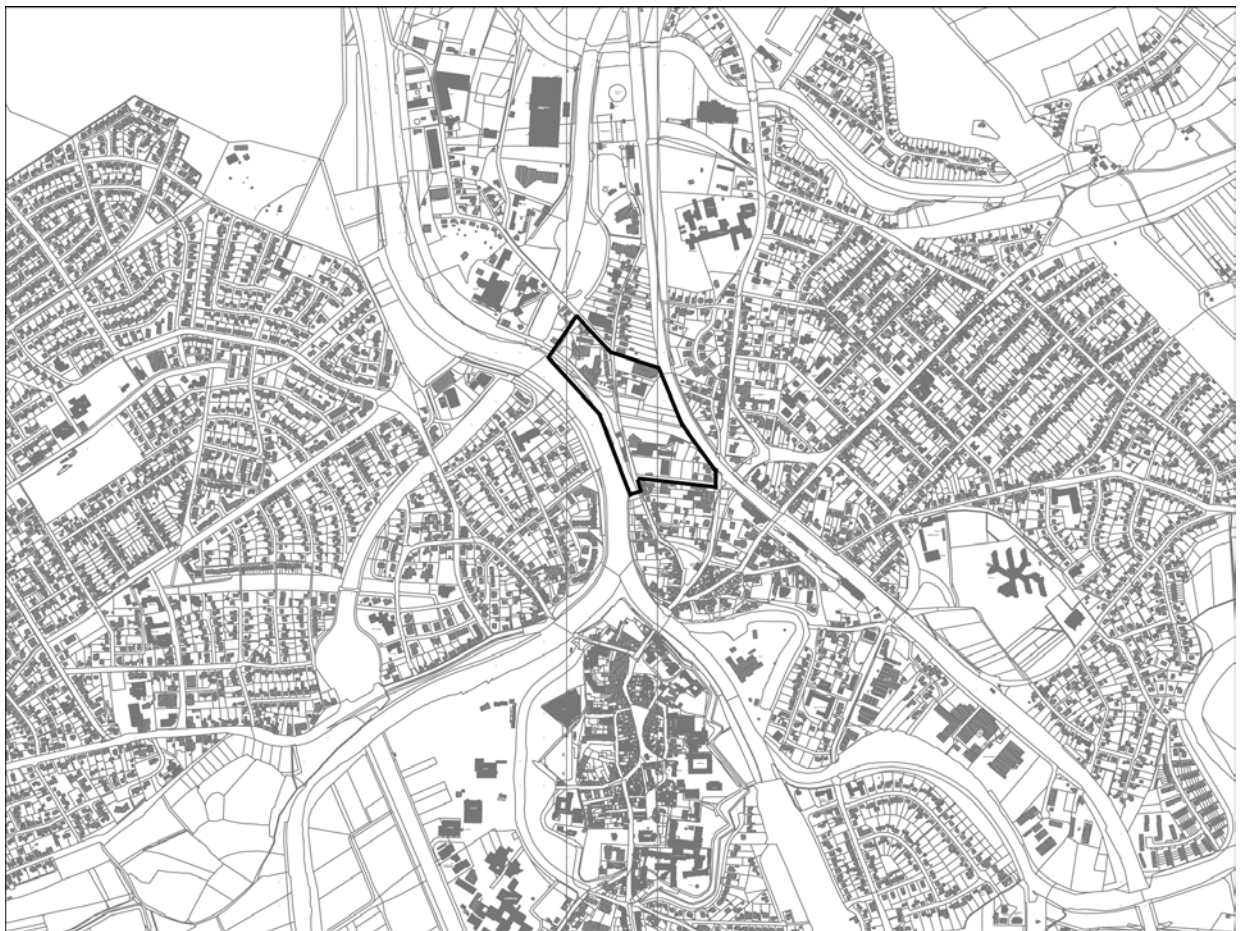


Stadt Meppen

112. Änderung des Flächennutzungsplanes „Schützenstraße/nördlich Hafenstraße“

BEGRÜNDUNG



Juli 2015 (Endfassung)



NWP

Planungsgesellschaft mbH
Escherweg 1
Postfach 3867
Telefon 0441/97 174 0
www.nwp-oldenburg.de

Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
26121 Oldenburg
26028 Oldenburg
Telefax 0441/97 174 73
info@nwp-ol.de

Inhaltsverzeichnis

TEIL I DER BEGRÜNDUNG:

ZIELE, ZWECKE, INHALTE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

1	EINLEITUNG	4
1.1	Planungsanlass	4
1.2	Rechtsgrundlagen	4
1.3	Beschreibung des Änderungsbereiches.....	4
1.4	Planungsrahmenbedingungen	5
1.4.1	Landesraumordnungsprogramm (LROP).....	6
1.4.2	Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)	6
1.4.3	Flächennutzungsplan	7
1.4.4	Bebauungspläne.....	8
2	ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG	8
3	WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG: GRUNDLAGEN UND ERGEBNISSE DER ABWÄGUNG	9
3.1	Ergebnisse der Beteiligungsverfahren	9
3.1.1	Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB	9
3.1.2	Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB.....	10
3.1.3	Ergebnisse der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB.....	10
3.1.4	Ergebnisse der parallel zur öffentlichen Auslegung durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB.....	10
3.2	Belange der Raumordnung und Landesplanung	12
3.3	Belange der Ver- und Entsorgung.....	12
3.4	Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse.....	13
3.4.1	Verkehrslärm	13
3.4.2	Gewerbelärm	14
3.5	Altlasten.....	14
3.6	Belange von Natur und Landschaft, Eingriffsregelung.....	14
3.7	Archäologische Denkmalpflege / Baudenkmalpflege.....	15
3.8	Belange des Verkehrs	15
3.9	Belange der Oberflächenentwässerung	16
4	INHALTE DER DARSTELLUNGEN	16
5	ERGÄNZENDE ANGABEN	16
5.1	Städtebauliche Flächenbilanz	16
6	DATEN ZUM VERFAHRENSABLAUF	16

**TEIL II DER BEGRÜNDUNG:
UMWELTBERICHT**

1	EINLEITUNG	18
1.1	Inhalte und Ziele des Bauleitplanes	18
1.2	Ziele des Umweltschutzes	18
1.3	Angaben zum besonderen Artenschutz	23
2	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	25
2.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands	25
2.1.1	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	25
2.1.2	Boden	27
2.1.3	Grund- und Oberflächenwasser	27
2.1.4	Klima und Luft.....	28
2.1.5	Landschaft	28
2.1.6	Mensch	29
2.1.7	Kultur- und sonstige Sachgüter	29
2.2	Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	29
2.3	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	29
2.3.1	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	29
2.3.2	Boden	30
2.3.3	Grund- und Oberflächenwasser	30
2.3.4	Klima und Luft.....	30
2.3.5	Landschaft	30
2.3.6	Mensch	30
2.3.7	Kultur- und sonstige Sachgüter	31
2.4	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen ..	31
3	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	32
3.1	Verfahren und Schwierigkeiten	32
3.2	Maßnahmen zur Überwachung	32
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	33

TEIL I: ZIELE, ZWECKE, INHALTE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

1 EINLEITUNG

1.1 Planungsanlass

Die Stadt Meppen verfolgt mit der 112. Änderung des Flächennutzungsplanes die Absicht, die Entwicklung des ehemaligen Areals „Emshafen“ entlang der „Schützenstraße“ vorzubereiten und das Ergebnis eines im Jahr 2012 durchgeführten städtebaulichen Wettbewerbes zu ermöglichen. Die Darstellung im Flächennutzungsplan des Bereiches „Emshafen“ soll dafür von gewerblicher Baufläche und Bahnflächen insgesamt in gemischte Baufläche geändert werden.

1.2 Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen der vorliegenden 112. Flächennutzungsplanänderung sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanzV 90), das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) und das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG), jeweils in der zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses geltenden Fassung.

1.3 Beschreibung des Änderungsbereiches

Der Änderungsbereich der 112. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt nördlich der Kernstadt Meppen im Stadtteil „Neustadt“. Der Änderungsbereich wird im Norden durch die Bundesstraße B 70, im Westen durch die Ems, im Osten durch die Bahnlinie Rheine – Leer und im Süden durch die „Hafenstraße“ begrenzt.

Der Änderungsbereich kann in drei Abschnitte unterteilt werden. (vgl. Abbildung 1, S. 6) Im sogenannte Hafenquartier zwischen der „Hafenstraße“ im Süden und dem größeren Einzelhandelsbetrieb im Norden sind überwiegend gewerbliche und industrielle Nutzungen vorhanden. Geprägt wird dieser Bereich durch die Betriebsflächen eines großen Baustoffhandels, Brachflächen ehemaliger hafenbezogener Nutzungen und verdichteter Wohnnutzungen im östlichen Bereich. Der Norden dieses Teilbereiches ist durch den Baustoffhandel aufgrund seiner Betriebsgröße und der Verkehrsentwicklung durch Schallemissionen vorbelastet.

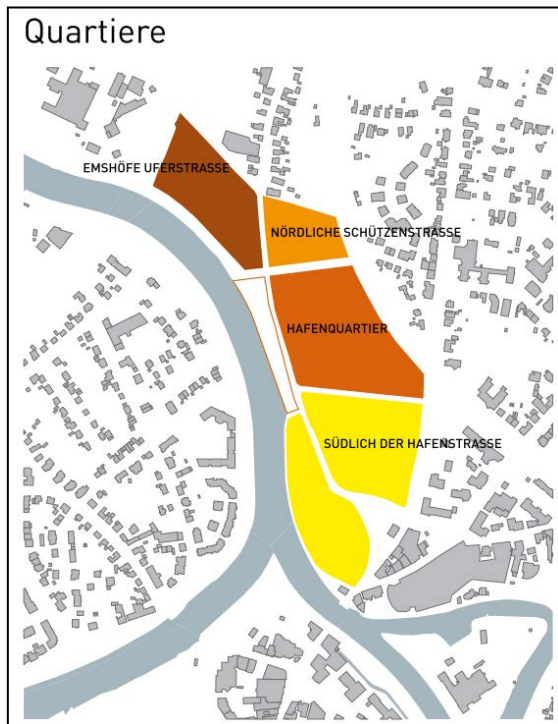


Abbildung 1: Quartiere des Wettbewerbs

Weiter nördlich grenzt der Bereich „Nördliche Schützenstraße“ an. Dieser ist durch Wohnnutzungen sowie einen größeren Einzelhandelsbetrieb und weitere Betriebsflächen des großen Baustoffhändlers geprägt. Dieser Bereich wird über die Schützenstraße erschlossen.

Den nördlichen und nordwestlichen Abschluss bildet der Bereich südwestlich der Straße „Schützenhof“. Dieser Bereich des Änderungsbereiches - laut Preisträgerentwurf im städtebaulichen Wettbewerb als „Emshöfe Uferstraße“ benannt und zu entwickeln – wird derzeit durch Wohnnutzungen und Gewerbenutzungen sowie brachliegende Grundstücke geprägt. Als das Gebiet prägend gilt ein Eisenwarenhandel durch seine Betriebsstättengröße, Erschließung und Verkehrsentwicklung sowie seine Schallemissionen im Süden dieses Bereiches.

Die ehemals westlich der Schützenstraße vorhandenen Umschlaganlagen sind mittlerweile vollständig geräumt. Das sich derzeit als Freifläche darstellende und neu zu nutzende Hafenplateau wird mit in die Planung eingeschlossen. Nur im Norden des bestehenden Hafenplateaus ist noch eine temporär genutzte Schwerlastverladestelle vorhanden. Hauptverkehrsstraßenfunktion im Änderungsbereich hat die „Schützenstraße“, die die Kernstadt Meppens an die nördlich verlaufende Bundesstraße B 70 anbindet.

Für den gesamten Änderungsbereich stellt der Flächennutzungsplan, außer der in Ost-West-Richtung verlaufenden Fläche für Bahnanlagen und der in Nord-Süd-Richtung verlaufenden innerörtlichen Hauptverkehrsstraße, gewerbliche Baufläche dar. Der Änderungsbereich liegt im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Rechts der Ems“ der Stadt Meppen.

Die genaue Umgrenzung des Änderungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen. Die Lage im Stadtgebiet wird aus dem Übersichtsplan auf dem Titelblatt dieser Begründung ersichtlich.

1.4 Planungsrahmenbedingungen

Hinweis des Landkreis Emsland: Das Plangebiet liegt bereichsweise im gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Ems. Der maßgebliche Bemessungswasserstand des hundertjährigen Hochwassers (HW100) im Bereich der geplanten Maßnahme liegt zwi-

schen 13,50 m NN (Norden) und 13,00 m (Süden) über NN. Im Überschwemmungsgebiet sind die Verbotstatbestände gemäß § 70 Wasserhaushaltsgesetz zu beachten.

1.4.1 Landesraumordnungsprogramm (LROP)

Im Landesraumordnungsprogramm (LROP) Niedersachsen aus dem Jahr 2008, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 03. Oktober 2012, wird Meppen als Mittelzentrum ausgewiesen, welches im ländlichen Raum liegt. Das LROP sieht vor, dass für ländliche Räume insbesondere außerlandwirtschaftliche Erwerbsmöglichkeiten erhalten und geschaffen werden sollen und vorrangig solche Maßnahmen durchzuführen sind, die die besonderen Standortvorteile für das Wohnen und die Wirtschaft nutzen.

Mit dieser 112. Änderung des Flächennutzungsplanes wird ein Vorhaben vorbereitet, welches diesen Erfordernissen der Landesplanung in Form einer Stärkung des Wohnstandortes und einer Stärkung der außerlandwirtschaftlichen Erwerbsmöglichkeit entspricht. Neben der Bundesstraße B 70 ist ebenfalls die Bundesstraße B 402 als Hauptverkehrsstraße im Umfeld des Änderungsbereiches im LROP ohne weitere Vorgaben dargestellt. Außerdem verläuft die Haupteisenbahnstrecke Rheine – Leer östlich an den Änderungsbereich angrenzend. Darüber hinaus befinden sich keine Ziele der Raumordnung in der Nähe zum Änderungsbereich.

Vereinzelt grenzen Natura-2000- und Trinkwassergewinnungsgebiete an den Siedlungsbereich der Stadt Meppen an. Weitere Aussagen zum Änderungsbereich und der näheren Umgebung enthält das LROP nicht.

1.4.2 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

Das aktuelle Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Emsland ist seit dem 31. Mai 2010 in Kraft und trifft folgende Festlegungen für den Änderungsbereich und die nähere Umgebung:

- Meppen hat als Mittelzentrum für seinen Einzugsbereich die zentralörtlichen Funktionen für seine Bürger zu sichern und zu entwickeln. Die Stadt wird durch das RROP als Standort mit den Schwerpunktaufgaben der Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten sowie der besonderen Entwicklungsaufgabe des Tourismus dargestellt. Insbesondere die ersten beiden Punkte, die Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten, werden durch diese 112. Änderung des Flächennutzungsplanes vorbereitet.
- Östlich an den Änderungsbereich angrenzend verläuft die Ems, die als Wasserstraße für die Schifffahrt mit einer Tragfähigkeit von bis zu 2.100 Tonnen und als Natura-2000-Gebiet mit linienhafter Ausprägung dargestellt ist.
- Ein kleiner Teil des Änderungsbereiches, unmittelbar entlang der Ems, umfasst Flächen für den Hochwasserschutz. Es ist geplant diese Flächen auf Ebene des Bebauungsplanes aus dem Gebiet für den Hochwasserschutz herauszunehmen und an anderer Stelle Ersatzretentionsraum zu schaffen.

- Nordwestlich, nördlich und östlich grenzen Darstellungen für den Verkehr – eine Hauptverkehrsstraße und eine Haupteisenbahnstrecke – an den Änderungsbereich an.
- Darüber hinaus trifft das RROP für den Änderungsbereich keine weiteren Aussagen.

1.4.3 Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Meppen stellt für den gesamten Änderungsbereich gewerbliche Baufläche dar. Darüber hinaus stellt der Flächennutzungsplan Straßenverkehrsfläche und Flächen für Bahnanlagen dar. Die Straßenverkehrsflächen bleiben auch nach dieser 112. Änderung des Flächennutzungsplanes erhalten. Lediglich die Fläche für Bahnanlagen wird, wie die gewerbliche Baufläche, in gemischte Baufläche geändert. Die Darstellungen auf den umliegenden Flächen können der nachfolgenden Abbildung 2 entnommen werden.

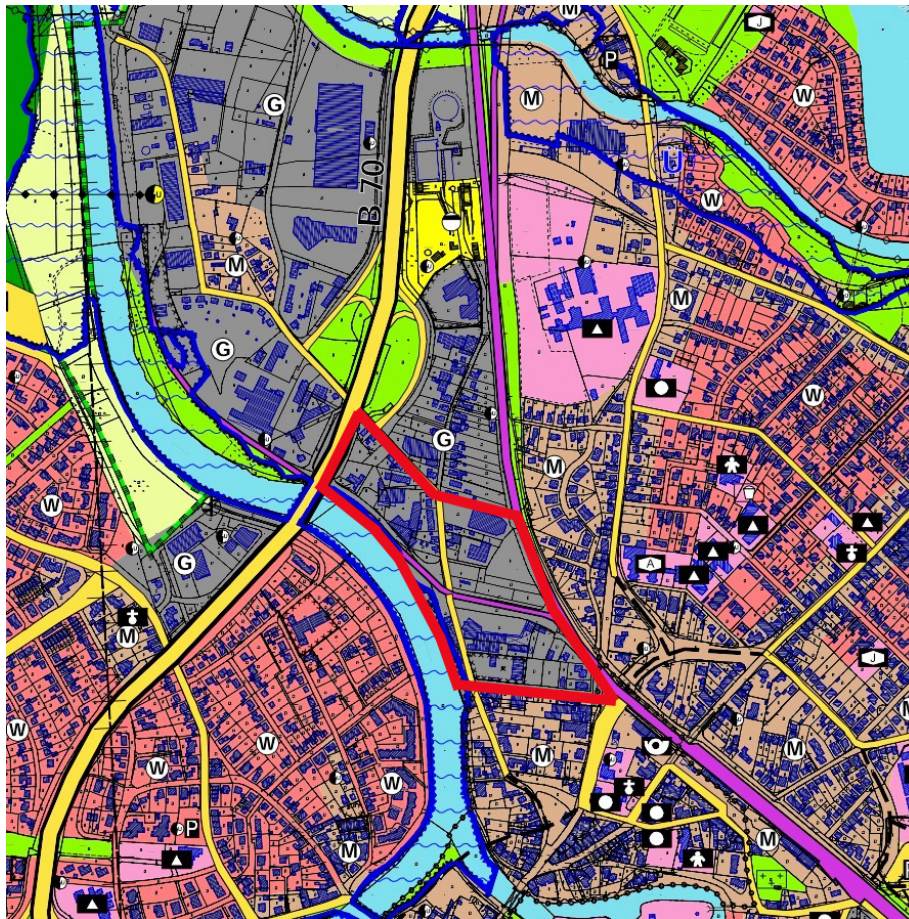


Abbildung 2: Rechtswirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Meppen

1.4.4 Bebauungspläne

Für Teile des Änderungsbereiches liegen zwei rechtswirksame Bebauungspläne (Nr. 120 und Nr. 107 – 1. Änderung) vor. Beide weisen innerhalb des Bereiches dieser 112. Änderung ausschließlich Straßenverkehrsfläche aus.

2 ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

Anlass für die 112. Änderung des Flächennutzungsplanes ist der politische Wille der Stadt Meppen, die Planung, welche im Rahmen eines im Jahr 2012 durchgeführten städtebaulichen Wettbewerbes erarbeitet wurde, planungsrechtlich vorzubereiten. Die in den letzten Jahren entstandenen städtebaulichen Funktionsverluste des ehemaligen Hafensareals sollen im Rahmen des Städtebauförderprogrammes in der Programmkomponente „Stadtumbau West“ beseitigt werden. Hierzu soll der Preisträgerentwurf des städtebaulichen Wettbewerbes im Rahmen eines Bebauungsplanes umgesetzt werden. Hierbei sollen mindergenutzte gewerbliche Flächen im Siedlungszusammenhang der Stadt Meppen, die damit bereits erschlossen sind und im Zusammenhang mit vorhandener Bebauung liegen, zu einem Mischgebiet entwickelt und somit wiedergenutzt werden. Um diese Entwicklung vorzubereiten bedarf es dieser 112. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Meppen stellt den Änderungsbereich derzeit als gewerbliche Baufläche und Bahnfläche dar. Die geplante städtebauliche Entwicklung ist auf dieser Basis nicht zulässig. Daher ergibt sich das Erfordernis, den Flächennutzungsplan für diesen Bereich zu ändern und – anstelle der gewerblichen Baufläche und Bahnfläche – zukünftig gemischte Baufläche darzustellen.

Der Bedarf nach neuen Wohngebieten ist in der Stadt Meppen seit Jahren vorhanden. Dies ist vor allem an der Bevölkerungszunahme der letzten Jahrzehnte ablesbar. In den zehn Jahren zwischen 2002 und 2012 wuchs die Bevölkerung um rund drei Prozent von ca. 34.000 auf ca. 35.000 Einwohner. Während dieser Zeit konnte, mit Ausnahme von zwei Jahren, in jedem Jahr eine - teilweise starke (bis zu ca. 1,0 % pro Jahr) - Bevölkerungszunahme verzeichnet werden. Dieses Bevölkerungswachstum in Kombination mit allgemein zu verzeichnenden Entwicklungen (Singularisierung der Haushalte, wachsende Wohnflächengrößen pro Kopf, Reurbanisierung, demografischer Wandel usw.) tragen ebenfalls zu einer erhöhten Wohnraumnachfrage in den Innenbereichen bei.

Darüber hinaus werden mit dem ehemaligen Hafensareal „Emshafen“ innerstädtische Flächen frei, die in den letzten Jahren vor allem durch den Verlust städtebaulicher Funktionen gekennzeichnet waren und weiterhin sein werden. Mit der erfolgten Aufgabe des Hafenbetriebes haben sich diese Entwicklungen in den letzten Jahren verschärft. Aus diesem Grund gilt es das zum Großteil brach liegende Areal in Zukunft sinnvoll zu nutzen und somit die Innenentwicklung der Stadt Meppen zu forcieren. Gerade vor dem Hintergrund der voranschreitenden Flächenneuinanspruchnahme und dem immer wichtiger werdenden nachhaltigen Städtewachstum sind solche innerstädtischen Flächen ideal für eine derlei geplante Umnutzung.

Um eine geordnete Entwicklung der Stadt Meppen zu gewährleisten, wurden bereits im Jahr 2007 ein städtebauliches Entwicklungskonzept (gem. § 171b Abs. 2 BauGB) für das Stadtbaugebiet „Rechts der Ems“ sowie ein sogenanntes „Integriertes städtisches Entwicklungs- und Wachstumskonzept“ erarbeitet. In diesen Konzepten wird der ehemalige Emshafen bereits als Potenzialfläche für ein städtisches Mischgebiet vorgesehen. Die bereits dort formulierten Ziele, wie beispielsweise die Neuentwicklung eines gemischt genutzten Quartiers, eines Wegesystems entlang der Ems und die Gestaltung einer Promenade/eines Platzes am Wasser sowie die Aufwertung der Stadtsilhouette, werden von dieser Planung aufgegriffen und unterstützt. Da das Plangebiet regionale Erholungs- und Freizeitangebote sowie Dienstleistungen und Wohnnutzungen bereitstellen soll, werden umliegende Nutzungen und Quartiere ebenfalls von dieser Planung profitieren.

Standortalternativen in dieser Größenordnung und vor allem in dieser integrierten Stadtlage sind in der Stadt Meppen nicht vorhanden. Außerdem bieten die fortschreitende Aufgabe der bisherigen Nutzungen des Gebietes und der Umschlaganlagen große ökologische Potenziale zur Entwicklung dieses Standortes. Anstatt noch unversiegelte Flächen neu zu bebauen, werden bereits versiegelte und erschlossene Flächen genutzt und aufgewertet. Teilweise wird die vorhandene Versiegelung zurückgenommen und durch entsiegelte Fläche ersetzt.

Durch die Formulierung der gewünschten städtebaulichen Entwicklung des ehemaligen Hafensareals erachtet die Stadt Meppen die 112. Änderung des Flächennutzungsplanes als städtebaulich sinnvoll und steht dieser positiv gegenüber.

3 WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG: GRUNDLAGEN UND ERGEBNISSE DER ABWÄGUNG

3.1 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

3.1.1 Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand am 05. November 2013, um 19.00 Uhr, ein Erörterungstermin statt, bei dem sich interessierte Bürger über die Planung informieren und Anmerkungen sowie Stellungnahmen abgeben konnten. An dieser Stelle werden die relevanten Ergebnisse dieses Termins anonymisiert und zusammengefasst und dargestellt sowie gem. § 1 Abs. 7 BauGB in die Abwägung eingestellt.

- Es wurde die Frage aufgeworfen, ob mit der Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes finanzielle Belastungen einhergehen.

Im Bereich des Sanierungsgebietes werden Erschließungsbeiträge nicht erhoben. Allerdings sind gem. § 155 BauGB Ausgleichsbeträge nach Abschluss der Sanierung zu erheben.

3.1.2 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurden Stellungnahmen zu der Planung abgegeben. An dieser Stelle werden die für die vorliegende Planung relevanten Stellungnahmen zusammengefasst sowie gem. § 1 Abs. 7 BauGB in die Abwägung eingestellt.

- Deutsche Bahn Immobilien: Hinweis, dass es sich bei einem Teil der im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen um gewidmete Eisenbahnbetriebsanlagen handelt, die dem Eisenbahn-Bundesamt (EBA) unterliegen, deren Änderung einem Genehmigungsvorbehalt des EBA (§§ 23 Abs. 1 AEG i.V.m. § 3 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 Satz 2 BEVVG i.V.m § 18 AEG). Die Überplanung von Bahngrund ist bis zu einer Freistellung der Fläche von Bahnflächen durch das EBA unzulässig (BVerwG, Urteil vom 12.08.08, Az. 9 A 3.06).

Die bestehenden Eisenbahnbetriebsanlagen in Nord-Süd-Richtung werden im Flächennutzungsplan nicht überplant und bleiben weiterhin bestehen. Die von der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung betroffenen Flächen ehemaliger Eisenbahnbetriebsanlagen in Ost-West-Richtung sind bereits entwidmet und befinden sich nicht im Eigentum der Deutsche Bahn AG.

3.1.3 Ergebnisse der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind keine Stellungnahmen zur Änderung des Flächennutzungsplanes eingegangen.

3.1.4 Ergebnisse der parallel zur öffentlichen Auslegung durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

- Landkreis Emsland: Für die Ableitung des im Plangebiet anfallenden Oberflächenwassers ist im Rahmen des Bebauungsplanes eine wasserwirtschaftliche Voruntersuchung durchzuführen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung in Kapitel 3.9 „Belange der Oberflächenentwässerung“ ergänzt.

- Landkreis Emsland: Das Plangebiet liegt bereichsweise im gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Ems. Der maßgebliche Bemessungswasserstand des hundertjährigen Hochwassers (HW100) im Bereich der geplanten Maßnahme liegt zwischen 13,50 m NN (Norden) und 13,00 m (Süden) über NN. Im Überschwemmungsgebiet sind die Verbotstatbestände gemäß § 70 Wasserhaushaltsgesetz zu beachten.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung in Kapitel 1.4 „Planungsrahmenbedingungen“ ergänzt.

- Landkreis Emsland: Im Plangebiet sind eine Reihe von (Gewerbe-)Standorten vorhanden, so dass Belastungen des Untergrundes (Boden/ Grundwasser) aufgrund langjähriger gewerblicher Nutzung nicht ausgeschlossen werden können. Es wird eine Altlastenuntersuchung empfohlen

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Teilbereiche sind saniert, für eine Teilfläche liegt ein Gutachten, vor, das eine Sanierungsmöglichkeit aufzeigt. Eventuell auf einem zentralen Grundstück vorhandene Belastungen werden im Rahmen des Bebauungsplanes und den Gesprächen zur Betriebsverlagerung beurteilt. Grundsätzlich widerspricht daher nichts der Darstellung des Flächennutzungsplanes. Vereinzelt Altablagerungen oder Bodenveränderungen können im weiteren Verfahren beseitigt oder kleinflächige Nutzungsbeschränkungen festgesetzt werden.

- Landkreis Emsland: Die textliche Formulierung in den Planungsunterlagen zur Abfallentsorgung (Punkt 3.3) ist wie folgt zu ändern: „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.“

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die entsprechende Formulierung wird in Kapitel 3.3 „Belange der Ver- und Entsorgung“ ergänzt.

- Landkreis Emsland: Ausbauanforderungen für den Bebauungsplan bzgl. der Befahrbarkeit von Straßenstichen für Müllfahrzeuge.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung im Kapitel 3.3 „Belange der Ver- und Entsorgung“ ergänzt.

- Staatliches Gewerbeaufsichtsamt: Hinweise auf Gewerbebetriebe, ihre NACE Klassifizierung und die zuständige Genehmigungsbehörde. Empfehlung für den Bebauungsplan zur Erstellung eines Schallgutachtens zur Festlegung einer „Geräuschkontingentierung“

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und das Kapitel 3.4.2 „Gewerbelärm“ der Begründung ergänzt

- Deutsche Bahn AG: Bei den überplanten Flächen zum Bau einer Lärmschutzwand handelt es sich um gewidmete Eisenbahnbetriebsanlagen die dem Fachplanungsvorbehalt des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) unterliegen. Die Änderungen an Eisenbahnbetriebsanlagen unterliegen dem Genehmigungsvorbehalt des EBA (§§ 23 Absatz 1 AEG i.V.m. § 3 Abs. 1 Nr. 1 und Absatz 2 Satz 2 BEVVG i.V.m. § 18 AEG). Die Überplanung von Bahngrund durch eine andere Fachplanung ist bis zu einer Freistellung der Fläche von Bahnflächen durch das EBA unzulässig (BVerwG, Urteil vom 12.08.08, Az. 9 A 3.06). Es besteht jedoch die Möglichkeit eines Gestattungsvertrages zum Bau einer Lärmschutzwand

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Für den Flächennutzungsplan ergibt sich hierdurch keine Regelungsbedarf. Der Hinweis zur Errichtung einer Lärmschutzwand wird in der Begründung in Kapitel 3.4.1 „Verkehrslärm“ ergänzt.

- EWE Netz: Hinweise auf Versorgungsleitungen und zu deren Schutzanforderungen.
Der Hinweis wird zu Kenntnis genommen.
- Westnetz: Hinweise auf Versorgungsleitungen und zu deren Schutzanforderungen.
Der Hinweis wird zu Kenntnis genommen.
- Untere Denkmalschutzbehörde: Im Plangebiet muss mit bisher unbekanntem archäologischen Funden gerechnet werden. Sämtliche Erdarbeiten innerhalb des Geltungsbereiches bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§13 NDSchG). Ggf. werden archäologische Untersuchungen erforderlich. Abhängig von den vor Ort angebotenen archäologischen Befunden und Funden ist ggf. eine fach- und sachgerechte Ausgrabung notwendig. In der Begründung soll hierauf hingewiesen werden.
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und der Hinweis auf § 13 NDSchG in der Begründung in Kapitel 3.7 „Archäologische Denkmalpflege / Baudenkmalpflege“ ergänzt

3.2 Belange der Raumordnung und Landesplanung

Die zu beachtenden bzw. zu berücksichtigenden Belange der Raumordnung und Landesplanung sind ausführlich in Kapitel 1.4.1 und 1.4.2 geprüft worden. Belange der Raumordnung und Landesplanung stehen der Planung nicht entgegen, insofern wird an dieser Stelle auf den entsprechenden Punkt der dortigen Begründung verwiesen.

3.3 Belange der Ver- und Entsorgung

Der Änderungsbereich ist momentan als gewerbliche Baufläche dargestellt und bereits an die bestehenden Ver- und Entsorgungssysteme angeschlossen. Teile des unbelasteten Oberflächenwassers werden darüber hinaus in den neu zu schaffenden Grünflächen und auf weiteren dafür vorgesehenen Flächen versickert. Erste konzeptionelle Überlegungen zur Oberflächenentwässerung, welche diese Möglichkeit aufzeigen, liegen vor. Einzelheiten sind im Genehmigungsverfahren zu regeln.

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.

Hinweis des Landkreises Emsland: Die Befahrbarkeit des Plangebietes mit Entsorgungsfahrzeugen ist durch ausreichend bemessene Straßen und Wendepunkte (Minstdurchmesser 18 m) zu gewährleisten. Sofern in Einzelfällen nicht ausreichend dimensionierte Wendepunkte angelegt werden können, müssen die Anlieger der entsprechenden Stichstraßen ihre Abfallbehälter an der nächstliegenden öffentlichen, von den Abfuhrfahrzeugen zu befahrenen Straße zur Abfuhr bereitstellen. Die Entfernungen zwischen den jeweils betroffenen Grundstücken und den Bereitstellungsorten der Abfallbehälter an den ordnungsgemäß zu

befahrenen Straßen dürfen ein vertretbares Maß (i.d.R. ≤ 80 m) nicht überschreiten. Im Bebauungsplan sind die entsprechenden Stellflächen für Abfallbehälter festzusetzen.

3.4 Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Es wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt, das auch den Bereich der 112. Flächennutzungsplanänderung umfasst. Gegenstand der Untersuchung war die Ermittlung der zu erwartenden Verkehrs- und Gewerbelärmimmissionen von der östlich gelegenen Bahnstrecke, der westlich verlaufenden Schützenstraße, den im Änderungsbereich befindlichen Gewerbebetrieben, der nördlich verlaufenden B 70, den beiden vorhandenen Anlegestellen und der Vorschlag von Maßnahmen im Falle von unzulässig hohen Lärmeinwirkungen. Gesetzliche Grundlage für die Durchführung von Lärmschutzmaßnahmen ist das Bundesimmissionsschutzgesetz (16. BImSchV). Alle übrigen Ermittlungs- und Beurteilungsgrundlagen sind dem schalltechnischen Gutachten zu entnehmen. Im Folgenden werden die gutachterlichen Grundlagen und Ergebnisse verkürzt wiedergegeben.

Das Gutachten geht von folgenden Voraussetzungen aus:

- Der untersuchte Bereich umfasst alle Flächen im Änderungsbereich der 112. Flächennutzungsplanänderung
- Errichtung einer Lärmschutzwand mit einer Höhe von 2,0 m über Schienenoberkante
- Geplante Ausweisung des Änderungsbereiches als Mischgebiet (tagsüber 60 dB(A) / nachts 50 dB(A))
- „Schützenstraße“, „Schützenhof“, Bundesstraße B 70 und „Herzog-Arenberg-Straße“ als Emissionsquellen für Verkehrslärm
- Prognosehorizont der Verkehrsbelastung für das Jahr 2030 berücksichtigt
- Östlich verlaufende Bahnlinie Rheine – Leer als einzige Emissionsquelle für Schienenlärm
- Westlich verlaufende Ems und zwei vorhandene Schiffsanlegestellen als Emissionsquellen von der Wasserseite
- Ein Eisenwarenhandel im Norden des Gebietes als Emissionsquelle für Gewerbelärm

3.4.1 Verkehrslärm

Das schalltechnische Gutachten kommt für den Verkehrslärm zu dem Ergebnis, dass die Orientierungswerte bei Mischgebieten nach DIN 18005 tagsüber von 60 dB(A) in einer Höhe von sowohl 2,0 m als auch 8,60 m über Gelände für die Freibereiche und vor allem nachts von 50 dB(A) in den Obergeschossen überschritten werden. Die Beurteilungspegel liegen jedoch auch nachts in den wesentlichen Bereichen nicht über 60 dB(A). Die Überschreitungen sind mit Hilfe von passiven Schallschutzmaßnahmen (Schallschutzfenster und kontinuierlicher Be- und Entlüftung) zu kompensieren.

Hinweis der Deutsche Bahn AG – DB Immobilien Region Nord: Bei den überplanten Flächen zum Bau einer Lärmschutzwand handelt es sich um gewidmete Eisenbahnbetriebsanlagen die dem Fachplanungsvorbehalt des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) unterliegen. Es besteht jedoch die Möglichkeit des Bauherren/ Planungsträgers das Vorhaben zum Bau einer Lärmschutzwand im Rahmen eines kostenpflichtigen Gestattungsvertrages vorzunehmen.

3.4.2 Gewerbelärm

Bei der Ermittlung der zu erwartenden Schallimmissionen im Bereich der Nachbarschaft zu den gewerblichen Betrieben innerhalb des Änderungsbereiches wurde die maximal anzunehmende Gewerbelärmsituation angenommen. Aufgrund der Tatsache, dass eine Vielzahl von Geräuschen innerhalb von Gebäuden und im Bereich innenliegender Freiflächen erfolgen und somit zum Bereich der Nachbarschaft abgeschirmt werden, ist nur mit einer relativ geringen störenden Einwirkung zu rechnen. Eine detaillierte Betrachtung der Lärmsituation im Plangebiet erfolgt auf Ebene des Bebauungsplanes. Da von einer Umsiedlung des Betriebes im Geltungsbereich ausgegangen wird, spricht grundsätzlich nichts gegen die hier vorliegende Flächennutzungsplanänderung.

3.5 Altlasten

Nach dem NIBIS-Kartenserver (<http://nibis.lbeg.de/cardomap3/?TH=ALT>), letzter Zugriff am 20. März 2015, und dem Kenntnisstand der Stadt Meppen befinden sich nach Durchführung umfangreicher Bodensanierungen keine Altablagerungen oder Rüstungsaltpasten innerhalb des Änderungsbereiches. Ausnahme ist eine Fläche nördlich der Hafestraße, bei der nach Altlastengutachten eine Sanierung durch Bodenaustausch möglich ist. Bei einer zentralen Fläche sind noch im Zuge einer Betriebsverlagerungen weitere Untersuchungen erforderlich.

3.6 Belange von Natur und Landschaft, Eingriffsregelung

Die Belange von Natur und Landschaft sind im Detail im Umweltbericht (s. Teil II der Begründung) dargelegt. Auf die dortigen ausführlichen Darstellungen sei verwiesen. Im Folgenden sind die wichtigsten Aspekte kurz zusammengefasst:

- **Eingriffsregelung:** Inwieweit mit der Realisierung der geplanten Nutzungen eingriffsrelevante Auswirkungen verbunden sind, ist auf Ebene der FNP-Änderung nicht abschließend feststellbar. Soweit erforderlich werden Maßnahmen zum Ausgleich auf Ebene der Bebauungsplanung festgelegt.
- **Artenschutz:** Es wird davon ausgegangen, dass der Verbotstatbestand der Tötung durch zeitliche Anpassungsmaßnahmen während der Bauphase vermieden werden kann. Im Hinblick auf den Lebensstättenschutz wird davon ausgegangen, dass die Funktionsfähigkeit für siedlungstypische Vogelarten im räumlichen Zusammenhang bestehen bleibt.

Eine Betroffenheit der Zauneidechse ist nicht ersichtlich.

Für potenzielle Quartiere von Fledermäusen besteht auf Umsetzungsebene Klärungsbedarf hinsichtlich der konkreten Betroffenheiten.

Eine zur Wahrung der artenschutzrechtlichen Belange erforderliche Detailkontrolle wird auf Umsetzungsebene durchgeführt.

Derzeit ist nicht ersichtlich, dass artenschutzrechtliche Bestimmungen die Umsetzung der Planung dauerhaft hindern würden.

- **FFH-Verträglichkeit:** Westlich schließt das FFH-Gebiet Ems (Gebietsnr: DE 2809331) direkt an das Plangebiet an. Das Gebiet bildet einen repräsentativen Flusslauf für das westliche niedersächsische Tiefland mit zahlreichen Lebensraumtypen und Arten der Anhänge I und II. Durch die Planung wird das FFH-Gebiet Ems voraussichtlich nicht weiter beeinträchtigt, da mit gemischter Nutzung im Regelfall geringere Störwirkungen verbunden sind als mit rein gewerblicher Nutzung.
- **sonstige Schutzgebiete und Schutzobjekte:** Schutzgebiete und Schutzobjekte des Naturschutzrechtes sind von der Planung nicht betroffen.
- **Landschaftsplanung:** Der Landschaftsrahmenplan Emsland (2001) sieht für das Plangebiet keine besonderen Schutz- oder Entwicklungsziele vor. Die Flächen sind als Räume sekundärer Planungspriorität ausgewiesen.

3.7 Archäologische Denkmalpflege / Baudenkmalpflege

Belange der archäologischen Denkmalpflege sind im Änderungsbereich oder direkt angrenzend nicht betroffen. Allerdings muss bei Erdarbeiten im Änderungsbereich mit bisher unbekanntem archäologischen Funden und Befunden gerechnet werden.

Hinweis des Landkreis Emsland: Sämtliche Erdarbeiten innerhalb des Geltungsbereiches bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§13 NDSchG), diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein. Die Planung und Durchführung von Baumaßnahmen müssen in enger zeitlicher und organisatorischer Absprache mit der Archäologischen Denkmalpflege erfolgen, damit soweit erforderlich, archäologische Untersuchungen bereits im Vorfeld der Erdarbeiten und/oder baubegleitend sichergestellt sind. Abhängig von den vor Ort angetroffenen archäologischen Befunden und Funden ist ggf. eine fach- und sachgerechte Ausgrabung notwendig.

3.8 Belange des Verkehrs

Der Änderungsbereich dieser 112. Flächennutzungsplanänderung wird über die „Schützenstraße“ und die Straße „Schützenhof“ an die Bundesstraße B 70 und damit an das überörtliche Straßennetz angeschlossen. Die im Änderungsbereich vorhandene Straßenverkehrsfläche bleibt erhalten, muss jedoch an das steigende Verkehrsaufkommen baulich angepasst werden. Da die im Geltungsbereich in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Straßen „Schützenstraße“ und „Schützenhof“ eine Verbindungsfunktion zwischen der Innenstadt Meppens und der Bundesstraße B 70 besitzen und durch die Planung neuer Verkehr induziert wird, ist eine

Anpassung des Straßenprofils notwendig. Dabei werden ebenfalls die Anschlussstellen an die Bundesstraße B 70 an den Mehrverkehr angepasst.

Neben der Erreichbarkeit des Quartiers mit dem PKW wird auch die Erreichbarkeit mit dem ÖPNV durch die Errichtung einer Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe zum Hafenterrain verbessert. Außerdem ist eine Anbindung des Gebietes an das bestehende innerstädtische Fuß- und Radwegenetz geplant. Dabei werden auf dem Hafenterrain Flächen vorgehalten, die zur Nutzung mit dem Fahrrad geeignet sind.

3.9 Belange der Oberflächenentwässerung

Durch Versickerung auf den Grundstücken wird die Entwässerung des unbelasteten Oberflächenwassers gewährleistet. Für die Entwässerung des Hafenterrains sind derzeit mehrere Varianten - direkte Einleitung in die Ems, Einleitung nach technischer oder pflanzlicher Reinigung in die Ems, direkte Einleitung in die Kanalisation - denkbar. Eine Konkretisierung der Oberflächenentwässerung und die Funktionsfähigkeit eines solchen Konzeptes gilt es auf Ebene des Bebauungsplanes nachzuweisen.

Hinweis des Landkreis Emsland: Für die Ableitung des im Plangebiet anfallenden Oberflächenwassers ist eine wasserwirtschaftliche Voruntersuchung durchzuführen. Die hieraus resultierenden wasserwirtschaftlichen Vergaben zur Niederschlagswasserbeseitigung für den Bebauungsplan sind mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen und in den Bebauungsplan einzuarbeiten. Im Einzelfall kann es notwendig sein, wasserrechtliche Verfahren bis zur Entscheidungsreife voranzubringen, bevor die Bauleitplanung verabschiedet werden kann.

4 INHALTE DER DARSTELLUNGEN

Der Änderungsbereich wird entsprechend der grundsätzlichen städtebaulichen Zielsetzung gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 BauNVO als gemischte Baufläche dargestellt.

5 ERGÄNZENDE ANGABEN

5.1 Städtebauliche Flächenbilanz

Gesamtfläche	ca. 8,1 ha
gemischte Baufläche	ca. 7,6 ha
Straßenverkehrsfläche	ca. 0,5 ha

6 VERFAHRENSVERMERKE

Aufgestellt:



NWP Planungsgesellschaft mbH
Gesellschaft für räumliche
Planung und Forschung
Escherweg 1 26121 Oldenburg

Der Rat der Stadt Meppen hat die 112. Flächennutzungsplanänderung nebst Begründung einschließlich des Umweltberichtes in seiner Sitzung am 16.07.2015 beschlossen.

Meppen, den 17.07.2015

Stadt Meppen

(L.S.)

.....
gez. Helmut Knurbein

(Bürgermeister)

TEIL II: UMWELTBERICHT

Der vorliegende Umweltbericht bildet gemäß § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung zum Bebauungsplan. In ihm sind die auf Grund der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dargelegt. Dabei folgt der Umweltbericht inhaltlich der Anlage 1 zum BauGB.

1 EINLEITUNG

Gemäß § 2 Abs. 4 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. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Im vorliegenden Umweltbericht sind die Belange der Umweltschutzgüter nach den Maßgaben gemäß der Anlage 1 zum BauGB als gesonderter Teil der Begründung zum Bauleitplan dargelegt.

1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplanes

Die Stadt Meppen verfolgt mit der 112. Änderung des Flächennutzungsplanes die Absicht, die Entwicklung des ehemaligen Areals „Emshafen“ entlang der „Schützenstraße“ vorzubereiten und das Ergebnis eines im Jahr 2012 durchgeführten städtebaulichen Wettbewerbes in der Umsetzung zu ermöglichen. Die Darstellung im Flächennutzungsplan des Bereiches „Emshafen“ soll dafür von gewerblicher Baufläche und Bahnfläche in gemischte Baufläche geändert werden.

Hierzu trifft die 112. Änderung des Flächennutzungsplans folgende Darstellungen:

Gesamtfläche	ca. 8,1 ha
Gemischte Baufläche	ca. 7,6 ha
Straßenverkehrsfläche	ca. 0,5 ha

1.2 Ziele des Umweltschutzes

Nachfolgend werden gemäß der Anlage zu § 2 (4) und § 2 a BauGB die wichtigsten, für die Planung relevanten Ziele des Umweltschutzes, die sich aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen ergeben, sowie ihre Berücksichtigung in der Planung dargestellt.

- **Baugesetzbuch (BauGB)**

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Mög-

lichkeiten 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.

§ 1 a Abs. 2 BauGB

Ziel der Planung ist die Wiedernutzbarmachung und eine schonende Nachverdichtung von innerhalb des Siedlungszusammenhangs gelegenen Flächen. Landwirtschaftliche Flächen und Waldflächen werden nicht in Anspruch genommen. Durch Umwandlung von gewerblichen Bauflächen in gemischte Bauflächen ist tendenziell eine Abnahme des Versiegelungsgrades zu erwarten.

Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes ... sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen.

§ 1 a Abs. 3 BauGB

Die maßgeblichen Vorgaben zur Vermeidung und Kompensation von Eingriffsfolgen werden im Rahmen des Umweltberichtes beschrieben und für die Abwägung aufbereitet. Die Festsetzungen des parallel erstellten Bebauungsplans umfassen verschiedene Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Beeinträchtigungen, beispielsweise zum Erhalt wertgebender Gehölzstrukturen. Die unvermeidbaren Eingriffsfolgen werden durch Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebiets kompensiert.

Soweit ein Gebiet im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b in seinem für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen erheblich beeinträchtigt werden kann, sind die Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes über die Zulässigkeit und Durchführung von derartigen Eingriffen einschließlich der Einholung der Stellungnahme der Kommission anzuwenden.

§ 1 a Abs. 4 BauGB

Westlich schließt das FFH-Gebiet Ems (Gebietsnr: DE 2809331) direkt an das Plangebiet an. Das Gebiet bildet einen repräsentativen Flusslauf für das westliche niedersächsische Tiefland mit zahlreichen Lebensraumtypen und Arten der Anhänge I und II¹. Durch die Planung wird das FFH-Gebiet Ems voraussichtlich nicht weiter beeinträchtigt, da mit gemischter Nutzung im Regelfall geringere Störwirkungen verbunden sind als mit rein gewerblichen Nutzungen.

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.

§ 1 a Abs. 5 BauGB

¹Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten und Naturschutz: Vollständige Gebietsdaten aller FFH-Gebiete (Stand August 2011) http://www.nlwkn.niedersachsen.de/naturschutz/natura_2000/downloads_zu_natura_2000/downloads_zu-natura-2000-46104.html 10.09.2014

Die Planung ermöglicht die Umnutzung teilweise brachliegender Flächen innerhalb des Siedlungszusammenhangs. Die Inanspruchnahme von Flächen in der freien Landschaft wird vermieden, dies dient auch dem Klimaschutz. Maßnahmen zur Klimaanpassung werden mit der vorliegenden Planung nicht getroffen.

- ***Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)***

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

- 1. die biologische Vielfalt,*
- 2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie*
- 3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft*

auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft.

§ 1 Abs. 1 BNatSchG

Von der Planung sind überwiegend Biotopstrukturen von geringer Bedeutung für den Naturhaushalt und die landschaftliche Eigenart betroffen. Stellenweise werden Gehölze überplant.

Naturschutzrechtliche Schutzgebiete und Schutzobjekte

Schutzgebiete und Schutzobjekte des Naturschutzrechtes sind von der Planung nicht betroffen.

Ziele des besonderen Artenschutzes (§§ 44 f. BNatSchG)

Aufgrund der Komplexität der Bestimmungen des besonderen Artenschutzes werden diese gesondert in Kap. 1.3 des Umweltberichtes thematisiert.

- **Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)**

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.

§ 1 BBodSchG

Insgesamt wird mit der Planung keine Erhöhung des Versiegelungsgrades vorbereitet.

- **Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)**

Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter sollen vor schädlichen Umwelteinwirkungen geschützt werden.

§ 1 BImSchG

Im Plangebiet besteht eine Vorbelastung durch Verkehrslärm und Gewerbelärm. Zur Wahrung der immissionsschutzrechtlichen Belange werden auf Ebene der Bebauungsplanung Festsetzungen zum Schallschutz getroffen.

- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)**

Zweck dieses Gesetzes ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen.

§ 1 WHG

Oberflächengewässer werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Westlich der Schützenstraße und der Uferstraße liegen einzelne Flächen im einstweilig gesicherten Überschwemmungsgebiet der Ems. Es ist geplant diese Flächen aus dem Gebiet für den Hochwasserschutz herauszunehmen und an anderer Stelle Ersatzretentionsraum zu schaffen, sodass an dieser Stelle keine Nutzungskonflikte zu erwarten sind.

- **Landschaftsrahmenplan**

Der Landschaftsrahmenplan Emsland (2001) sieht für das Plangebiet keine besonderen Schutz- oder Entwicklungsziele vor. Die Flächen sind als Räume sekundärer Planungspriorität ausgewiesen.

- **Städtebauliches Konzept**

Das Betrachtungsgebiet lässt sich in drei Teilbereiche sehr unterschiedlichen Charakters gliedern. Den verschiedenen Räumen wird nicht mit einer einheitlichen Bebauung begegnet sondern es werden stimmige, räumlich und funktional auf die unterschiedlichen Teilbereiche abgestimmte Bauungs- und Freiraumstrukturen entwickelt, welche die vielfältigen Nutzungsanforderungen in ein schlüssiges und lesbares Raumgerüst übersetzen.

- **Hafenquartier und Hafenplateau**

Dieses Teilquartier ist das Kernstück des neuen Hafenquartiers „Emshafen“ mit direktem Bezug zum als Wasserplatz gestalteten Hafenplateau. Die Bebauung in Form von durchläss-

sigen Blockrändern schafft klare räumliche Kanten nach außen und Privatheit nach innen. Die Baublöcke sind flexibel mit verschiedenen Bautypologien ausgestaltbar. Hafenseitig definieren sie die Platzfläche mit öffentlichen Erdgeschossnutzungen sowie Gastronomie.

- *Nördliche Schützenstraße*

Das nördlich angrenzende Prinzip der langen Parzellen und tiefen Gärten wird fortgeschrieben und findet im Süden zum Hafenquartier einen ausgeprägten Abschluss.

- *Uferstraße - Emshöfe*

Die attraktive Wasserlage wird schwerpunktmäßig als Wohngebiet entwickelt. Die in Form eines aufgelockerten Blockrands angeordnete Geschosswohnungs- und Reihenhausbebauung öffnet sich nach Südwesten und ermöglicht dadurch allen Wohneinheiten den visuellen Bezug zum Wasser. Ein Kopfbau definiert den Abschluss am nördlichen Ende des Hafenplateaus.

- ***Freiraumkonzept***

Das Planungs- und Geltungsgebiet integriert sich in eine Abfolge an unterschiedlichen Ufer Typen entlang der Ems, deren atmosphärische und räumliche Qualitäten als besondere Wasserlagen herausgearbeitet und gestärkt werden sollen. Das Ufer im Bereich des Emshafens wird konzeptionell als „Hafenplateau“ definiert, welches einerseits die Hafennutzung weiterhin zulässt und dauerhaft die Hafengeschichte des Ortes identitätsbildend widerspiegelt, andererseits als zentrale öffentliche Grünfläche für das Quartier auch Aufenthaltsqualität bietet. Ziel ist es, über einen öffentlichen Uferweg das neue Quartier attraktiv fußläufig an die nah gelegene Innenstadt anzubinden und die Innenstadt im Gegenzug attraktiv mit dem nördlichen Landschaftsraum entlang der Ems zu verbinden

Neben dem zentralen Hafenplateau prägen vor allem die unterschiedlichen Straßentypologien das Quartier. Die Schützenstraße als übergeordnete Verbindung wird von einer lockeren begleitenden beidseitigen Baumreihe und durchgehenden Gehwegen und Fahrradspuren geprägt. Die stichartigen Erschließungsstraßen parallel zur Hafenstraße sind Erschließung und Bewegungs- und Spielräume zugleich. Sie sind deutlich breiter dimensioniert als nötig, um den Wasserbezug und den Blick in die Tiefe des Gebietes zu ermöglichen. Pflanzinseln mit Bäumen und grüne Vorzonen erhöhen die Aufenthaltsqualität vor den Wohngebäuden. Entlang des Bahndamms sind begrünte Anwohnerparkplätze und Spielflächen für ältere Kinder und Jugendliche angeordnet.

Private Grünflächen befinden sich vorwiegend in den geschützten Blockinnenbereichen. Die grünen privaten Wohnhöfe bestehen aus den einzelnen Gebäuden zugeordneten privaten Hofgärten und einem zentralen Gemeinschaftsbereich. Der Gemeinschaftsbereich ist Treffpunkt, großzügige Aufenthaltsfläche und vor allem vielfältiger Spielraum für Kinder und Jugendliche in Sicht und Rufweite der Eltern. Durch eine öffentliche Widmung sollte der gemeinschaftliche Bereiche auch von außen zugänglich und die Blöcke somit auch für Fußgänger durchquerbar sein.

Die Umsetzung des städtebaulichen und Freiraumkonzepts erfolgt im Wesentlichen auf Ebene der verbindlichen Bebauungsplanung. Da eine Entwicklung der vorgesehenen Nutzung

aus gewerblichen Bauflächen nicht möglich ist, wird die Umsetzung der Konzeption mit der vorliegenden FNP-Änderung vorbereitet.

1.3 Angaben zum besonderen Artenschutz

- **rechtliche Grundlagen**

Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. 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 Populationen einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Da nach § 44 Abs. 5 BNatSchG bestimmte Freistellungsregelungen für zulässige Vorhaben gelten, sind die o.g. Verbote hier nur für streng geschützte Tier- und Pflanzenarten aus Anhang IV der FFH-Richtlinie und für europäische Vogelarten näher zu betrachten. Auch für diese Arten werden die Verbote nach Nr. 3 nicht erfüllt, soweit die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Da die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes konkrete Handlungen untersagen, entfalten sie für die planerische Ebene keine unmittelbare Wirksamkeit. Allerdings ist ein Bauleitplan, dessen Verwirklichung dauerhaft durch artenschutzrechtliche Bestimmungen gehindert wird, nicht erforderlich im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB und somit nichtig. Deshalb muss bereits im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung vorausschauend geprüft werden, ob die artenschutzrechtlichen Bestimmungen der Umsetzung der Planung dauerhaft entgegenstehen können. Sofern artenschutzrechtliche Verbote durch die geplanten Nutzungen berührt werden, ist in die Prüfung einzustellen, ob die Voraussetzungen für eine Ausnahme vorliegen.

Die Voraussetzungen für eine Ausnahme von den besonderen artenschutzrechtlichen Verboten im Einzelfall sind in § 45 Abs. 7 BNatSchG normiert. Die zuständige Behörde kann Ausnahmen zulassen, wenn

- z.B. zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art vorliegen und zugleich
- zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und

- sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert.

- **artenschutzrechtlich relevante Tier- und Pflanzenartenvorkommen**

Der Kenntnisstand zu Vorkommen von Tier- und Pflanzenarten im Plangebiet und der näheren Umgebung ist in Kap. 2.1.1 näher dargelegt. Im Ergebnis sind folgende nachgewiesenen oder potenziellen Vorkommen unter Aspekten des besonderen Artenschutzes näher zu berücksichtigen:

- **Europäische Vogelarten:** Im Plangebiet und der näheren Umgebung wurden vorwiegend ungefährdete und siedlungstolerante Brutvögel der Gehölze erwartet, beispielsweise Amsel, Buchfink, Zilpzalp, Zaunkönig, Gartenbaumläufer, Ringeltaube, Dorngrasmücke und Blaumeise. Außerdem befinden sich Niststätten von Mehlschwalben im Plangebiet.
- **Fledermäuse:** Eine Nutzung des Plangebietes durch Fledermäuse kann nicht ausgeschlossen werden (z.B. Nutzung als Nahrungshabitat, Sommer- und Winterquartiere in Gebäuden und älteren Gehölzen).
- **Reptilien:** Ein Vorkommen der Zauneidechse im Plangebiet, insbesondere unmittelbar am Emsufer (Spundwand, Hafenplateau), kann nicht ausgeschlossen werden.

- **potenziell durch die Planung berührte Verbotstatbestände**

Im Folgenden wird für die einzelnen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG geprüft, inwieweit artenschutzrechtliche Betroffenheiten durch die Planung vorbereitet werden.

- **Tötung oder Schädigung von Tieren oder ihren Entwicklungsformen:** Eine Tötung von noch nicht flüggen Jungvögeln, eine Beschädigung von Vogeleiern oder eine Tötung von Fledermäusen oder Zauneidechsen ist während der Bauphase denkbar. Soweit Vogelbrutplätze oder Fledermausquartiere vorhanden sind bestehen jedoch Vermeidungsmöglichkeiten durch Verlegung der Baumaßnahmen in die Zeiten außerhalb der Vogelbrutzeit bzw. Quartierszeiten der Fledermäuse. Erdarbeiten im Nahbereich der Ems können außerhalb der Winterruhe der Zauneidechsen durchgeführt und durch eine ökologische Baubegleitung flankiert werden, um ggf. vorhandene Zauneidechsen abzufangen und aus dem Gefahrenbereich zu entfernen.
- **erhebliche Störung von Tieren:** Eine erhebliche Störung von Tieren bei Umsetzung der Planung ist nicht zu befürchten, da störepfindliche Arten durch die Vorbelastung innerhalb des Gebiets nicht erwartet werden und da mit der Umwandlung von gewerblichen in gemischte Bauflächen in der Regel keine Intensivierung von Störungen einhergeht.
- **Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Tieren:** Bei Realisierung der geplanten Nutzungen können Lebensstätten gehölz- und gebäudebrütender Vogelarten betroffen sein. Da sich allerdings der Charakter des Gebiets, der durch Gebäude und Garten- bzw. Grünflächen mit Gehölzbestand geprägt ist, nicht grundsätzlich verändert und zudem nur siedlungstolerante Vogelarten zu erwarten sind, wird davon ausgegangen, dass die ökologische Funktionsfähigkeit betroffener Lebensstätten innerhalb des Plangebiets oder im unmittelbar räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt.

Im Zusammenhang mit der Beseitigung der baulichen Anlagen im alten Hafengebiet wurde ein auffälliges Gebäude auf dem Hafenplateau abgerissen, an welchem sich eine Brutkolonie von Mehlschwalben befand. Im räumlichen Zusammenhang wurden Ersatzbrutplätze geschaffen, so dass den artenschutzrechtlichen Anforderungen entsprochen wurde.

Bei Umsetzung der Planung können weiterhin Fledermaus-Quartiere in/an Gebäuden oder in älteren Gehölzen betroffen sein. In solchen Fällen wird voraussichtlich die Schaffung von Ersatzquartieren im räumlichen Zusammenhang erforderlich.

Eine Beschädigung von Lebensstätten der Zauneidechse ist unwahrscheinlich, da die Spundwand entlang der Ems erhalten bleiben soll.

Eine zur Wahrung der artenschutzrechtlichen Belange erforderliche Detailkontrolle wird auf Umsetzungsebene durchgeführt.

- **Beschädigung von Pflanzen oder ihrer Standorte:** Da relevante Pflanzenarten weder aus dem Plangebiet bekannt noch aufgrund der Standortverhältnisse zu erwarten sind, wird dieses Verbot nicht berührt.

Derzeit ist nicht ersichtlich, dass artenschutzrechtliche Bestimmungen die Umsetzung der Planung dauerhaft hindern würden.

2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands

Die aktuelle Ausprägung des Umweltzustands wird im Folgenden für die einzelnen Umweltschutzgüter getrennt beschrieben und bewertet. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern werden hierbei mit einbezogen.

2.1.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

- ***Pflanzen und Biotoptypen***

Im nordöstlichen Bereich des Plangebiets, nördlich der Hafenstraße liegen überwiegend industriell und gewerblich genutzte Flächen. Vereinzelt liegen die Flächen brach. Die meisten dieser Flächen sind versiegelt oder Schotterflächen. Vereinzelt zeigen die brachliegenden Flächen lückenhaft ruderalen Bewuchs auf. Im nördlichen Bereich des Plangebiets und unmittelbar nördlich der Hafenstraße liegen Wohnnutzungen mit einzelnen Grünflächen und Gehölzen vor.

Entlang der Bahngleise im Osten und der Bundesstraße im Nordwesten verläuft ein Gehölzstreifen.

Westlich des Plangebiets verläuft die Ems in Süd-Nord-Richtung. Der südliche Bereich entlang der Ems ist von zwei Schifflanlegestellen geprägt. Die Flächen sind weitgehend versiegelt.

Tabelle 1 beschreibt die im Plangebiet vorkommenden Biotoptypen.

Tabelle 1: Zusammenfassung der im Plangebiet vorkommenden Biotoptypen

Code	Beschreibung und Lage
HE	<p>Einzelbaum des Siedlungsbereichs</p> <p>Im Nordwesten des Plangebiets stehen mehrere Einzelbäume, darunter auch mehrere alte Eichen. Ebenso steht in der nordöstlichen Ecke des Plangebiets eine alte Eiche. An der südlichen Grenze stehen entlang der Hafestraße mehrere Kastanien.</p>
HFM	<p>Strauch-Baumhecke</p> <p>Entlang der Bahngleise im Osten des Plangebiets liegt eine größere Strauch-Baumhecke aus überwiegend einheimischen Gehölzen. Außerdem entlang der Bundesstraße B 70 im Nordwesten des Gebiets.</p>
HN/UHF	<p>Naturnahes Feldgehölz / Halbruderales Gras- und Staudenflur feuchter Standorte</p> <p>Im Norden des Plangebiets am Ufer der Ems. Das Feldgehölz wird unter anderem von Ahorn, Erle, Eiche und Birke gebildet.</p>
PHZ	<p>Neuzeitlicher Ziergarten</p> <p>Gärten in den Wohngebieten ohne erwähnenswerten Gehölzbestand</p>
TF	<p>Unversiegelte Flächen</p> <p>Schotterflächen im südlichen Teil des Plangebiets.</p>
OEL/OED	<p>Locker bebautes Einzelhausgebiet/ Verdichtetes Einzel- und Reihenhausesgebiet</p> <p>Wohnbaugebiet im äußersten Norden und in der südöstlichen Ecke des Gebiets.</p>
OAH	<p>Hafengebiet</p> <p>Entlang der Ems liegen zwei Schiffsanleger und einzelne Gebäude mit ehemaliger Hafennutzung</p>
OG	<p>Industrie- und Gewerbekomplex</p> <p>Großteil des Plangebiets.</p>
OVP	<p>Parkplatz</p> <p>Am nordöstlichen Rand des Plangebiets.</p>
OVE	<p>Gleisanlage</p> <p>Im Osten an der Grenze des Plangebiets.</p>
OVS	<p>Straße</p> <p>Die Straßen innerhalb des Plangebiets sind überwiegend asphaltiert und weisen teilweise ein sehr hohes Verkehrsaufkommen auf.</p>

Grundsätzlich wird davon ausgegangen, dass das Lebensraumpotential für Tiere bereits über die Biotoptypen ausreichend mit abgedeckt ist, insbesondere da es sich um eine Fläche

im Siedlungszusammenhang handelt. Zu den Artengruppen der Vögel und Fledermäuse werden nachfolgend ergänzende Hinweise gegeben.

- **Vögel**

Für das Plangebiet liegen keine Erfassungsdaten zu den vorkommenden Vogelarten vor. Aufgrund der vorhandenen Bebauung und siedlungstypischen Nutzungseinflüssen werden hier ausschließlich siedlungs- und störungstolerante Vogelarten erwartet.

Eine Kolonie Mehlschwalben ist im Bereich der Schiffsanlegestellen im Westen des Plangebiets bekannt. Hier wurde im Zusammenhang mit dem Rückbau des Gebäudes ein Schwalbenhaus als Ersatzbrutplatz errichtet.

- **Fledermäuse**

Systematische Erfassungen zu Fledermäusen liegen nicht vor. Anzunehmen ist die Funktion des Plangebiets als Jagdgebiet und das Vorhandensein von Quartieren (Sommer- und Winterquartiere) in/an Gebäuden und in älteren Gehölzen (Baumhöhlen, Spalten). Typische Arten sind insbesondere Zwergfledermaus, Breitflügelfledermaus und Wasserfledermaus.

2.1.2 Boden

Gemäß der Bodenübersichtskarte (BÜK 50)² stehen im Plangebiet ausschließlich Gley-Böden an. Charakteristische Eigenschaft der Gley-Böden ist ein dauerhafter Einfluss durch hoch anstehendes Grundwasser. Sie gehören zu den häufigen Bodentypen in nordwestdeutschen Raum und sind von allgemeiner Bedeutung.

Ein Großteil des Plangebiets ist bereits überbaut oder versiegelt, so dass hier von grundlegenden Veränderungen der gewachsenen Böden auszugehen ist.

Die im Geltungsbereich durch die gewerblichen Nutzungen entstandenen Altlasten sind mittlerweile vollständig saniert. Weitere Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen, welche die Eignung des Gebietes gemäß den Planungszielen beeinträchtigen, sind der Stadt Meppen zum jetzigen Zeitpunkt nicht bekannt und nicht zu erwarten

2.1.3 Grund- und Oberflächenwasser

Die jährliche Grundwasserneubildung ist nach Angaben des LBEG im Plangebiet kleinflächig sehr unterschiedlich und liegt zwischen 0 mm in Bereichen entlang der Ems sowie im zentralen Bereich des Gebiets und ca. 350 mm im nördlichen und südlichen Bereich. Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung wird als gering eingestuft. Durch vorhandene Bebauung und Versiegelung ist die Niederschlagsversickerung eingeschränkt.

Westlich wird das Plangebiet durch die Ems begrenzt, mit Hafennutzung und Spundwand. Die Ems selber und kleinere Flächen zwischen Ems und Schützenstraße sind einstweilig gesicherte Überschwemmungsgebiete.

Weiter Oberflächengewässer befinden sich nicht im Plangebiet.

² NIBIS® Kartenserver (2014): Bodenübersichtskarte 1:50.000. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover.

2.1.4 Klima und Luft

Klimaökologisch liegt das Plangebiet in der Region *Küstennaher Raum* im Übergang zur Region *Geest- und Bördenbereich*. Der *Küstennahe Raum* zeichnet sich durch sehr hohen Austausch und sehr geringem Einfluss des Reliefs auf lokale Klimafunktionen aus.³

Die Angaben zu den Klimaparametern Niederschlag und Temperatur beziehen sich auf Angaben des Deutschen Wetterdienstes⁴. Die Niederschlagswerte wurden ca. 1 km südlich des Plangebiets erhoben (Messstation Meppen Koppelschleuse) während die Angaben zur Temperatur aus der Messstation in Lingen, ca. 20 km südlich von Meppen stammen. Der mittlere Jahresniederschlag liegt bei ca. 740 mm. Die mittlere monatliche Durchschnittstemperatur variiert zwischen 1,6°C im Januar und 17,2°C im Juli. Die mittlere Jahrestemperatur beträgt 9,5°C.

Im Plangebiet befinden sich keine filterwirksamen Gehölzstrukturen als Puffer zwischen emittierenden Straßen und Wohnbauten⁵. Der Verkehr der das Gebiet durchziehenden und umgebenden Straßen ist als relevante Quelle für Luftschadstoff-Emissionen zu betrachten. Die Feinstaubbelastung (PM₁₀) liegt im Plangebiet im Jahr 2012 deutlich unter dem europäischen Grenzwert von 50 g/m³.⁶

2.1.5 Landschaft

Landschaftlich liegt das Plangebiet im Siedlungsbereich der Stadt Meppen. Geprägt wird die Fläche durch die im Westen verlaufende Ems und die das Gebiet durchziehenden und abgrenzenden Verkehrswege wie die nordwestlich in Hochlage die Ems querende Bundesstraße B70. Die Flächen sind auf einem Großteil geprägt von versiegelter Fläche und vorhandener Bebauung, teils leer stehenden Gebäuden und Brachen sowie städtebaulichen Funktionsverlusten. Als besonderes landschaftliches Element ist die Ems im Westen des Plangebiets hervorzuheben, welche größtenteils als Landschaftsschutzgebiet Emstal ausgewiesen ist. Der Bereich innerhalb des Plangebiets ist jedoch nicht Teil dieses Schutzgebiets. Ebenso prägend für das Landschaftsbild sind mehrere Altbaumbestände (siehe dazu auch Biotoptypen in Kapitel 2.1.1).

³ Niedersächsisches Landesamt für Ökologie: Schutzgut Klima/ Luft in der Landschaftsplanung. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, 19. Jg. Nr. 4, 201 – 276. Hildesheim 1999.

⁴ DWD Klimadaten – Mittelwerte 30-jährige Perioden http://www.dwd.de/bvbw/appmanager/bvbw/_dwdwwwDesk-top?_nfpb=true&_pageLabel=dwdwww_klima_umwelt_klimadaten_deutschland&T82002gsbDocumentPath=Navigation%2FOeffentlichkeit%2FKlima_Umwelt%2FKlimadaten%2Fkldaten_kostenfrei%2Fkldat_D_mittelwerte_node.html%3F_nnn%3Dtrue 04.09.2014

⁵ Kriterien für solche Gehölzstrukturen: Abstand zur Quelle < 10 m; mindestens 60 % entlang der Kontaktstrecke verlaufen; mindestens 10 m breit und 5 m hoch sein. Niedersächsisches Landesamt für Ökologie: Schutzgut Klima/ Luft in der Landschaftsplanung. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, 19. Jg. Nr. 4, 201 – 276. Hildesheim 1999.

⁶ Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz: Niedersächsische Umweltkarten http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/GlobalNetFX_Umweltkarten/ 04.09.2014

2.1.6 Mensch

Das Plangebiet umfasst ehemals oder aktuell genutzte Flächen. Hierbei handelt es sich zum einen um gewerbliche oder industrielle Nutzung zum anderen um Wohnnutzungen. Am Ufer der Ems liegen im westlichen Bereich des Plangebiets zwei Schifflanlegestellen.

Im Süden wird die Fläche durch einen größeren Einzelhandelsbetrieb, einen großen Bau-stoffhandel und einzelne Wohnnutzungen geprägt.

Die Schützenstraße durchzieht das Plangebiet als Hauptverkehrsstraße, welche den Bahnhofs-bereich und die Kernstadt Meppens an die nördlich verlaufende Bundesstraße B 70 an-bindet. Durch den Verkehr der vorhandenen Straßen B 70, Schützenstraße und Schützen-hofstraße, die Bahnlinie Rheine-Leer und die beiden Anlegestellen der Ems sowie Gewerbe-betriebe besteht für das Plangebiet eine deutliche Vorbelastung durch Lärmemissionen.

2.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

In unmittelbarer Umgebung des Plangebiets wurden bereits mehrere vorgeschichtliche Fun-de geborgen. Das Vorhandensein weiterer Denkmalsubstanz im Boden kann somit nicht ausgeschlossen werden.

Sonstige Sachgüter stellen die bereits vorhandenen Bebauungen und Erschließungseinrich-tungen dar.

2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Für das Plangebiet wären bei Nichtdurchführung der Planung keine wesentlichen umweltre-levanten Veränderungen der Flächennutzung zu erwarten. Die hinsichtlich des Ortsbildes negativer zu wertenden Tendenzen (Funktionsverlust, Leerstand) würden sich bei Nicht-durchführung der Planung vermutlich verstärken.

2.3 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Im Folgenden werden die Änderungen des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung auf Grundlage der vorgesehenen Darstellung der 112. Flächennutzungsplanänderung für die einzelnen Schutzgüter beschrieben. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern werden hierbei jeweils berücksichtigt.

2.3.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

- ***Pflanzen und Biotoptypen***

Tendenziell ist mit der vorgesehenen Nutzungsänderung eine Verringerung der Nutzungsin-tensität und auch des Versiegelungsgrades zu erwarten. Künftig nicht versiegelte oder be-baute Flächen werden voraussichtlich als Grünflächen gestaltet.

Nachteilige Veränderungen können sich durch die Umsetzung der Planung da ergeben wo bestehende Gehölze betroffen sind. Dies ist unter anderem entlang der Bahngleise im Osten

des Plangebiets sowie im Norden entlang der Bundesstraße der Fall. Mehrere Einzelgehölze sind im parallel erstellten Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzt.

- **Tiere**

Für die voraussichtlich betroffenen siedlungs- und störungstoleranten Vogelarten wird davon ausgegangen, dass die Auswirkungen der Planung über die oben beschriebene Beeinträchtigung der Biotoptypen ausreichend mit erfasst sind.

Hinsichtlich der Fledermäuse kann eine Betroffenheit von Quartieren im Zuge von Gehölzfällungen und Gebäudeabriss nicht ausgeschlossen werden. Aufgrund der artenschutzrechtlichen Bestimmungen sind auf Umsetzungsebene voraussichtlich weitere Prüfungen und ggf. Maßnahmen erforderlich, so dass keine wesentlichen Funktionsverluste prognostiziert werden.

Über das Plangebiet hinausgehende Fernwirkungen sind nicht zu prognostizieren, da in der Umgebung keine störeempfindlichen Tierarten zu erwarten sind und die Nutzungsintensität gemischter Bauflächen in der Regel geringer ist als bei gewerblichen Bauflächen.

2.3.2 Boden

Die Planung ermöglicht die Umnutzung teilweise brachliegender Flächen. Die Inanspruchnahme von Flächen in der freien Landschaft wird vermieden. Tendenziell ist mit der vorgesehenen Nutzungsänderung eine Verringerung des Versiegelungsgrades zu erwarten.

2.3.3 Grund- und Oberflächenwasser

Im südlichen Bereich zwischen Ems und Schützenstraße sind teilweise einstweilig gesicherte Überschwemmungsgebiete von der Planung betroffen. Es ist geplant diese Flächen aus dem Gebiet für den Hochwasserschutz herauszunehmen und an anderer Stelle Ersatzretentionsraum zu schaffen, sodass an dieser Stelle keine Nutzungskonflikte zu erwarten sind.

Der Versiegelungsgrad innerhalb des Plangebiets wird durch die Planung nicht erhöht, so dass die Niederschlagsversickerung in dem Gebiet nicht zusätzlich eingeschränkt wird.

Erhebliche Beeinträchtigungen von Grund- und Oberflächenwasser werden nicht prognostiziert.

2.3.4 Klima und Luft

Von nachteiligen Auswirkungen auf Klima und Luft wird nicht ausgegangen.

2.3.5 Landschaft

Entsprechend der städtebaulichen Konzeption wird eine Aufwertung des Gebiets im Stadtbild angestrebt. Nähere Regelungen hierzu werden auf Ebene der Bebauungsplanung getroffen.

2.3.6 Mensch

Innerhalb des Plangebietes besteht eine deutliche Vorbelastung durch Verkehrs- und Gewerbelärm. Nach DIN 18005 gelten für Mischgebiete Orientierungswerte von 60 dB(A) (tags-

über) und 50 dB(A) (nachts) und für Allgemeine Wohnanlagen Orientierungswerte von 55 dB(A) (tagsüber) und 45 dB(A) (nachts). Laut schalltechnischem Bericht⁷ werden diese Orientierungswerte überschritten. Um die Verträglichkeit der Planung mit den Maßgaben des Schallschutzes herzustellen, werden auf Ebene der Bebauungspläne Maßnahmen zum Schallschutz zu treffen sein.

Die Eignung des Gebiets für wohnortnahe Erholung wird mit der Umsetzung des Bebauungsplans, welcher sich im Parallelverfahren befindet, deutlich erhöht.

2.3.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Das Vorhandensein von Bodendenkmälern ist im Plangebiet als wahrscheinlich anzusehen, eine Betroffenheit kann jedoch durch Sicherungsmaßnahmen im Zuge der Bauphase vermieden werden.

Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Maßnahmen wird davon ausgegangen, dass erhebliche nachteilige Auswirkungen auf Kulturgüter vermieden werden können.

Umweltrelevante Auswirkungen auf die sonstigen Sachgüter sind nicht zu erwarten.

2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Die Planung ermöglicht die Umnutzung teilweise brachliegender Flächen innerhalb des Siedlungszusammenhangs. Die Inanspruchnahme von Flächen in der freien Landschaft wird vermieden. Dies dient dem Schutz von Naturhaushalt und Landschaftsbild.

Außerdem ist der Schutz von möglicherweise vorhandenen Bodendenkmalen bei den geplanten Erdarbeiten gemäß den denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen sicherzustellen. Gemäß Hinweis des Nds. Landesamtes für Denkmalpflege, Referat Archäologie, bedürfen sämtliche Erdarbeiten innerhalb des Plangebietes einer denkmalrechtlichen Genehmigung (gemäß § 13 NDSchG).

Darüber hinaus sind ggf. aufgrund der Bestimmungen des besonderen Artenschutzrechts (insbesondere § 44 BNatSchG) Vermeidungsmaßnahmen erforderlich, beispielsweise eine Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit der Vögel sowie eine Kontrolle von zum Abriss vorgesehenen Gebäuden und zur Fällung vorgesehenen größeren Gehölzen auf Fledermausquartiere.

Inwieweit mit der Realisierung der geplanten Nutzungen eingriffsrelevante Auswirkungen verbunden sind, ist auf Ebene der FNP-Änderung nicht abschließend feststellbar. Soweit erforderlich, werden Maßnahmen zum Ausgleich auf Ebene der Babauungsplanung festgelegt.

⁷ Zech Ingenieurgesellschaft mbH: Schalltechnischer Bericht Nr. LL7260. 1/01 zur Lärmsituation im Bereich „Stadtumbau Teilgebiet Emshafen“ in Meppen, Lingen 16.12.2011

3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

3.1 Verfahren und Schwierigkeiten

Zur Erstellung des Umweltberichtes werden folgende Verfahren angewandt und Unterlagen ausgewertet:

- Landschaftsrahmenplan Emsland 2001
- Zech Ingenieurgesellschaft mbH Lingen: Schalltechnischer Bericht Nr. LL7260. 1/01 zur Lärmsituation im Bereich „Stadtumbau Teilgebiet Emshafen“ in Meppen, Lingen 16.12.2011
- weitere allgemein zugängliche Literatur (Quellenangaben s. Text, S. 30).

Hinweis zum Umweltschadensrecht: Auf Grundlage der aktuell vorliegenden Kenntnisse sind nicht alle zukünftigen Auswirkungen der Planung auf Arten und natürliche Lebensräume im Sinne des § 19 Abs. 2 und 3 BNatSchG abschließend prognostizierbar. Es können nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustandes der genannten Arten oder Lebensräume verursacht werden, deren Vorkommen im Einwirkungsbereich der Planung bisher nicht bekannt ist oder die sich künftig im Einwirkungsbereich der Planung ansiedeln bzw. entwickeln. Eine vollständige Freistellung nachteiliger Auswirkungen gemäß § 19 Abs. 1 BNatSchG kann deshalb planerisch und gutachterlich nicht gewährleistet werden.

Relevante Schwierigkeiten traten bei der Erarbeitung nicht auf.

3.2 Maßnahmen zur Überwachung

Gemäß § 4c BauGB sind die Kommunen verpflichtet, erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten können, zu überwachen (Monitoring). Hierbei sind insbesondere unvorhersehbare erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen zu berücksichtigen.

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

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde auftreten, werden diese entsprechend den gesetzlichen Vorgaben unverzüglich der zuständigen Behörde (Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege oder Untere Denkmalschutzbehörde der Stadt Meppen) gemeldet.
- Sollten sich bei den erforderlichen Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten ergeben, wird unverzüglich die Untere Abfallbehörde des Landkreises Emsland benachrichtigt.

- Die Stadt Meppen wird Hinweisen von den Fachbehörden und aus der Bevölkerung über unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen der Planung nachgehen und dies dokumentieren.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Stadt Meppen verfolgt mit der 112. Änderung des Flächennutzungsplanes die Absicht, die Entwicklung des ehemaligen Areals „Emshafen“ entlang der „Schützenstraße“ vorzubereiten und das Ergebnis eines im Jahr 2012 durchgeführten städtebaulichen Wettbewerbes zu ermöglichen. Die Darstellung im Flächennutzungsplan des Bereiches „Emshafen“ soll dafür von gewerblicher Baufläche in gemischte Baufläche geändert werden.

Hierzu trifft die 112. Änderung des Flächennutzungsplans folgende Darstellungen:

Gesamtfläche	ca. 8,1 ha
Gemischte Baufläche	ca. 7,6 ha
Straßenverkehrsfläche	ca. 0,5 ha

Das Plangebiet liegt im Siedlungszusammenhang der Stadt Meppen und weist aktuell sowohl gewerbliche und industrielle Nutzung als auch Wohnnutzungen auf. Ein Großteil des Gebiets ist versiegelt. Teile der Flächen liegen brach und mehrere der vorhandenen Gebäude stehen leer, wodurch das Gebiet durch städtebauliche Funktionsverluste geprägt ist. Westlich wird das Plangebiet durch die Ems begrenzt und im Osten begrenzen die Bahnlinie Rheine – Leer das Gebiet. Im Norden grenzt das Plangebiet an die Bundesstraße B 70, im Süden an die Hafestraße. Für das Plangebiet besteht eine deutliche Vorbelastung durch Lärmemissionen.

Als besondere Wertigkeiten sind Altholzbestände zu nennen und Gehölzbestände entlang der Bahnlinie und der Bundesstraße.

Bei Nichtdurchführung der Planung ist mit einem zunehmenden städtebaulichen Funktionsverlust zu rechnen.

Durch die Umsetzung der Planung wird eine Entwicklung gemischter Bebauungsstrukturen ermöglicht und damit die Weiterentwicklung im Rahmen des städtebaulichen Konzepts befördert.

Die Inanspruchnahme von Flächen in der freien Landschaft wird vermieden. Dies dient dem Schutz von Naturhaushalt und Landschaftsbild.

Inwieweit mit der Realisierung der geplanten Nutzungen eingriffsrelevante Auswirkungen verbunden sind, ist auf Ebene der FNP-Änderung nicht abschließend feststellbar. Soweit erforderlich, werden Maßnahmen zum Ausgleich auf Ebene der Babauungsplanung festgelegt.

Zur Erstellung des Umweltberichtes wurden gängige Verfahren zur Anwendung gebracht und vorliegende Datenquellen ausgewertet. Relevante Schwierigkeiten traten nicht auf.

Als Monitoring-Maßnahmen ist die Meldung von ggf. bei den Bau- und Erdarbeiten auftretenden ur- oder frühgeschichtlichen Bodenfunden sowie von ggf. auftretenden Hinweisen auf schädliche Bodenveränderungen vorgesehen.