasser soll durch geeignete Maßnahmen örtlich versickert werden. Zum Schutz von Klima und Luft wird die Begrenzung der bebaubaren Flächen sichergestellt. Die entstehenden Grünflächen können Teilfunktionsverluste durch positive kleinklimatische Wirkungen kompensieren. Bei der Neuerrichtung von Gebäuden gelten die zu dem Zeitpunkt der Errichtung gültigen gesetzlichen Anforderungen. Ein nachhaltiger, zukunftsfähiger und ökologischer Standard soll somit gesichert und den Erfordernissen des Klimaschutzes gerecht werden.

Darüber hinaus sind weitere Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen möglich und anzustreben, die jedoch auf Ebene der

vorliegenden Planung nicht geregelt werden. Hierzu zählen nach gegenwärtigem Stand insbesondere folgende Maßnahmen:

Eine Betroffenheit von Brutvogelarten kann generell durch Baumaßnahmen außerhalb der Brutzeiten (Oktober bis Ende Februar) erreicht werden. Soweit die Baumaßnahmen (Erdbaumaßnahmen, Gebäudebeseitigungen, Gehölzfällung) während der Vogelbrutzeit stattfinden, ist zeitnah vorher durch eine fachkundige Person überprüft werden, ob **aktuell genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten** artenschutzrechtlich relevanter Tiere in den Baufeldern vorhanden sind. Sofern solche Fortpflanzungs- und Ruhestätten festgestellt werden, sind die erforderlichen Schutzmaßnahmen vor Aufnahme der Baumaßnahmen mit der zuständigen Naturschutzbehörde abgestimmt und entsprechend der Abstimmung umgesetzt werden. Analog sollte auch bei Wiederaufnahme des Baubetriebes nach längerer Unterbrechung vorgegangen werden. Durch das geplante Vorhaben gehen keine Verbotstatbestände, bei Einhaltung der Maßnahmen, des § 44 BNatSchG hervor. Eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 bzw. eine Befreiung nach § 67 BNatSchG ist demnach nicht zu beantragen.

Vorhandener Oberboden ist vor Baubeginn abzuschleppen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zuzuführen. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (u. a. DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial, E-DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben). Arbeitsflächen sollten sich auf das notwendige Maß beschränken und angrenzende Flächen sollten nicht befahren oder anderweitig benutzt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung und Wassereinstau geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19731). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden.

- Durch ordnungsgemäßen und sorgsamem Umgang mit Maschinen, Baustoffen etc. sollten Verunreinigungen von Boden und Wasser vermieden werden.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg Ofe-ner Straße 15, 26121 Oldenburg oder der unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Meppen, unverzüglich gemeldet werden. Da vorgeschichtliche Funde in räumlicher Nähe bekannt sind, sind denkmalschutzrechtliche Belange zu berücksichtigen.
- Sollten sich bei den erforderlichen Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten ergeben, ist unverzüglich die zuständige Untere Bodenschutzbehörde zu benachrichtigen.
- Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlmatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden.
- Der Geobericht 28 „Bodenschutz beim Bauen“ des LBEG dient als Leitfaden.

### 2.3.2. Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Wie in Kap. 2.2.1 - 2.2.8 beschrieben, entstehen bei der Umsetzung der Planung erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushalts im Sinne der Eingriffsregelung. Die unvermeidbaren Beeinträchtigungen betreffen die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und Boden.

#### Kompensation aus dem Bebauungsplan

Die nicht überbauten Grundstücksflächen zwischen öffentlichen Verkehrsflächen und Gebäuden sind, mit Ausnahme von Zuwegungen und Zufahrten, als dauerhaft bewachsene Grünfläche anzulegen. Stein-, Schotter – und Kiesgärten sind somit nicht zulässig.

Zum Schutz von Klima und Luft wird die Begrenzung der bebaubaren Flächen sichergestellt. Die entstehenden Grünflächen können Teilfunktionsverluste durch positive klein-klimatische Wirkungen kompensieren. Bei der Neuerrichtung von Gebäuden gelten die zu dem Zeitpunkt der Errichtung gültigen gesetzlichen Anforderungen. Ein nachhaltiger, zukunftsfähiger und ökologischer Standard soll somit gesichert und den Erfordernissen des Klimaschutzes gerecht werden.

#### Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

Nachfolgend wird eine Quantifizierung des plangebietsexternen Ausgleichsbedarfs (Eingriffsbilanzierung) nach dem Niedersächsischen Städtetags (2013) vorgenommen.

Um zu ermitteln, inwieweit mit der Planung erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft verbunden sind, wird der Zustand der Fläche vor dem Eingriff dem Zustand nach dem Eingriff gegenübergestellt. Für die Bilanzierung werden den betroffenen und entstehenden Biotoptypen Wertfaktoren zugeordnet. Durch Multiplikation mit der jeweiligen Flächengröße ergeben sich Werteinheiten (WE), die zur Gesamtwertigkeit des Plangebietes im Ist- bzw. Planzustand addiert werden. Aus der Differenz dieser beiden Wertigkeiten ergibt sich der verbleibende Kompensationsbedarf. Die vorkommenden Biotoptypen (vor dem Eingriff) mit ihrer Flächengröße und Wertstufe werden in den folgenden Übersichten dargestellt.

Als Grundflächenzahl (GRZ) wird gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO die Art der baulichen Nutzung als Mischgebiet (MI) mit 0,4 und als Gewerbegebiet (GE) mit 0,8 festgesetzt. Somit sind vom dargestellten überbaubaren Bereich 40% bzw. 80 % tatsächlich überbaubar, die weiteren 60% bzw. 20 % der Fläche werden mit dem Wert des nicht überbaubaren Bereiches (WE 1) gleichgesetzt.

Tabelle 2: Bewertung der eingriffsrelevanten Flächen im Plangebiet (Ist-Zustand)

Bestand/Biotoptyp	Biotopkürzel	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Wertfaktor [WF]	Werteinheit [WE]
Sandacker	AS	13.922	1	13.922
Strauch-Baum-Wallhecke	HWM	273	4	1.092
Baum-Wallhecke	HWB	912	4	3.648
<b>Summe</b>		15.107		<b>18.662</b>

Innerhalb des Plangebietes sind Biotoptypen in einer Wertigkeit von **18.662 Werteinheiten** ausgeprägt.

Tabelle 3: Bewertung der eingriffsrelevanten Flächen im Planzustand

Planung	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Wertfaktor [WF]	Werteinheit [WE]
Mischgebiet (MI)	4.579		
versiegelter Bereich (GRZ 0,4)	902	0	0
unversiegelter Bereich (GRZ 0,6)	3.677	1	3.677
Gewerbegebiet (GE)	8.311		
versiegelter Bereich (GRZ 0,8)	6.693	0	0
unversiegelter Bereich (GRZ 0,2)	1.618	1	1.618
Verkehrsflächen	1.082	0	0
Flächen für Anpflanzungen/Erhalt	1.135		
Strauch-Baum-Wallhecke	273	4	1.092
Baum-Wallhecke	862	4	3.448
Summe	15.107		
Kompensationswert			9.835
Wallhecke (Verhältnis 1:2) (34m)	102	2	204
<b>Gesamtkompensationswert</b>			<b>10.039</b>

Nach dem Eingriff in den Änderungsbereich sind Biotoptypen in einer Wertigkeit von **10.039 Werteinheiten** vorhanden.

### Ergebnis der Kompensationsberechnung

Für das Plangebiet wurde ein Bestandwert von 18.662 Werteinheiten (WE) gegenüber einem Planungswert von 10.039 WE ermittelt. Die mit der Realisierung der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 161 verbundenen unvermeidbaren Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes haben ein **Kompensationsdefizit** von **8.623 Werteinheiten** ergeben.

Die innerhalb des Plangebietes nicht umsetzbare Kompensationsverpflichtung wird durch die Verbuchung von bestehenden Werteinheiten aus dem Kompensationspool der Stadt Meppen ausgeglichen.

Der Ausgleich des Kompensationsdefizits von 8.419 WE erfolgt über die Anrechnung in einem Flächenpoolprojekt.

### **Flächenpool Helte – In den Hagen K056**

---

– Gesamtumfang der generierten Werteinheiten:	17.550 WE
– In Anspruch genommene Werteinheiten durch	
B-Plan Nr. 558:	8.016 WE
Noch Verfügbare Werteinheiten	9.534 WE

#### **Maßnahmenbeschreibung:**

Das Flurstück 15/5, Flur 8 der Gemarkung Helte mit einer Gesamtgröße von 1,0038 ha wurde intensiv landwirtschaftlich genutzt. Aufgrund der anliegenden Lage zum Naturschutzgebiet „Mühlenmoor“ und der hydrologischen Gegebenheiten ist die Fläche der freien Sukzession mit dem Ziel der Entwicklung eines Erlen-Bruchwaldes überlassen worden.

Die Fläche befindet sich im Eigentum der Stadt Meppen, eine darüberhinausgehende Sicherung ist nicht notwendig.

#### **Kompensation des Wallheckenabschnitts**

Die im westlichen Rand der Plangebietsfläche überplante Wallhecke mit einer Länge von 17 m und einer Breite von 3 m wird im Verhältnis 1:2 extern ersetzt. Es muss somit eine neue Wallhecke mit einer Länge von 34 m neu angelegt werden. Für den Verlust des Wallheckenabschnitts ist beim Landkreis Emsland ein Ausnahmeantrag nach § 22 Abs. 3 Satz 6 NNatSchG gestellt worden.

Der Wallheckenersatz erfolgt im Meppener Ortsteil Teglingen. Es handelt sich hierbei um das Flurstück 17/1, Flur 12 der Gemarkung Teglingen mit einer Gesamtflächengröße von 2,4893 ha. Die Fläche ist im Eigentum der Stadt Meppen und wird als Kompensationsflächenpool K062 – Flächenpool Teglingen geführt. Randlich der Flurstücks befindet sich eine Verwallung aus Abschiebematerial der ursprünglichen Ackerfläche zur Herstellung von Blänken auf der Fläche. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Emsland gelten folgende Pflege-, Neu- und Wiederherstellungsmaßnahmen:

- Die Einzelbaumpflanzungen sowie Erstbepflanzungen der Wallhecke im Rahmen der Wiederherstellung sowie im Rahmen der Neuanlage haben inklusive Fertigstellungspflege gemäß DIN 18916 und zweijähriger Entwicklungspflege gemäß DIN 18919 zu erfolgen
- Durch geeignete Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen sind das Anwachsen und der dauerhafte Fortbestand der Gehölzpflanzungen zu gewährleisten
- Für die Gehölzpflanzungen sind ausschließlich autochthone Pflanzmaterialien aus regionalen Beständen zu verwenden.
- Ausgefallene Gehölze sind in den ersten drei Jahren zu ersetzen
- Die Anwendung chemischer Pflanzenschutzmittel ist unzulässig
- Die Anpflanzung ist bei Bedarf gegen Wildverbiss und Fegeschäden mit einem ca. 1,5 m hohen Wildschutzzaun zu sichern
- Die Bepflanzung hat im Spätherbst oder im Frühjahr zu erfolgen

- Die Sträucher werden in einem Abstand von 1 x 1 m in der Qualität 70-90 cm gepflanzt
- Bäume werden in einem Abstand von 5 m in der Qualität 125-150 cm als Heister, 2(xv) verpflanzt, einzeln gepflanzt

Mit der Neuanlage dieser Wallhecke auf 34 m wird eine Kompensation von 204 Werteinheiten erreicht.

**Durch die zuvor aufgeführten Kompensationsmaßnahmen wird das ausstehende Kompensationsdefizit von 8.623 Werteinheiten vollständig ausgeglichen. Unter Berücksichtigung des aufgezeigten Wallheckenersatz und der weiteren externen Kompensation geht die Stadt Meppen davon aus, dass der durch den Bebauungsplan Nr. 161 verursachte Eingriff in das Landschaftsbild und in den Naturhaushalt ausgeglichen und somit den Belangen von Natur und Landschaft gem. § 1 (6) Ziffer 7 BauGB sowie dem Artenschutz gem. § 44 BNatSchG in Verbindung mit § 67 BNatSchG entsprochen ist. Weitere Kompensationserfordernisse ergeben sich nicht.**

## **2.4. Geplante Maßnahmen zur Überwachung**

Gemäß § 4c BauGB haben die Kommunen erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten (Monitoring) können, zu überwachen.

Zur Überwachung der Auswirkungen der vorliegenden Planung sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

Die Stadt wird drei bis fünf Jahre nach Beginn der Baumaßnahmen eine Ortsbegehung des Plangebietes durchführen oder veranlassen und dies dokumentieren. So können eventuelle unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen ermittelt und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergriffen werden.

Die Stadt wird drei bis fünf Jahre nach Beginn der Baumaßnahmen eine Ortsbegehung der Ausgleichsflächen durch eine sachkundige Person veranlassen und dies dokumentieren. So kann überprüft werden, ob ggf. weitere Maßnahmen zum Erreichen des Zielzustandes erforderlich sind. Die Stadt wird Hinweisen von den Fachbehörden und aus der Bevölkerung über unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen der Planung nachgehen und dokumentieren.

Weitere Überwachungsmaßnahmen können auf Ebene der Umsetzung erforderlich werden.

## **2.5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Nachfolgend werden in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten dargelegt, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans Berücksichtigung finden müssen. Ebenfalls werden die wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl benannt.

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.

## **2.6. Schwere Unfälle und Katastrophen**

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist keine Relevanz für von der Fläche ausgehende Unfälle gegeben. Es sind keine Betriebe oder Anlagen im näheren oder weiteren Umfeld bekannt, die als Störfallbetrieb im Sinne der 12. BImSchV / KAS 18 einzustufen sind. Die geplante Nutzung beinhaltet nach derzeitigem Kenntnisstand keine Nutzung, von der besondere Risiken ausgehen.

## **3. Zusätzliche Angaben**

### **3.1. Verfahren und Schwierigkeiten**

**Bei der Durchführung der Umweltprüfung kamen folgende Verfahren zur Anwendung:**

- \_ Biototypen-Erfassung nach Drachenfels (2022)
- \_ Niedersächsischer Städtetag (2016): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung.
- \_ Kartierschlüssel für Biototypen in Niedersachsen (2012)
- \_ Hinsichtlich der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Luft, Mensch sowie Kultur- und sonstige Sachgüter wurde das Datenmaterial des NIBIS Kartenservers, des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz und des Landschaftsrahmenplans des Landkreises Emsland ausgewertet.
- \_ GeoBerichte 8: Schutzwürdige Böden in Niedersachsen
- \_ GeoBerichte 26: Bodenfunktionsbewertung auf regionaler und kommunaler Ebene
- \_ Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) des Planungsbüro Peter Stelzer GmbH (2023)
- \_ Immissionsprognose Aufstellung zum B-Plan Nr. 161 (2022)
- \_ Schalltechnische Untersuchung zum B-Plan Nr. 161 (2023)

Relevante Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben ergaben sich nicht.

### **3.2. Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Der vorliegende Umweltbericht wird anlässlich der Aufstellung der 129. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 161 „Gewerbegebiet Sandheimer Straße“ durch die Stadt Meppen als Bestandteil der Begründung und auf der Grundlage von § 2a BauGB mit Anlage erarbeitet. Ziel der Bauleitplanung ist die Darstellung als gewerbliche und gemischte Baufläche bzw. die Ausweisung von Flächen für ein Gewerbegebiet (GE) und Mischgebiet (MI).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine derzeitige Ackerfläche und liegt südlich der Straße „Am Sportplatz“ sowie westlich der „Sandheimer Straße“ im Meppener Ortsteil Apeldorn.

Das Plangebiet der 129. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplan 161 umfasst eine Fläche von 1,51 ha. Darüber hinaus werden in die Grundlagenerfassung und –bewertung des Umweltberichts die Randbereiche des Plangebietes mit einbezogen bzw. berücksichtigt.

Zur Aufstellung der 129. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 161 wurden im Jahr 2023 eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) mit Kartierungen und Untersuchungen von Biotoptypen, Strukturmerkmalen und Flächennutzungen durchgeführt. Innerhalb des Plangebietes sind mögliche faunistisch bedeutsame Strukturen bzw. Vorkommen überprüft worden, mit dem Ziel eine hinreichende Beurteilungsgrundlage für die Eingriffsregelung sowie die Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange nach BNatSchG vorzubereiten. Die Ergebnisse der saP sind daraufhin untersucht worden.

Der Umweltbericht kommt im Vergleich des aktuellen Plangebietszustandes 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.

Aufgestellt:  
Stadt Meppen  
- Fachbereich Stadtplanung -  
Meppen, den 20.12.2023

gez. Schoo

---

B.Eng. Landschaftsentwicklung

### 3.3. Referenzliste der herangezogenen Quellen

#### Literatur und Internetadressen

- DRACHENFELS, O.V. (2021): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen - unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand 2021. Hannover, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz.
- DRACHENFELS, O.V. (2012): Einstufungen der Biotoptypen in Niedersachsen - Regenerationsfähigkeit, Wertstufen, Grundwasserabhängigkeit, Nährstoffempfindlichkeit, Gefährdung – Informationsdienst des Naturschutz Niedersachsen 32. Jg. Nr. 1 1-60, Hannover.
- NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung, 9. Völlig überarbeitete Auflage. Hannover
- LANDKREIS EMSLAND (2001): Landschaftsrahmenplan Landkreis Emsland. Stand: 2008, Meppen
- LANDKREIS EMSLAND (2010): Regionales Raumordnungsprogramm 2016 für den Landkreis Emsland. Stand 2016, Meppen.
- LANDWIRTSCHAFTSKAMMER NIEDERSACHSEN (2022): Immissionsprognose zum B-Plan Nr. 161 der Stadt Meppen
- STADT MEPPEN (1998): Landschaftsplan Stadt Meppen, Stand: 1998, Meppen
- NIBIS-KARTENSERVEN (2023): Bodenübersichtskarte 1:50.000.-Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover.
- NIBIS-KARTENSERVEN (2023): Suchräume für schutzwürdige Böden 1:50.000.-Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover.
- NIBIS-KARTENSERVEN (2023): Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit). -Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover
- NIBIS-KARTENSERVEN (2023): Altlasten.- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover.
- NIBIS-KARTENSERVEN (2023): Hydrogeologische Karte von Niedersachsen 1:200.000-Grundwasserneubildung nach Methode mGROWA.-Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover.
- NIBIS-KARTENSERVEN (2023): Hydrogeologische Übersichtskarte von Niedersachsen 1:200.000 (HÜK200). Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover.
- NIEDERSÄCHSISCHE UMWELTKARTEN (2023): Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz
- GEOBERICHTE 26 (2020): Bodenfunktionsbewertung auf regionaler und kommunaler Ebene. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover.

GEOBERICHTE 8 (2019): Schutzwürdige Böden in Niedersachsen. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover.

STELZER, P. PLANUNGSBÜRO REGIONALPLAN & UVP (2023): spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) B-Plan Nr. 161 „Gewerbegebiet Sandheimer Straße“ in Meppen Apeldorn

UVP GESELLSCHAFT (2016): UVP-Report 31 (2) S. 136-144. „Fläche“ als komplexer Umweltfaktor in der Strategischen Umweltprüfung

WENKER & GESING (2023): Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 161 „Gewerbegebiet Sandheimer Straße“ der Stadt Meppen

### Gesetze

BAUGESETZBUCH BauGB. In der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Juli 2021

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ BNatSchG. In der Fassung vom 1. Dezember 2021

NIEDERSÄCHSISCHES AUSFÜHRUNGSGESETZ ZUM BUNDESNATURSCHUTZGESETZ NAGB-NatSchG. Vom 19. Februar 2010

NIEDERSÄCHSISCHES NATURSCHUTZGESETZ NNATG. In der Fassung vom 19. Februar 2010

## K056 - Flächenpool Helte – In den Hagen

### 1. Allgemeines

Die NLG ist Eigentümerin des Flurstücks 15/5, Flur 8 der Gemarkung Helte mit einer Größe von 1,0038 ha. Die intensiv ackerbaulich genutzte Fläche ist bisher mit dem Wertfaktor 1 WF bewertet.

Das unmittelbar angrenzende Flurstück 33/1 der Flur 8 wird ebenfalls als Kompensationsfläche entwickelt und hergerichtet. Südlich des Flurstücks 15/5 und südwestlich des Flurstücks 33/1 schließt sich eine Feucht-Waldfläche an, die sich im Wesentlichen aus der Erle zusammensetzt. Hierbei handelt es sich um das Naturschutzgebiet „Mühlenmoor“.

Aufgrund der Lage unmittelbar angrenzend zum Naturschutzgebiet und dem damit verbundenen Entwicklungspotential wird eine Fläche von insgesamt 2.330 m<sup>2</sup> mit Erlen, Eichen und Birken aufgeforstet. Im Randbereich ist ein 2reihiger Gehölzstreifen aus heimischen Sträuchern vorgesehen. Ziel ist die Entwicklung eines Erlen-Bruchwaldes. Durch die örtlichen Gegebenheiten (Hydrologie) ist das Potential auf einer Teilfläche von 8.775 m<sup>2</sup> von Natur aus durch Sukzession gegeben. Auf der Fläche befindet sich eine Gasdruckleitung der EWE. Dieser Bereich ist in einem Bereich von 5 m zu beiden Seiten der Leitung von Bepflanzungen jeglicher Art freizuhalten. Der Aufwertungsfaktor wird mit 2 WE bewertet.

### 2. Größe des Flächenpools

Das Flurstück 15/5 der Flur 8, Gemarkung Helte hat eine Gesamtgröße von 10.038 m<sup>2</sup>. Für eine Teilfläche von 8.775 m<sup>2</sup> ergibt sich eine Aufwertung um 2 WE von 1 WF auf 3 WF.

Somit stehen insgesamt **17.550 WE** für Kompensationsmaßnahmen zur Verfügung.

### 3. In Anspruch genommene Werteinheiten

Durch die folgenden Planungen sind die aufgeführten Werteinheiten angerechnet worden:

lfd. Nr	Planung / Bebauungsplan	angerechnete WE
1.	Bplan Nr. 558 „Sinnigerweg“, Hüntel	8.016 WE (4.008 m <sup>2</sup> )
2.	Bplan Nr. 161 „Gewerbegebiet Sandheimer Straße“	8.419 WE (4.209,5 m <sup>2</sup> )

### 4. Summen der in Anspruch genommenen und noch verfügbaren Werteinheiten

<b>Gesamtgröße gem. Ziffer 2</b>	<b>17.550 WE (8.775 m<sup>2</sup>)</b>
<b>in Anspruch genommen gem. Ziffer 3</b>	<b>16.435 WE (8.217,5 m<sup>2</sup>)</b>
<b>noch verfügbare WE</b>	<b>1.115 WE (557,5 m<sup>2</sup>)</b>

Stand: 09.01.2024  
Stadt Meppen  
Fachbereich Planung  
gez. Schoo, B. Eng. Landschaftsentwicklung

## K062 - Flächenpool Teglingen - NLG

### 1. Größe des Flächenpools

Die Stadt Meppen ist Eigentümerin des Flurstücks 17/1 der Gemarkung Teglingen, Flur 12, in einer Größe von insgesamt **2,4893 ha**.

Auf diesem Flurstück soll nach Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde auf einer Länge von 470m die Anlage einer Wallhecke mit einer Wallfußbreite von 3m erfolgen. Für die Wallhecke wird ein Wertfaktor von 4 WE angesetzt.

Die aktuell als Acker genutzte Fläche wird nach Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde in extensives Grünland umgewandelt, in das 2 flache Blänke mit je 1.500 m<sup>2</sup> Größe gezogen wird. Die Fläche wird 1x jährlich gemäht. Am östlichen Rand der Kompensationsfläche entlang der Straße „Loofkamp“ befindet sich ein Entwässerungsgraben. Es werden unterschiedliche Aufwertungen um 3 Werteinheiten erreicht.

Wallhecke: 1.410 m<sup>2</sup> x 4 WE = **5.640 WE**  
Blänken 3.000 m<sup>2</sup> x 3 WE = **9.000 WE**  
Extensives Grünland: 20.483 m<sup>2</sup> x 2 WE = **40.966 WE**

Mithin ergibt sich ein Kompensationswert von insgesamt **55.606 WE**.

### 2. In Anspruch genommene Werteinheiten

Durch verschiedene Planungen sind bisher folgende Werteinheiten angerechnet worden:

<b>lfd. Nr</b>	<b>Bebauungsplan mit Bezeichnung</b>	<b>angerechnete WE</b>
1.	Bebauungsplan Nr. 611 „Westlich der Emslagestraße“, Rühle	3.750 WE
2.	Bebauungsplan Nr. 57.7 „Gewerbegebiet Nödike - Höftehof Teil II“	1.512 WE
3.	Bebauungsplan Nr. 94.1 „Südliche Erweiterung Gewerbegebiet Nödike“	28.602 WE
4.	Neubau eines Radweges im Esterfelder Forst	700 WE
5.	Bplan Nr. 161 „Gewerbegebiet Sandheimer Straße“	204 WE

### 3. Summen der in Anspruch genommenen und noch verfügbaren WE

<b>Gesamtgröße gem. Ziffer 1</b>	<b>55.606 WE</b>
<b>in Anspruch genommen gem. Ziffer 2</b>	<b>34.768 WE</b>
<b>noch verfügbare Werteinheiten</b>	<b>20.838 WE</b>

Stand: März 2024  
Stadt Meppen  
Fachbereich Planung  
gez. Schoo, B. Eng. Landschaftsentwicklung

# Teil III - Verfahrensbegleitende Angaben

## 1. Gesetzliche Grundlagen

Für diesen Bebauungsplan Nr. 161 sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) und die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in den jeweils geltenden Fassungen anzuwenden.

Darüber hinaus sind weitere Fachgesetze, Vorschriften und Richtlinien aus den diversen Bereichen und ihre Aussagen in die Planung eingeflossen.

Auf die in der Begründung in den verschiedenen Ziffern diesbezüglich gemachten Ausführungen wird verwiesen.

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 .....

.....  
(Diplomgeograph)

Der Rat der Stadt Meppen hat am.....die vorstehende Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 161 in seiner Sitzung am ..... beschlossen.

Meppen, den .....

Stadt Meppen

.....  
(Bürgermeister)