

## Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB)

### zur 116. Änderung zum Flächennutzungsplan der Stadt Meppen

#### - Wohnbauflächen Kuhweide -

#### 1. Ziel der Flächennutzungsplanänderung

Durch die vorliegende Flächennutzungsplanänderung soll der bestehende Bedarf an Wohnbauflächen im Meppener Stadtteil Kuhweide angrenzend an vorhandene Baugebiete gedeckt werden. Der im Parallelverfahren aufgestellte Bebauungsplan Nr. 65.2 schafft ca. 57 neue Baugrundstücke, die nach Rechtskraft an Bauwillige vergeben werden sollen. Entsprechende Anfragen liegen bei der Stadt vor. Eine Planrealisierung wird kurzfristig angestrebt.

#### 2. Verfahrensablauf

Die Unterrichtung über die voraussichtlichen Auswirkungen des Planes im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) fand in einem Erörterungstermin am 03.12.2015 im Ratssaal der Stadt Meppen statt.

In der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 01.12.2015 bis zum 04.01.2016 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

In dem Erörterungstermin wurden von den Bürgern Anregungen vorgetragen, die sich mit der Beschaffenheit des Bodens, der Entwässerungsproblematik, dem zusätzlichen Verkehrsaufkommen, dem Vorhandensein von schützenswerten Tieren und Pflanzen und der Gestaltung des Regenrückhaltebeckens befassen.

Aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange liegen ebenfalls Anregungen vor. Die vorgebrachten Hinweise der Ver- und Entsorgungsunternehmen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung abzuarbeiten. Die Anregungen des Landkreises Emsland betreffen Aussagen zur Umwandlung landwirtschaftlicher Nutzflächen und zur Abfallwirtschaft, der Forderung nach Durchführung einer saP und der Erforderlichkeit wasserwirtschaftlicher Untersuchungen. Die Landwirtschaftskammer verweist auf vorhandene landwirtschaftliche Betriebe mit Viehhaltung, die durch die Planung in ihrer Entwicklung beeinträchtigt sein könnten. Es wird daher empfohlen, ein Immissionsgutachten zu erarbeiten. Ferner wird auf die auftretenden Geruchsbelästigungen durch Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Nutzflächen hingewiesen.

Die vorgenannten Hinweise sind in die weitere Planung eingeflossen und überwiegend berücksichtigt. Ein Lärmimmissionsgutachten, eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP), eine Biotoptypenkartierung und eine Konzeption zur Niederschlagswasserbeseitigung liegen vor und sind in der Planung berücksichtigt worden. Aufgrund der Entfernung des Plangebietes zu den tierhaltenden Betrieben und der vorhandenen Wohnsiedlungen in unmittelbarer Nähe der tierhaltenden Betriebe ist ein landwirtschaftliches Immissionsgutachten nicht erforderlich.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß der §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB ist der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung mit Begründung und Umweltbericht den Behörden und der Öffentlichkeit in der Zeit vom 28.02.2017 bis zum 31.03.2017 vorgestellt worden. Es wurden Anregungen seitens der Ver- und Entsorgungsunternehmen zu vorhandenen und geplanten Leitungstrassen und den Umgang damit vorgetragen. Der Landkreis Emsland gibt Anregungen zur gewählten Entwässerungslösung und zu anschließenden wasserrechtlichen Verfahren. Die Landwirtschaftskammer bittet um die Aufnahme der durch die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen resultierenden, zeitweise auftretenden Geruchsbelästigungen als Vorbelastung in die Planung. Der Wasser- und Bodenverband "Emstal Schwefingen-Meppen" trägt Anregungen zur Entwässerungssituation in der Kuhweide vor. Aus der öffentlichen Auslegung liegen schriftliche Stellungnahmen von Bürgern mit Anregungen zur Entwässerungssituation/-problematik in der Kuhweide, zu Mängeln in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) und zu nicht geprüften Ausnutzung von Möglichkeiten zur Innenverdichtung anstelle der geplanten Wohngebietsausweisung Kuhweide vor.

### **3. Beurteilung der Umweltbelange**

Nach Festlegung des Untersuchungsraumes sind im Rahmen der Umweltprüfung die vorhandenen Unterlagen (Landschaftsrahmenplan Landkreis Emsland, Landschaftsplan Stadt Meppen) zur Beurteilung herangezogen worden. Außerdem hat die Stadt Meppen weiter gehende Unterlagen für den Untersuchungsraum erstellt:

- Biototypenkartierung
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)
- Lärmimmissionsgutachten
- Entwässerungskonzeptes.

Erkennbar weitergehender Bedarf hat sich nicht gezeigt.

Die vorgenannten Unterlagen sind in die Beurteilung der Planung aus Sicht von Natur und Landschaft einbezogen worden. Für die Bilanzierung wurde die „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen“ des Nds. Städtetages herangezogen.

Als voraussichtlich erhebliche Umwelteinwirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB wurde vor allem der Verlust von Biotopen und die Auswirkung auf die Avifauna und der Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung und damit verbunden einem erhöhten Oberflächenwasserabfluss und einer verminderten Grundwasserneubildungsrate ermittelt.

### **4. Abwägungsvorgang**

Die im Umweltbericht empfohlenen Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der Umwelteinwirkungen werden nach Abwägung der verschiedenen Belange in weiten Teilen auf der nachgelagerten Bebauungsplanebene übernommen.

Durch die vorliegende Flächennutzungsplanänderung werden erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB vorbereitet. Das sind der Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung, damit verbunden ein erhöhter Oberflächenwasserabfluss und eine verringerte Grundwasserneubildungsrate sowie die Veränderung der Lebensräume von Tieren und Pflanzen.

Auf die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser kann im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes auf der Grundlage des Oberflächenwasserbewirtschaftungskonzeptes mit Festsetzungen zur Verbesserung der Versickerung und Rückhaltung des Oberflächenwassers reagiert werden.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden unter Berücksichtigung von anerkannten Beurteilungsmaßstäben bewertet. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich werden auf der Bebauungsplanebene dokumentiert. Ebenso lassen sich durch Festsetzungen im Bebauungsplan Beeinträchtigungen der Lebensräume für Tiere und Pflanzen sowie der Landschaft und des Landschaftsraumes reduzieren oder ausgleichen. Dies gilt ebenso für den Verlust von Boden und Bodenfunktion.

Der Belastung durch Verkehrsimmissionen der Nödiker Straße für das neue Wohngebiet kann durch passive Lärmschutzmaßnahmen begegnet werden.

Die Belastung durch landwirtschaftliche Immissionen ist nicht zu erwarten. Die in der Nähe des Plangebietes befindlichen Hofstellen sind bereits jetzt durch vorhandene Wohnbebauung eingeschränkt. Die zeitweilige Belastung durch die ordnungsgemäße Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlicher Nutzflächen im Rahmen der Düngung ist als Vorbelastung nach dem Grundsatz situationsbestimmter Planung hinzunehmen.

Die Anregungen des Landkreises Emsland zur gewählten Entwässerungslösung werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zu anschließenden wasserrechtlichen Verfahren werden in die Begründung aufgenommen und sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und der Erschließung des Baugebietes zu beachten. Auf der Grundlage des Entwässerungskonzeptes und der örtlichen Gegebenheiten werden im Bebauungsplan die geeigneten Maßnahmen zur Oberflächenwasserbehandlung festgesetzt.

Die Anregungen des Wasser- und Bodenverbandes "Emstal Schwefingen-Meppen" können auf der Ebene des Flächennutzungsplanes nicht abschließend behandelt werden. Mit dem vorliegenden Entwässerungskonzept wird auf der Ebene des Flächennutzungsplanes nachgewiesen, dass eine oberflächennahe Versickerung des anfallenden Regenwassers auf den Privatgrundstücken unter der Voraussetzung, dass die schluffigen Böden ausgetauscht werden und eine Geländeaufhöhung erfolgt, möglich ist. Auf der Ebene des Bebauungsplanes werden dann die entsprechenden Maßnahmen planungsrechtlich verbindlich festgesetzt.

Die Anregungen von Bürgern zur Entwässerungssituation/-problematik in der Kuhweide können auf der Ebene des Flächennutzungsplanes nicht abschließend behandelt werden. Mit dem Entwässerungskonzept wird auf der Ebene des Flächennutzungsplanes nachgewiesen, dass eine oberflächennahe Versickerung des anfallenden Regenwassers auf den Privatgrundstücken möglich ist. Auf der Ebene des Bebauungsplanes werden dann die entsprechenden Maßnahmen planungsrechtlich verbindlich festgesetzt. Die Anregungen zur saP können nicht berücksichtigt werden. Der Untersuchungsrahmen der saP ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abgesprochen worden. Nach Vorgabe der Unteren Naturschutzbehörde ist ein fest umrissenes Artenspektrum über die allgemeine Eingriffsregelung hinaus einem besonderen Prüfprogramm unterzogen worden. Der Schwerpunkt der Bestandserfassungen lag bei den Gruppen Vögel und Fledermäuse, da in diesen Tiergruppen mit dem Vorkommen betrachtungsrelevanter Arten zu rechnen war. Darüber hinaus wurde im Rahmen der Begehungen allerdings auch auf das Vorkommen streng geschützter Arten aus anderen Tiergruppen geachtet. Die Anregungen zur Innenverdichtung können ebenfalls nicht berücksichtigt werden. In der Begründung zum Flächennutzungsplan wird ausführlich auf das Planungserfordernis eingegan-

gen und belegt, dass die Darstellung weiterer Wohnbauflächen erforderlich ist. Die Möglichkeiten der Innenverdichtung werden durch die Stadt Meppen befördert. Leider scheitern viele Ansätze, eine Innen- oder Nachverdichtung planerisch umzusetzen, an der mangelnden Mitwirkungsbereitschaft bzw. dem Widerstand der betroffenen Grundstückseigentümer. Die durch die Umnutzung und Innenverdichtung geschaffenen Bauflächen reichen jedoch bei weitem nicht aus, um den bestehenden Bedarf zu decken. Da auch die zuletzt erschlossenen Wohnbauflächen im Bereich Feldkamp Süd und Esters Hof Teil II bereits restlos vergeben sind, wird zur weiteren Bedarfsdeckung die Bereitstellung neuer Wohnbauflächen erforderlich.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass durch die vorgesehene Wohnbauflächendarstellung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Der Rat der Stadt Meppen hat die Flächennutzungsplanänderung einschließlich der Begründung mit Umweltbericht in seiner Sitzung am 08.06.2017 beschlossen.

Aufgestellt:  
Meppen, im Juni 2017  
Stadt Meppen  
Fachbereich Stadtplanung  
Im Auftrage

---

Dipl.-Geogr.