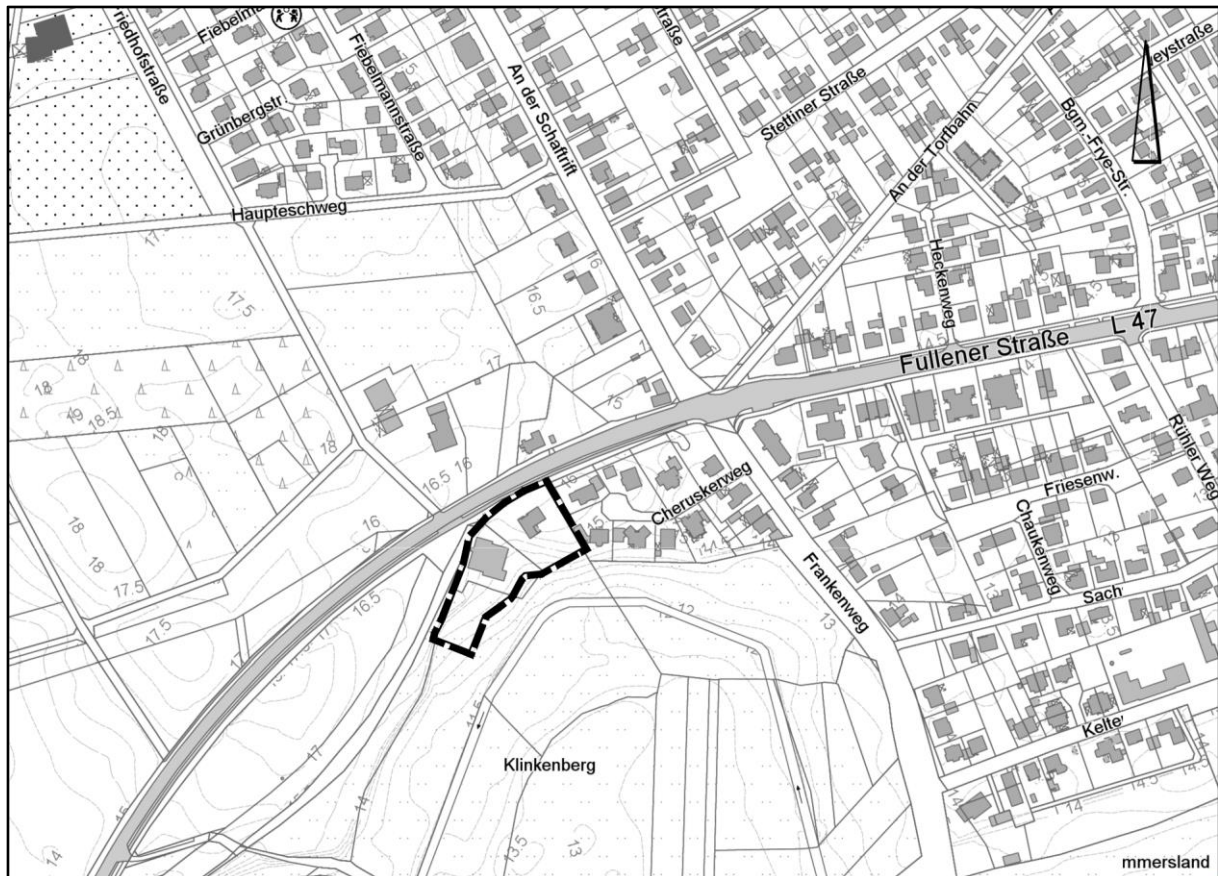


Stadt Meppen

118. Änderung des Flächennutzungsplanes Teilgebiet 1 „Westlich des Cheruskerwegs“

BEGRÜNDUNG



August 2018



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: ZIELE, ZWECKE, INHALTE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	4
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).....	5
1.4.2 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)	5
1.4.3 Flächennutzungsplan	6
1.4.4 Bebauungspläne.....	6
2. ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG	6
2.1 Bodenschutzklausel/ Umwidmungssperrklausel	7
3. WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG: GRUNDLAGEN UND ERGEBNISSE DER ABWÄGUNG	8
3.1 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren	8
3.1.1 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB.....	8
3.1.2 Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB	10
3.1.3 Ergebnisse der parallel zur öffentlichen Auslegung durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB.....	11
3.1.4 Ergebnisse der erneuten Beteiligung nach § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB	14
3.1.5 Ergebnisse der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB.....	15
3.2 Relevante Abwägungsbelange.....	15
3.2.1 Belange der Raumordnung und Landesplanung	15
3.2.2 Belange von Natur und Landschaft, Eingriffsregelung	17
3.2.3 Belange des Verkehrs	18
3.2.4 Belange des Immissionsschutzes	18
3.2.5 Archäologische Denkmalpflege / Baudenkmalpflege	19
3.2.6 Altlasten.....	20
3.2.7 Kampfmittel.....	20
3.2.8 Belange des Klimaschutzes	20
3.2.9 Belange der Ver- und Entsorgung, Oberflächenentwässerung.....	21
3.2.10 Zusammenfassende Abwägung aller relevanten Belange gemäß § 1 Abs. 7 BauGB	21
4. INHALTE DER DARSTELLUNGEN	22
5. ERGÄNZENDE ANGABEN	22
5.1 Städtebauliche Flächenbilanz	22
6. DATEN ZUM VERFAHRENSABLAUF.....	22

TEIL II: UMWELTBERICHT	23
1. EINLEITUNG	23
1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplanes	23
1.2 Ziele des Umweltschutzes.....	23
1.3 Angaben zum besonderen Artenschutz	28
2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	30
2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands	30
2.1.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	30
2.1.2 Boden	35
2.1.3 Grund- und Oberflächenwasser	35
2.1.4 Klima und Luft.....	36
2.1.5 Landschaft	36
2.1.6 Mensch	36
2.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter	37
2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	37
2.3 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	37
2.3.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	37
2.3.2 Boden	38
2.3.3 Grund- und Oberflächenwasser	39
2.3.4 Klima und Luft.....	39
2.3.5 Landschaft	40
2.3.6 Mensch	40
2.3.7 Kultur- und sonstige Sachgüter	41
2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen ..	42
2.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen.....	42
2.4.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen.....	42
2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	47
3. ZUSÄTZLICHE ANGABEN	48
3.1 Verfahren und Schwierigkeiten	48
3.2 Maßnahmen zur Überwachung	48
3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	49
ANHANG	51

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

1. EINLEITUNG

1.1 Planungsanlass

Die Stadt Meppen möchte die zukünftige Nutzung der Außenbereichsgrundstücke westlich des Baugebiets „Cheruskerweg“ an der Fullerner Straße als Übergangsbereich zwischen Siedlung und freier Landschaft planungsrechtlich absichern. Die bauliche Nutzung besteht derzeit aus dem denkmalgeschützten ehemaligen Wohn- und Wirtschaftsgebäude mit dem Gebäude eines Pferdestalls im Bereich des Resthofes „Fullener Straße 45“ und dem Wohnhaus „Fullener Straße 43“. Geplant ist eine bauliche Entwicklung der dort bestehenden Pferdehaltung in Form einer Pferdebewegungshalle. Die Stadt Meppen möchte diese Nutzung stabilisieren und hiermit auch die Nachnutzung der ehemaligen landwirtschaftlichen Hofstelle und insbesondere den Erhalt des vorhandenen denkmalgeschützten Wohn- und Wirtschaftsgebäudes durch eine wirtschaftlich tragfähige Nutzung sichern. Eine entsprechende Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans wird daher vorgenommen.

1.2 Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen der vorliegenden 118. 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) und das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG), jeweils in der zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses geltenden Fassung.

Das Verfahren dieser Änderung des Flächennutzungsplanes wird gemäß § 245 c BauGB (2017) nach den vor dem 13. Mai 2017 geltenden Rechtsvorschriften fortgesetzt und abgeschlossen; die Voraussetzung, dass die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) Satz 1 BauGB vor dem 16. Mai 2017 eingeleitet worden ist, ist erfüllt..

1.3 Beschreibung des Änderungsbereiches

Der Änderungsbereich des Teilgebiets 1 der 118. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich am westlichen Ortsrand des Stadtteils Esterfeld der Stadt Meppen an der Fullerner Straße, westlich des Cheruskerwegs und ist im gültigen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die bauliche Nutzung dieses Bereichs besteht derzeit aus einem Wohngebäude sowie einem denkmalgeschützten ehemaligen Wohn- und Wirt-

schaftsgebäude mit dem Gebäude eines Pferdestalls. Entlang des Grundstücks verläuft nord-westlich eine Baumreihe. Die Gesamtfläche des Teilgebiets beträgt ca. 0,4 ha.

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

1.4.1 Landesraumordnungsprogramm (LROP)

Im Landesraumordnungsprogramm (LROP) Niedersachsen aus dem Jahr 2008, zuletzt geändert am 17.2.2017, wird Meppen als Mittelzentrum ausgewiesen, welches im ländlichen Raum liegt. Das LROP sieht vor, dass die ländlichen Regionen sowohl mit ihren gewerblich-industriellen Strukturen als auch mit ihren Lebens-, Wirtschafts- und Naturräumen erhalten und weiterentwickelt werden, um somit die besonderen Standortvorteile für das Wohnen und die Wirtschaft zu nutzen.

An den Änderungsbereich grenzt im Süden ein Vorranggebiet Biotopverbund bzw. Natura 2000 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 Geltungsbereich 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 die Planung aufgegriffen, sodass § 1 Abs. 4 BauGB entsprochen wird.
- Südöstlich des Änderungsbereichs verläuft die Ems, die als Natura-2000-Gebiet dargestellt ist.
- Ein kleiner Teil im Südwesten des Änderungsbereiches beinhaltet Flächen für den Hochwasserschutz.
- Ein Teil des Änderungsbereiches beinhaltet zudem ein Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft (Landschaftsschutzgebiet).
- Darüber hinaus trifft das RROP für den Geltungsbereich keine weiteren Aussagen.

1.4.3 Flächennutzungsplan

Das Teilgebiet 1 südlich der Fullener Straße und westlich des Cheruskerweges ist im gültigen Flächennutzungsplan (Stand: 2008) als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Teilbereiche des Plangebiets liegen in einem Landschaftsschutzgebiet (mittlerweile durch den Landkreis durch Änderung der LSG-Verordnung herausgenommen) und in einem Überschwemmungsgebiet (vgl. Abbildung 1).

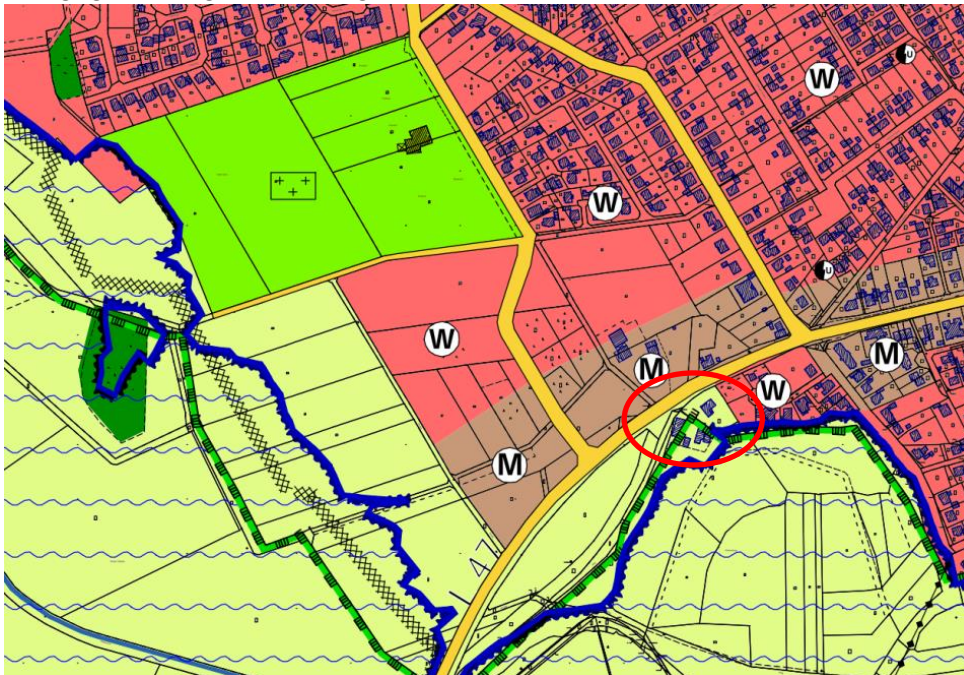


Abbildung 1: Rechtswirksamer FNP 2008 (Ausschnitt Änderungsbereich)

1.4.4 Bebauungspläne

Für den Änderungsbereich liegen keine Bebauungspläne vor.

2. ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

Anlass für die 118. Änderung des Flächennutzungsplans ist die geplante bauliche Entwicklung der im Änderungsbereich bestehenden Pferdehaltung in Form einer Pferdebewegungshalle. Im Rahmen dieser Flächennutzungsplanänderung möchte die Stadt Meppen die zukünftige Nutzung der Außenbereichsgrundstücke westlich des „Cheruskerweges“ als Übergangsbereich zwischen Siedlung und freier Landschaft ausweisen. Die bauliche Nutzung dieser Grundstücke besteht derzeit aus einem Wohnhaus sowie dem denkmalgeschützten ehemaligen Wohn- und Wirtschaftsgebäude mit dem Gebäude eines Pferdestalls. Mit der Bauleitplanung in diesem Bereich soll durch die Zulassung einer zukunftsfähigen und dem Siedlungsrand angemessenen Nutzung der Pferdehaltung dieser Siedlungsplatz und insbesondere die denkmalgeschützte Bausubstanz erhalten bleiben.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Meppen stellt den Änderungsbereich derzeit als Fläche für die Landwirtschaft dar. Die geplante städtebauliche Entwicklung ist auf dieser Basis nicht zulässig. Daher ergibt sich das Erfordernis, den Flächennutzungsplan für

diesen Bereich zu ändern und die genannten wirksamen Flächennutzungen um Sonderbauflächen und Wohnbauflächen in der Darstellung zu ergänzen bzw. zu ändern.

Das Planungskonzept sieht hierbei die folgende Aufteilung des Änderungsbereiches vor:

Für das Außenbereichsgrundstück wird aufgrund der bestehenden Nutzung Wohnen und Pferd eine Sonderbaufläche dargestellt. Das Außenbereichsgrundstück zwischen dem denkmalgeschützten ehemaligen Wohn- und Wirtschaftsgebäude mit Pferdestall und den Wohnbauflächen des Cheruskerwegs wird aufgrund der Wohnnutzung zudem als Wohnbaufläche dargestellt.

2.1 Bodenschutzklausel/ Umwidmungssperrklausel

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

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

Nach § 1a Abs. 2 S. 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 kommt ihnen kein Vorrang vor anderen Belangen zu, sie sind aber in der Abwägung zu berücksichtigen, wobei ein Zurückstellen der in § 1 a Abs. 2 S. 1, 2 BauGB genannten Belange einer besonderen Rechtfertigung bedarf. Faktisch ist der Belang der Reduzierung des Freiflächenverbrauchs damit in den Rang einer Abwägungsdirektive gehoben worden. § 1 a Abs. 2 S. 1, 2 BauGB enthält kein Verbot der Bauleitplanung auf Freiflächen. § 1 a Abs. 2 S. 1, 2 BauGB verpflichtet die Gemeinde, die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen zu begründen. Dabei sollen Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden.

Da es sich hier um zwei bereits bebaute Außenbereichsgrundstücke im Übergang zwischen Siedlung und Landschaft handelt, wird keine Freifläche verbaut auf der bislang Landwirtschaft betrieben wurde. Aufgrund der geplanten Pferdebewegungshalle wird der Boden nur in dem dafür notwendigen Umfang umgewidmet. Dies sieht die Stadt Meppen aus städtebaulichen Gründen für erforderlich, da unter Berücksichtigung der relevanten öffentlichen und privaten Belange im Ergebnis eine verträgliche Perspektive der zukünftigen Nutzung des bestehenden Wohnens mit Pferden durch die Planung erzielt werden soll. Unmittelbar angrenzende Alternativstandorte für die geplante Erweiterung der Pferdebewegungshalle stehen am bestehenden Standort nicht zur Verfügung. Insofern ist es aus Sicht der Stadt Meppen gerechtfertigt, den Belang der Schaffung von Sondergebietsgrundstücken auf landwirtschaftlich genutzten Flächen höher zu gewichten als den Belang zur Reduzierung des Freiflächenverbrauchs, der im Ergebnis einen Verzicht auf eine weitere Entwicklung eines Pferdehaltenden Betriebs am bestehenden Standort bedeuten würde. Die Stabilisierung dieser Nutzung ist im Interesse der Stadt Meppen, da hiermit auch die Nachnutzung der ehemaligen landwirtschaftlichen Hofstelle und insbesondere der Erhalt eines vorhandenen denkmal-

geschützten Wohn- und Wirtschaftsgebäudes durch eine wirtschaftlich tragfähige Nutzung erreicht werden kann.

3. WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG: GRUNDLAGEN UND ERGEBNISSE DER ABWÄGUNG

3.1 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

3.1.1 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.

- Die Landwirtschaftskammer Niedersachsen Bezirksstelle Emsland weist darauf hin, dass in den Sonderbauflächen „Pferd und Wohnen“ durch die gehaltenen Pferde selbst auch Emissionen verursacht werden (Eigengeruch und Stallmist), die bei weiteren Planungen sowie dem angrenzenden Wohngebiet berücksichtigt werden sollten. Zudem könnte die Benutzung der umliegenden Wege durch Reiter sowie Fahrzeuge mit Pferdeanhängern zu Problemen führen.

Der Hinweis zu möglichen Emissionen durch Eigengeruch und Stallmist der Pferde wird im weiteren Verfahren berücksichtigt und über ein Geruchsgutachten näher betrachtet.

Nach den Kenntnissen der Stadt Meppen wird die Tierzahl gegenüber dem derzeitigen Bestand nicht erhöht.

In der verbindlichen Bauleitplanung wird u.a. auch geregelt, dass die geruchsintensiven Mistsammelflächen im Sondergebiet „Pferd und Wohnen“ im südwestlichen Teil, also der zur Wohnbebauung am Cheruskerweg und zu der östlich angrenzenden geplanten Wohnbaufläche entlegensten Teilfläche des Änderungsbereichs, angelegt werden. Es wird daher davon ausgegangen, dass Geruchskonflikte im nordöstlich gelegenen Allgemeinen Wohngebiet am Cheruskerweg und in der östlich angrenzenden geplanten Wohnbaufläche nicht entstehen.

Trotz der geplanten baulichen Erweiterung um eine Pferdebewegungshalle im Geltungsbereich des Sondergebiets „Pferd und Wohnen“ wird von keiner Nutzungsintensivierung ausgegangen. Demnach ist mit einem gesteigerten Verkehrsaufkommen und daraus resultierender Probleme auf den umliegenden Wegen durch Reiter und Fahrzeuge mit Pferdeanhängern nicht zu rechnen.

- In Bezug auf die Sonderbaufläche „Pferd und Wohnen“ macht der Landkreis Emsland darauf aufmerksam, dass für die beabsichtigte Darstellung derzeit das für Überschwemmungsgebiete normierte Planungsverbot (§ 78 WHG) sowie die Ausweisung als Landschaftsschutzgebiet entgegenstehen.

Der Flächennutzungsplan kann die beabsichtigte Entwicklung nicht außerhalb des Landschaftsschutzgebietes darstellen, da die Planung der Eigenentwicklung eines bestehenden Reiterbetriebs dienen soll und keine anderen, außerhalb des Landschaftsschutzgebietes gelegenen Flächen unmittelbar angrenzend zur Verfügung stehen.

Um Konflikte zwischen der geplanten Nutzung und den Zielen des Landschaftsschutzgebietes zu vermeiden, wird eine Herausnahme des Plangebietes aus dem Geltungsbereich des LSG als zielführend betrachtet.

Gemäß § 6 (1) LSG-Verordnung wird bei der Erweiterung von Baugebieten im Grenzbereich des LSG um Flächen, die im LSG liegen und im Rahmen der Eigenentwicklung benötigt werden, für diese Fläche des LSG ein Verfahren zur entsprechenden Änderung der Verordnung (Änderung des Geltungsbereichs des LSG) durchgeführt.

Das LSG weist eine Fläche von ca. 247 km² auf. Obgleich jede Reduzierung der Schutzgebietsfläche in gewisser Weise eine Einschränkung darstellt, wird deutlich, dass allein aufgrund der sehr geringen Größe des Löschungsbereichs im Verhältnis zur Gesamtfläche des LSG die Auswirkungen auf das Landschaftsschutzgebiet gering sein werden.

Die Stadt wird beim Landkreis die Änderung der LSG-Verordnung beantragen; das LSG ist im Überschneidungsbereich mittlerweile geändert.

Bezüglich des Überschwemmungsgebietes wird beim Landkreis gemäß § 78 Abs. 2 WHG eine entsprechende Ausnahmegenehmigung beantragt.

- Die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr weist darauf hin, dass entlang der L 47 außerhalb der Ortsdurchfahrt die Anbauverbote und -beschränkungen nach § 24 Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG) gelten.

Zudem ist entlang der L 47 ein entsprechendes Zu- und Abfahrverbot durch Planzeichen (Bereich ohne Ein- und Ausfahrt) in den Bebauungsplanentwürfen festzusetzen.

Mit Rücksicht auf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs ist das Zu- und Abfahrverbot auch im Einmündungsbereich der Planstraße (B-Plan Nr. 36.3) auf mind. 20 m, gemessen vom Fahrbahnrand der Landesstraße, festzusetzen.

Der Hinweis wird für die Bebauungspläne zur Kenntnis genommen und in der Begründung der Flächennutzungsplanänderung redaktionell ergänzt.

- Außerdem macht die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr darauf aufmerksam, dass die Plangebiete entlang der L 47 auf Privatgrund mit einer festen lückenlosen Einfriedigung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten sind (§ 24 Abs. 2 NStrG).

Der Hinweis wird für die Bebauungspläne zur Kenntnis genommen und in der Begründung der Flächennutzungsplanänderung redaktionell ergänzt.

- Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr gibt zu bedenken, dass sich das Plangebiet in der Nähe des Schießplatzes der WTD 91 befindet. Von dem dortigen Erprobungsbetrieb gehen nachteilige Immissionen, insbesondere Schießlärm, auf das Plangebiet aus. Es handelt sich um eine bestandsgebundene Situation mit ortsüblicher Vorbelastung. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegen die Betreiber dieses Platzes (WTD 91 Mep-

pen) keinerlei Abwehr- und Entschädigungsansprüche geltend gemacht werden. Es wird empfohlen, den Immissionen durch geeignete Gebäudeanordnung sowie durch bauliche Schallschutzmaßnahmen zu begegnen.

Zudem weist das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr darauf hin, dass sich die Bauflächen nahe der Wehrtechnischen Dienststelle befinden. 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.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung redaktionell ergänzt. Der Geltungsbereich liegt in ca. 3,4 km Entfernung zur südwestlichen Grenze des Schießplatzes der WTD 91. Dazwischen befinden sich große Siedlungsbereiche der Kernstadt. Daher ist mit unzulässigen Schallimmissionen im Geltungsbereich nicht zu rechnen.

- Das Niedersächsische Landesamt für Denkmalpflege (Abteilung Archäologie) weist darauf hin, dass das Plangebiet ein hohes archäologisches Potenzial aufweist. Beide Teilgebiete der 118. Änderung des Flächennutzungsplans werden von einem wahrscheinlich mittelalterlichem Esch überlagert. Hier befinden sich erfahrungsgemäß oft ältere archäologische Fundstellen. Derartige Fundstellen sind Bodendenkmale, die durch das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz geschützt sind. Sämtliche Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§13 NDSchG), diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein.

Die Hinweise werden in der Begründung als Hinweis für die verbindliche Bauleitplanung ergänzt. Die vom Landesamt aufgeführte Vorgehensweise (Untersuchung und ggf. Ausgrabung) ermöglicht die Herstellung der Konfliktfreiheit mit den Belangen der Denkmalpflege, so dass eine Umsetzung der Planung möglich ist.

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

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand am 10. April 2017, 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 dargestellt sowie gem. § 1 Abs. 7 BauGB in die Abwägung eingestellt.

- Die Bauleitplanung für den Bereich westlich des Cheruskerweges wird im Hinblick auf die Betroffenheit des Landschaftsschutzgebietes und des Überschwemmungsgebietes kritisch hinterfragt.

Parallel zu den Bauleitplanverfahren wird ein Verfahren zur Teilaufhebung des Landschaftsschutzgebietes durchgeführt (mittlerweile mit Herausnahme abgeschlossen). Im Umweltbericht zu dieser 118. Flächennutzungsplanänderung wird diesbezüglich ange-

führt, dass eine Beeinträchtigung der Schutzziele des LSG durch die Löschung nicht zu erkennen ist, da der betroffene Flächenanteil im Vergleich zur Gesamtgröße des LSG sehr gering ist (ca. 0,001%), keine Biotoptypen hoher Wertigkeit vorhanden sind und der Bereich keine Erholungsfunktion aufweist.

Bezüglich des Überschwemmungsgebietes wird vom Landkreis eine Ausnahmegenehmigung nach § 78 WHG in Aussicht gestellt.

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

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 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.

- Der Landkreis Emsland macht darauf aufmerksam, dass den Planungen gemäß LROP 2017 die Ausweisung eines Vorranggebietes für Hochwasserschutz sowie eines Landschaftsschutzgebietes entgegenstehen.

Außerdem wird darauf hingewiesen, dass eine abschließende Stellungnahme seitens der Naturschutz- und Waldbehörde des Landkreises Emsland u.a. deswegen nicht möglich ist, weil das Lösungsverfahren für den betreffenden Teilbereich des LSG noch nicht abgeschlossen ist.

Die Planung wurde im Vergleich zur ursprünglichen Planung optimiert, sodass der Verlust des Retentionsraums mit nun mehr 54 m³ unterhalb der Bagatellgrenze liegt und kein Retentionsausgleich mehr erforderlich ist. Hierdurch liegt ein raumordnerischer Zielverstoß nicht mehr vor und es konnte beim Landkreis gemäß § 78 Abs. 2 WHG eine entsprechende Ausnahmegenehmigung direkt beantragt werden.

In Bezug auf das Landschaftsschutzgebiet wird – um Konflikte zwischen der geplanten Nutzung und den Zielen des Landschaftsschutzgebiets zu vermeiden – eine Herausnahme des Plangebietes aus dem Geltungsbereich des LSG als zielführend betrachtet.

Die Stadt Meppen hat hierzu beim Landkreis die Änderung der LSG-Verordnung beantragt. Die Änderungsverordnung wurde vom Kreistag beschlossen und im Amtsblatt für den Landkreis Emsland (Ausgabe Nr. 3-2018) am 31.01.2018 veröffentlicht. Die geänderte Verordnung tritt am Tag nach der Veröffentlichung im Amtsblatt des Landkreises in Kraft. Der Entwurf wird um die aktuelle LSG Verordnung entsprechend geändert bzw. angepasst.

Zudem wird seitens des Landkreises angemerkt, dass planungsrelevante Unterlagen fehlen, wie eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, die Anwendung der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz und die Regelung der Waldumwandlung.

Die Waldumwandlung betrifft das Teilgebiet 2 der 118. Flächennutzungsplanänderung und ist im Rahmen des hiermit vorliegenden Bauleitplanverfahrens nicht weiter relevant.

Die Eingriffsregelung für das Teilgebiet 1 wird entsprechend der Ebene der vorbereiteten Bauleitplanung behandelt. Es wird dargelegt, welche Schutzgüter von Natur und Landschaft durch Verwirklichung der Planung erheblich beeinträchtigt werden können und es werden überschlüssig die im Sinne der Eingriffsregelung vorzusehenden Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen dargelegt.

Die konkreten Maßnahmen zur Eingriffsregelung werden auf der nachgeordneten Ebene des Bebauungsplanes abschließend geregelt.

Bezüglich der Abfallentsorgung sei eine entsprechende textliche Formulierung aufzunehmen und es werden Hinweise bezüglich der Befahrbarkeit des Plangebietes durch Abfallsammelfahrzeuge und zur Zufahrt von Abfallbehälterstandplätzen gegeben.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen den Bebauungsplan und werden dort geprüft.

Ferner wird angemerkt, dass eine abschließende immissionsschutzrechtliche Stellungnahme erst nach Vorlage der geruchstechnischen sowie schalltechnischen Beurteilung möglich ist.

Die Ergebnisse der schalltechnischen und geruchstechnischen Untersuchungen sind in der Begründung ergänzt worden.

- Die Untere Denkmalschutzbehörde weist auf denkmalpflegerische Notwendigkeiten hin, da der Änderungsbereich ein hohes archäologisches Potenzial aufweist.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung sowie Planzeichnung ergänzt.

- Die Westnetz GmbH äußert keine Bedenken gegen die Planung. Die Versorgungseinrichtungen sind dem Auszug aus dem Planwerk zu entnehmen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Laut Planauskunft verlaufen im Änderungsbereich Hausanschlüsse zur Stromversorgung der Bestandsbebauung, die zu keinen weiteren Konflikten mit der Planung führen.

- Das LGLN Regionaldirektion Hameln-Hannover Kampfmittelbeseitigungsdienst hat Luftbilder in Bezug auf Bombardierungen/Kriegseinwirkungen für den Änderungsbereich untersucht und gibt zur Kenntnis, dass aufgrund von Strauchbewuchs und Gebäuden keine Aussagen für den Änderungsbereich möglich sind.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Hinweise zum Umgang mit der Gefährdungssituation werden in die Begründung aufgenommen.

- Die Landwirtschaftskammer Niedersachsen verweist auf ihre Stellungnahme vom 11.05.2017 und gibt zur Kenntnis, dass keine weiteren Bedenken bestehen, da ein Geruchsgutachten für den Änderungsbereich vorgesehen ist.

Das Gutachten liegt vor und hat zum Ergebnis, dass die Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen für die Wohnbaufläche im Geltungsbereich bei 8 % der Jahresstunden liegt. Somit liegen sowohl das Wohngrundstück im Änderungsbereich als auch das Wohngebiet am Cheruskerweg unterhalb des Immissionswertes von 0,10 Geruchshäufigkeit für Wohngebiete.

- Die Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr weist darauf hin, dass die straßenbaulichen Belange im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung in Abstimmung mit der Straßenbauverwaltung - Geschäftsbereich Lingen - der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr vorzunehmen sind. Gegen die 118. Änderung des Flächennutzungsplans bestehen keine Bedenken. Es wird gebeten darauf hinzuweisen, dass gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden können.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden die straßenbaulichen Belange in Absprache mit der Straßenbauverwaltung – Geschäftsbereich Lingen – der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr berücksichtigt und als Hinweis in der Begründung der 118. Flächennutzungsplanänderung ergänzt. Ein entsprechender Hinweis, dass keine Entschädigungsansprüche gegenüber dem Träger der Straßenbaulast geltend gemacht werden können wird in die Begründung aufgenommen.

- Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) weist darauf hin, dass im Änderungsbereich besonders schutzwürdige Böden mit hoher kulturgeschichtlicher Bedeutung zu erwarten sind und dies im Umweltbericht zwar erwähnt, jedoch nicht berücksichtigt werde. Zudem sei nicht ersichtlich, ob die konkreten Eingriffsfolgen für den Boden kompensiert werden oder worden sind.

Gemäß Bodenkarte von Niedersachsen liegt im Änderungsbereich mittlerer Gley-Podsol an. Dieser begründet keinen besonderen Schutzbedarf, so dass für den vorliegenden Teil 1 der 118. Änderung des Flächennutzungsplanes ein besonderer Schutzbedarf nicht weiter zu berücksichtigen ist. Die vorzusehenden Ausgleichsmaßnahmen sollen das Schutzgut Boden allgemein begünstigen. Auf Ebene der Flächennutzungsplanung erfolgt keine konkrete Ausgleichsplanung. Der Ausgleich wird im nachgeordneten Bebauungsplan abschließend geregelt.

In Bezug auf die Bewertung und Betrachtung der Bodenfunktionen im Rahmen der Umweltprüfung wird auf den „Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung“ verwiesen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Umweltbericht wird auf die Bodenfunktionen bereits eingegangen. Dem zitierten Leitfaden kommt dabei keine Bindungswirkung für die kommunale Bauleitplanung zu.

Abschließend wird angeführt, dass während der gesamten Bauphase eine bodenkundliche Baubegleitung durchgeführt werden soll. Zudem werden Empfehlungen Zugunsten der Entwässerung und zur Erhaltung eines Teils der Bodenfunktionen gegeben.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ob eine bodenkundliche Baubegleitung erforderlich ist und inwieweit die Empfehlungen umgesetzt werden können, wird auf nachgelagerter Planungsebene beurteilt werden.

- Die EWE Netz GmbH bittet darum sich auf deren Internetseite über die Art und Lage der zu berücksichtigen Anlagen zu informieren.

Laut Planauskunft verlaufen im Änderungsbereich keine Leitungen.

Zudem werden allgemeine Hinweise zu Anpassungen oder Neuherstellung der Anlagen sowie der entsprechenden Kostentragung durch den Vorhabenträger gegeben.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

- Vodafone Kabel teilt mit, dass keine Bedenken geltend gemacht werden und sich Telekommunikationsanlagen im Änderungsbereich befinden, über die bei objekt konkreter Planung Stellung genommen wird.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

- Die Telekom GmbH äußert weder Anregungen noch Bedenken.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

- Die Amprion GmbH verweist auf ihr Schreiben vom 20.04.2017, in dem keine Bedenken geäußert wurden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

- Das Staatliche Gewerbeaufsichtsamt Emden weist auf schädliche Umwelteinwirkungen auf die Nachbarschaft durch An- und Abfahrtsverkehr sowie Be- und Endladetätigkeiten durch die geplante Ansiedlung des Baustoffhandels auf die Nachbarschaft hin.

Im Bebauungsplan für das Teilgebiet 2 der 118. Flächennutzungsplanänderung wird, in Verbindung mit einem Schallgutachten, eine Nutzungsgliederung vorgenommen, die auch im Teilgebiet 1 eine Konfliktfreiheit sicherstellt.

3.1.4 Ergebnisse der erneuten Beteiligung nach § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB

Aufgrund der im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gemäß § 4 Abs. 2 BauGB geäußerten raumordnerischen Bedenken seitens des Landkreises Emsland und der hierdurch erfolgten deutlichen Verkleinerung des Geltungsbereichs des Teilgebiets 1 sowie der erfolgten Aufteilung der 118. Flächennutzungsplanänderung in zwei Teilgebiete hat die Stadt Meppen den Landkreis gebeten erneut eine Stellungnahme zur inzwischen geänderten Planung abzugeben. Da die Grundzüge der Planung durch die Aufteilung des Plangebietes und durch die Reduzierung des Geltungsbereichs für das Teilgebiet 1 „Westlich des Cheruskerwegs“ nicht geändert wurden, wurde der Landkreis Emsland als von der Änderung der Planung betroffene Behörde gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB gebeten eine kurzfristige Stellungnahme in Bezug auf die raumordnerischen Belange unter Berücksichtigung des nun deutlich kleineren Geltungsbereichs abzugeben. Der Landkreis hat wie folgt Stellung genommen.

- Der Landkreis Emsland hat durch seine Stellungnahme im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB deutlich gemacht, dass gemäß der nunmehr vorliegenden Planänderung keine raumordnerischen Bedenken mehr in Bezug auf die Belange des Vorranggebiets für Hochwasserschutz bestehen. Zudem wird darauf hingewiesen, dass der zurzeit bei der Unteren Wasserbehörde beantragten wasserrechtlichen Zulassung gem. § 78 Abs. 2 WHG zugestimmt werden muss und dies Voraussetzung für die Fassung des abschließenden Feststellungsbeschlusses ist.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Mit Schreiben vom 13.12.2017 hat der Landkreis mitgeteilt, dass auf der Grundlage des Antrags aus wasserwirtschaftlicher

Sicht gegen die Maßnahme keine grundsätzlichen Bedenken bestehen. Die Ausweisung des Baugebietes gemäß § 78 Absatz 2 WHG im gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet wird unter Berücksichtigung von Auflagen und Hinweisen zugestimmt so dass der Feststellungsbeschluss gefasst werden kann.

- Ebenso bestehen keine Bedenken mehr gegen die Inanspruchnahme des Vorbehaltsgebietes Natur und Landschaft, sofern der Änderungsbereich aus dem Geltungsbereich des Landschaftsschutzgebietes „Emstal“ herausgenommen wird. Ein Lösungsverfahren läuft, ist aber noch nicht abgeschlossen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Änderungsverordnung wurde vom Kreistag beschlossen und im Amtsblatt für den Landkreis Emsland (Ausgabe Nr. 3-2018) am 31.01.2018 veröffentlicht. Die geänderte Verordnung tritt am Tag nach der Veröffentlichung im Amtsblatt des Landkreises in Kraft. Die Löschung des Teilgebiets wird in die 118. Flächennutzungsplanänderung nachrichtlich übernommen.

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

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sind keine Stellungnahmen eingegangen.

3.2 Relevante Abwägungsbelange

3.2.1 Belange der Raumordnung und Landesplanung

Vorranggebiet Hochwasserschutz / Überschwemmungsgebiet

Ein kleiner Teil des Änderungsbereichs liegt in einem Überschwemmungsgebiet, welches im Regionalen Raumordnungsprogramm 2010 des Landkreises Emsland zur Gewährleistung des vorbeugenden Hochwasserschutzes nach § 76 Abs. 2 Satz 1 und Abs. 3 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sowie nach § 115 Abs. 2 des Niedersächsischen Wassergesetzes als Vorranggebiet Hochwasserschutz (RROP 3.113.01) festgelegt ist. Grundsätzlich sind Vorranggebiete für Hochwasserschutz von Bebauung frei zu halten (RROP 3.11 3. 01). Laut Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2017 (LROP) sind hier Planungen und Maßnahmen nur zulässig, wenn u.a. keine Alternativstandorte für die Planung außerhalb des Überschwemmungsgebietes zur Verfügung stehen.

Dies ist hier der Fall. Die beabsichtigte Planung dient der Erweiterung eines Pferdehaltenden Betriebes am bestehenden Standort. Für die Planung stehen außerhalb des Vorranggebietes für Hochwasserschutz keine ausreichenden und geeigneten unmittelbar angrenzenden Alternativstandorte zur Verfügung. Die folgenden Standortalternativen für den Neubau einer Pferdebewegungshalle sind geprüft worden:

- Pferdebewegungshalle an einem vollständig anderen Standort

Dem Vorhabenträger stehen keine geeigneten Standorte zur Verfügung, die den Bau einer Bewegungshalle zulassen. Verfügbare Fläche liegen im Außenbereich abgesetzt von vorhandenen Siedlungsansätzen bzw. Gebäuden und sind somit mit den Grundsätzen einer Zersiedlung vermeidenden räumlichen Planung nicht vereinbar. Zudem würde eine Trennung von Stall und Bewegungshalle zu ungünstig erschwerten internen Abläufen führen.

- Erweiterungsfläche westlich und nordwestlich des Plangebietes

Die Bereitschaft der Zur-Verfügung-Stellung von angrenzenden Fläche für den Bau einer Pferdebewegungshalle sind bei dem Grundstückseigentümer dieser Flächen angefragt worden. Eine Flächenverfügbarkeit besteht für diese Flächen danach nicht.

- Erweiterungsflächen östlich des Plangebietes

Diese Flächen liegen ebenfalls im Überschwemmungsgebiet sowie in einem Landschaftsschutzgebiet. Diese Standortalternative (auch mit einer um 90° gedrehten Halle) würde zu einer stärkeren Inanspruchnahme des Überschwemmungsgebietes führen.

Zwischenzeitlich ist eine Verkleinerung des Änderungsbereichs erfolgt und statt eines ursprünglich vorgesehenen Retentionsraumverlustes von 300 m³ ist nunmehr lediglich ein Retentionsraumverlust von 54 m³ zu erwarten. Diese Größenordnung liegt unterhalb der Bagatellgrenze, so dass hierfür kein Retentionsausgleich mehr erforderlich wird. Hierdurch liegt ein raumordnerischer Zielverstoß nicht mehr vor und es konnte beim Landkreis gemäß § 78 Abs. 2 WHG eine entsprechende Ausnahmegenehmigung direkt beantragt werden. Mit dem Schreiben vom 13.12.2017 hat der Landkreis Emsland (Fachbereich Hochbau) keine grundsätzlichen Bedenken mehr gegen die Planung geäußert und der Ausweisung des Baugebietes gemäß § 78 Abs. 2 WHG im gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet zugestimmt, sofern bestimmte Auflagen und Hinweise berücksichtigt werden.

Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft / Landschaftsschutzgebiet

Außerdem ist ein Teil des Änderungsbereichs laut RROP als Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft raumordnerisch gesichert (RROP 3.3 06 Satz 2). Hierbei handelt es sich um das Landschaftsschutzgebiet EL 00023 „Emstal“. Um Konflikte zwischen der geplanten Nutzung und den Zielen des Landschaftsschutzgebiets zu vermeiden, wird eine Herausnahme des Plangebietes aus dem Geltungsbereich des LSG als zielführend betrachtet. In § 6 (1) der c heißt es, dass bei Erweiterung von Baugebieten, Campingplätzen und Ferienhausgebieten im Grenzbereich des Landschaftsschutzgebietes um Flächen, die im Landschaftsschutzgebiet liegen und im Rahmen der Eigenentwicklung benötigt werden, für diese Fläche des Landschaftsschutzgebietes ein Verfahren zur entsprechenden Änderung dieser Verordnung durchgeführt wird. Der Flächennutzungsplan kann die beabsichtigte Entwicklung nicht außerhalb des Landschaftsschutzgebiets darstellen, da die geplanten Festsetzungen der Eigenentwicklung eines bestehenden Reitbetriebes dienen sollen. Somit tritt der in § 6 (1) beschriebene Fall ein und die Änderung der LSG-Verordnung wurde vom Landkreis beschlossen. Durch die Veröffentlichung im Amtsblatt am 31.01.2018 ist die geänderte Verordnung des LSG am 01.02.2018 rechtskräftig geworden. Die Löschung des Teilgebiets wird in die 118. Flächennutzungsplanänderung nachrichtlich übernommen.

3.2.2 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:** Die überschlägige Bilanzierung für das Teilgebiet 1 der 118. FNP Änderung hat ein Kompensationsdefizit von 786 Wertpunkten ergeben. Mit den Festsetzungen des parallel aufgestellten Bebauungsplans werden Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Umweltauswirkungen gesichert. Zum Ausgleich für das ermittelte Kompensationsdefizit der betroffenen Schutzgüter werden zwei Anpflanzungen durchgeführt: 1) Eine Erlen-Eschen-Anpflanzung ca. 140 m südlich des Änderungsbereichs und 2) eine Anpflanzung aus Bäumen und Sträuchern entlang der südlichen Grenze des Änderungsbereichs (außerhalb des Änderungsbereichs) zur landschaftlichen Eingrünung. Das genaue Kompensationsdefizit sowie die Größe der Kompensationsfläche werden im parallel aufgestellten B-Plan Nr. 37.1 ermittelt.
- **Artenschutz:** Zusammenfassend 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. Fledermausquartiere wurden im Plangebiet nicht festgestellt.

Die Verbotstatbestände der erheblichen Störung geschützter Tiere und der Beschädigung von geschützten Pflanzen oder ihrer Standorte werden durch die Planung nicht berührt. Derzeit ist nicht ersichtlich, dass artenschutzrechtliche Bestimmungen die Umsetzung der Planung dauerhaft hindern würden.

- **FFH-Verträglichkeit:** Südlich und Südöstlich liegt das FFH-Gebiet Ems (Gebietsnr: DE 2809 331); der geringste Abstand zum FFH-Gebiet beträgt ca. 370 m. Entsprechend der vollständigen Gebietsdaten handelt es sich um einen Flusslauf mit naturnahen und stärker ausgebauten Abschnitten, Auenbereiche mit Grünland, Sandmagerrasen, Auenwälder, Altwässer, Ackerflächen u.a., im unteren Abschnitt liegt Tideeinfluss vor. Kleinflächig sind Moore, Dünenheiden und anderes vorhanden. Bezüglich der im FFH-Gebiet vorkommenden Lebensraumtypen kommen im Änderungsbereich keine entsprechenden Biotypen vor. Auch die angegebenen Arten nach Anh. II FFH-RL und Anh. I VSch-RL sind im Untersuchungsgebiet nicht zu erwarten. Somit ist nicht von Wechselwirkungen zwischen Plangebiet und FFH-Gebiet auszugehen. Vom Plangebiet ausgehende Auswirkungen, die zu erheblichen Beeinträchtigungen des FFH-Gebiets führen könnten, sind nicht zu erwarten.
- **Sonstige Schutzgebiete und Schutzobjekte:** Das Landschaftsschutzgebiet „Emstal“ verläuft unmittelbar an der südlichen Grenze des Plangebietes. Zuvor lag eine Überschneidung um ca. 0,2 ha vor. Im Zuge der Bauleitplanung wurde die Überschneidungsfläche des LSGs gelöscht. Eine Beeinträchtigung der Schutzziele des LSG durch die Löschung ist nicht zu erkennen, da der betroffene Flächenanteil im Bezug zur Gesamtgröße des LSG sehr gering ist (unter 0,001%), keine Biotypen hoher Wertigkeit vorhanden sind und der Bereich hinsichtlich des LSG keine Erholungsfunktion aufweist.

- **Überschwemmungsgebiet:** Ganz im Süden des Änderungsbereichs liegt eine Überschneidung mit einem durch Verordnung festgesetzten Überschwemmungsgebiet (Überschwemmungsgebiet der Ems) vor. Durch die Planung geht ein Teil des Retentionsraumes verloren. In einem wasserrechtlichen Verfahren wurde festgestellt, dass keine Beeinträchtigung durch die Reduzierung des Retentionsraums auf das Bemessungshochwassers HW₁₀₀ der Ems entsteht.
- **Landschaftsplanung:** Der Landschaftsrahmenplan Emsland (2001) sieht für das Plangebiet keine besonderen Schutz- oder Entwicklungsziele vor.

3.2.3 Belange des Verkehrs

Für die Planungsgebiete entlang der klassifizierten Landesstraße 47 sind außerhalb der Ortsdurchfahrt die Anbauverbote und -beschränkungen nach § 24 Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG) zu beachten. Ebenso ist ein entsprechendes Zu- und Abfahrverbot entlang der Fullener Straße (L47) durch Planzeichen im Bebauungsplan festzusetzen. Außerdem ist das Plangebiet auf Privatgrund mit einer festen lückenlosen Einfriedigung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten (§ 24 Abs. 2 NStrG). Schließlich wird an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass von der Landesstraße 47 erhebliche Emissionen ausgehen und für die geplanten Bauvorhaben gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden können. Die Anbauverbote und -beschränkungen nach § 24 Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG) im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt.

3.2.4 Belange des Immissionsschutzes

Schießlärm

Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr macht darauf aufmerksam, dass sich das Plangebiet in der Nähe des Schießplatzes der WTD 91 befindet. Von dem dortigen Erprobungsbetrieb gehen nachteilige Immissionen, insbesondere Schießlärm, auf das Plangebiet aus. Es handelt sich um eine bestandsgebundene Situation mit ortsüblicher Vorbelastung. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegen die Betreiber dieses Platzes (WTD 91 Meppen) keinerlei Abwehr- und Entschädigungsansprüche geltend gemacht werden. Da der Änderungsbereich in ca. 3,4 km Entfernung zur südwestlichen Grenze des Schießplatzes der WTD 91 liegt und sich dazwischen große Siedlungsbereiche der Kernstadt befinden, rechnet die Stadt Meppen nicht mit unzulässigen Schallimmissionen im Geltungsbereich.

Geruch

Im Sonstigen Sondergebiet „Pferd und Wohnen“ können durch die dort gehaltenen Pferde Emissionen durch den Eigengeruch und Stallmist entstehen, die sich negativ auf die geplante und bestehende Wohnbebauung im unmittelbaren Umfeld auswirken. Die Geruchssituation wurde daher durch einen geruchstechnischen Bericht¹ näher betrachtet. Aufgrund veränderter Grundlagen zur Bewertung von Geruchsemissionen aus der Pferdehaltung (gerichtlich anerkannt durch Beschluss des OVG Lüneburg v. 14.06.2017 – 1 ME 64/17) wurde das

¹ ZECH Ingenieurgesellschaft mbH: Geruchstechnischer Bericht Nr. LG13000.2/01 für die geplante 118. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 37.1, Lingen 2017

geruchstechnische Gutachten zwischenzeitlich angepasst². Aus diesem Gutachten, das dieser Begründung als Anlage beigefügt ist, geht nun hervor, dass im Bereich des geplanten Wohngebiets innerhalb des Bebauungsplans Nr. 37.1 die Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen maximal 8 % der Jahresstunden beträgt (vormals 13 %). Die Geruchsimmissions-Richtlinie GIRL legt für Wohngebiete einen Immissionswert von 0,10 vor, der einer relativen flächenbezogenen Häufigkeit der Geruchsstunden von 10 % der Jahresstunden entspricht. Dieser maßgebliche Immissionswert wird demnach deutlich unterschritten. Nördlich und nordwestlich des Sondergebietes beträgt die Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen nunmehr maximal 4 % der Jahresstunden, sodass auch hier der maßgebliche Immissionswert der GIRL eingehalten wird.

Verkehrslärm

Von der Fullener Straße gehen Schallimmissionen aus. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird über ein Schallgutachten und die hierin entwickelten Schutzmaßnahmen sichergestellt, dass an den bestehenden und geplanten schutzwürdigen Nutzungen die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen eingehalten werden. Dieses betrifft insbesondere die Wohnnutzungen im Teilgebiet 1; hier sind eine Verlängerung der Lärmschutzwand am Cheruskerweg und passive Schallschutzmaßnahmen vorgesehen. Für die Sonderbauflächen „Pferd und Wohnen“ sind ebenso passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich und werden im Bebauungsplan textlich festgesetzt.

3.2.5 Archäologische Denkmalpflege / Baudenkmalpflege

Der Änderungsbereich weist aufgrund seiner topografischen Lage über der Emsniederung ein hohes archäologisches Potenzial auf. Aus den Randbereichen sowie der unmittelbaren Umgebung sind bereits mehrere denkmalgeschützte Siedlungsplätze unterschiedlicher Zeitstellungen bekannt.

Zudem wird der Änderungsbereich von einem wahrscheinlich mittelalterlichen Esch überlagert. Dabei handelt es sich um Auftragsböden aus Dung und Plaggen von unterschiedlicher Mächtigkeit. Darunter sind erfahrungsgemäß oft ältere archäologische Fundstellen anzutreffen, die sich durch die konservierende Wirkung des Eschauftrages meist in einem hervorragenden Erhaltungszustand befinden und bei Erdarbeiten zerstört würden. Derartige Fundstellen sind Bodendenkmale, die durch das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz geschützt sind. Sämtliche Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen daher einer denkmalrechtlichen Genehmigung gemäß §13 NDSchG bei der Denkmalschutzbehörde.

Außerdem befindet sich ein denkmalgeschütztes Gebäude in der Sonderbaufläche „Pferd und Wohnen“. Dieses Baudenkmal wird in der Planung berücksichtigt und durch die Festsetzungen im Bebauungsplan in seinem Bestand gesichert.

Die vom Landesamt aufgeführte Vorgehensweise (Untersuchung und ggf. Ausgrabung) ermöglicht die Herstellung der Konfliktfreiheit mit den Belangen der Denkmalpflege, so dass eine Umsetzung der Planung möglich ist.

² ZECH Ingenieurgesellschaft mbH: Geruchstechnischer Bericht Nr. LG13000.2/03 für die geplante 118. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 37.1, Lingen 2018 (s. Anlage)

3.2.6 Altlasten

Nach dem NIBIS-Kartenserver (<http://nibis.lbeg.de/cardomap3/?TH=ALT>), letzter Zugriff am 20. Mai 2017, und dem Kenntnisstand der Stadt Meppen befinden sich keine Altablagerungen oder Rüstungsaltpasten innerhalb des Änderungsbereiches.

3.2.7 Kampfmittel

Aufgrund der Luftbildauswertung des Landesamts für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen – Kampfmittelbeseitigungsdienst – ist zu berücksichtigen, dass für das Teilgebiet 1 der 118. Flächennutzungsplanänderung keine Aussagen in Bezug auf eine Gefährdung durch Kampfmittel im Boden möglich bzw. erkennbar sind. Zur weiteren und detaillierteren Gefährdungsabschätzung in Bezug auf Kampfmittel hat die Stadt Meppen einen Auftrag für eine Oberflächensondierung im Plangebiet erteilt.

Durch den Grundstückseigentümer ist letztlich zu prüfen, inwiefern entsprechende Gefahrenforschungmaßnahmen notwendig sind. Erforderlichen Falls ist sich an die örtlich zuständige Gefahrenabwehrbehörde zu wenden. Diejenigen, die Bau- und Erdarbeiten auf den betreffenden Grundstücken durchführen, sind durch den Grundstückseigentümer hierüber in Kenntnis zu setzen. Hierzu wird ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen und daher ein entsprechend sicherer Umgang mit der Situation auf der nachfolgenden Planungsebene gewährleistet.

3.2.8 Belange des Klimaschutzes

Am 30. Juli 2011 ist das Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden in Kraft getreten.

- Gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB sollen die Bauleitpläne 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.
- Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen.

Zu den Klimaschutzmaßnahmen gehört u.a. der Einsatz erneuerbarer Energien. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird im Rahmen der örtlichen Bauvorschriften eine Ausnahmeregelung für die Installation von Photovoltaikanlagen getroffen. Photovoltaikanlagen auf Gebäudedächern tragen zur Energieeffizienz bei.

In der verbindlichen Bauleitplanung werden außerdem Maßnahmen zur Klimaanpassung berücksichtigt. Durch die Erhöhung der für die Bebauung vorgesehenen Baufläche im Überschwemmungsgebiet können die geplanten Baumaßnahmen hochwasserangepasst errichtet werden. Der verloren gehende Hochwasserrückhalteraum wird durch die Verwendung von Stützwänden minimiert. Durch diese Maßnahmen wird auf steigende Pegelstände infolge

des Klimawandels reagiert und das Plangebiet vor möglichen Hochwasserschäden geschützt.

3.2.9 Belange der Ver- und Entsorgung, Oberflächenentwässerung

Für die derzeit und zukünftig bebauten Flächen erfolgt die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen sowie den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen Abfallentsorgung ist der Landkreis Emsland.

Die schadlose Oberflächenentwässerung wird im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen.

3.2.10 Zusammenfassende Abwägung aller relevanten Belange

Ziel der Planung ist die planungsrechtliche Absicherung der Außenbereichsgrundstücke im Übergang des Siedlungsbereichs zwischen der freien Landschaft und Siedlungsgebieten der Stadt Meppen. Hintergrund dieses Planungsziels ist die nach derzeitiger Rechtslage auftretende Problematik hinsichtlich der planungsrechtlichen Zulässigkeit weiterer Bauvorhaben auf diesen Grundstücken. Die Stadt Meppen unterstützt die Eigentümer in ihrem Bauvorhaben und möchte die Entwicklung des Pferde haltenden Betriebs planungsrechtlich absichern.

Vor diesem Hintergrund wurden im Rahmen der Abwägung folgende Belange berücksichtigt:

- **Überschwemmungsgebiet:** Der Verlust des Retentionsraums des Überschwemmungsgebietes stellt, aufgrund der Unterschreitung der Bagatellgrenze, nunmehr keinen raumordnerischen Zielverstoß dar.
- **Landschaftsschutzgebiet:** Die Verordnung des, bisweilen den Änderungsbereich überlagernden, Landschaftsschutzgebietes wurde geändert, sodass hier ebenfalls eine Konfliktfreiheit im Umgang mit den naturschutzrechtlichen Belangen hergestellt wurde.
- **Weitere naturschutzrechtliche Belange:** Es konnte ebenfalls dargelegt werden, dass keine Konflikte mit artenschutzrechtlichen Bestimmungen sowie erheblichen Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes zu erwarten sind.
- **Immissionsschutz:** Die Belange des Immissionsschutzes wurden ebenfalls berücksichtigt und durch gutachterliche Stellungnahme geprüft, dass es auch hier voraussichtlich zu keinen erheblichen nachteiligen Auswirkungen durch die Planung bzw. auf die schutzwürdige Nutzung im Änderungsbereich kommt.
- **Ebenso wurden die verkehrlichen Belange, die Belange des Denkmalschutzes, des Klimawandels, der Altlasten, der Kampfmittel, der Ver- und Entsorgung in die Abwägung eingestellt und hinreichend erläutert, dass ebenfalls keine Konflikte mit der Planung zu erwarten sind.**

Die Stadt Meppen kommt daher, unter Berücksichtigung aller relevanten Belange gemäß § 1 Abs. 7 BauGB, zu dem Schluss, dass der Planung keine wesentliche Belange entgegenstehen.

4. INHALTE DER DARSTELLUNGEN

Die Flächen des Änderungsbereichs werden entsprechend der grundsätzlichen städtebaulichen Zielsetzung gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 BauNVO als Wohnbaufläche und Sonderbaufläche dargestellt.

5. ERGÄNZENDE ANGABEN

5.1 Städtebauliche Flächenbilanz

Gesamtfläche	4.343 m²
Wohnbauflächen	1.999 m ²
Sonderbauflächen für Pferd und Wohnen	2.344 m ²

6. DATEN ZUM VERFAHRENSABLAUF

Aufstellungsbeschluss	15.09.2016
Entwurfsbeschluss	15.06.2017
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	28.06.2017 – 28.07.2017
Feststellungsbeschluss	13.09.2018



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

Meppen, den 14.09.2018

gez. Helmut Knurbein

Bürgermeister

TEIL II: UMWELTBERICHT

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 nachfolgenden Umweltbericht werden die Belange des Umweltschutzes entsprechend dem gegenwärtigen Planungsstand für die Abwägung aufbereitet. Hierbei werden die in der Anlage zu § 2 (4) und § 2a BauGB vorgegebenen Inhalte aufgenommen.

1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplanes

Ziel der Planung ist die planungsrechtliche Absicherung der baulichen Entwicklung der bereits hier vorhandenen Pferdehaltung durch eine ergänzende Pferdebewegungshalle. Die zukünftige Nutzung der beiden bebauten Außenbereichsgrundstücke soll im westlichen Bereich des Baugebiets „Cheruskerweg“ als Übergangsbereich zwischen Siedlung und freier Landschaft festgelegt werden. Die Stabilisierung dieser Nutzung ist im Interesse der Stadt Meppen, da hiermit auch die Nachnutzung der ehemaligen landwirtschaftlichen Hofstelle und insbesondere der Erhalt eines vorhandenen denkmalgeschützten Wohn- und Wirtschaftsgebäudes durch eine wirtschaftlich tragfähige Nutzung erreicht werden kann.

Eine entsprechende Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans wird daher vorgenommen.

Hierzu trifft die 118. Flächennutzungsplanänderung für das Teilgebiet 1 folgende Darstellungen:

Gesamtfläche	4.343 m²
Sonderbauflächen für Pferd und Wohnen	2.344 m ²
Wohnbauflächen	1.999 m ²

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 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.

§ 1 a Abs. 2 BauGB

Durch die Planung sind Grünland und für Wohnzwecke genutzte Flächen (u.a. eine ländliche Hofstelle) betroffen. Ziel der Planung ist die planungsrechtliche Absicherung der baulichen Entwicklung der bereits hier vorhandenen Pferdehaltung durch eine ergänzende Pferdebewegungshalle. Die zukünftige Nutzung der beiden bebauten Außenbereichsgrundstücke soll im westlichen Bereich des Baugebiets „Cheruskerweg“ als Übergangsbereich zwischen Siedlung und freier Landschaft festgelegt werden und dabei auch der Erhalt eines vorhandenen denkmalgeschützten Wohn- und Wirtschaftsgebäudes durch eine wirtschaftlich tragfähige Nutzung erreicht werden.

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

Aus der zusätzlichen Versiegelung ergeben sich negative Auswirkungen auf das örtlichen Klima. Im größeren Zusammenhang sind keine besonderen klimatischen Auswirkungen ersichtlich. Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel bieten sich nicht an.

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen ... die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.

§ 1 Abs. 6 Nr. 7.b BauGB)

Südlich und Südöstlich liegt das FFH-Gebiet Ems (Gebietsnr. DE 2809 331); der geringste Abstand zum FFH-Gebiet beträgt ca. 370 m. Entsprechend den vollständigen Gebietsdaten³ handelt es sich um einen Flusslauf mit naturnahen und stärker ausgebauten Abschnitten, Auenbereiche mit Grünland, Sandmagerrasen, Auenwälder, Altwässer, Ackerflächen u.a., im unteren Abschnitt liegt Tideeinfluss vor. Kleinflächig sind Moore, Dünenheiden und anderes vorhanden. Das Gebiet bildet einen repräsentativen Flusslauf für das westliche niedersächsische Tiefland mit zahlreichen Lebensraumtypen und Arten der Anhänge I und II; dies wird als Begründung für die Schutzwürdigkeit angeführt. Als Gefährdungsursachen werden Gewässerausbau, intensive landwirtschaftliche Nutzung der Aue, Wasserverschmutzung, Zerschneidung durch Straßen, standortfremde Baumarten in einigen Waldflächen, Campingplätze und Angelnutzung genannt.

³ Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten und Naturschutz: Vollständige Gebietsdaten aller FFH-Gebiete (Stand: Aktualisierung Mai 2016)
http://www.nlwkn.niedersachsen.de/naturschutz/natura_2000/downloads_zu_natura_2000/downloads-zu-natura-2000-46104.html

Bezüglich der im FFH-Gebiet vorkommenden Lebensraumtypen kommen im Änderungsbe-
reich keine entsprechenden Biotoptypen vor. Auch die angegeben Arten nach Anh. II FFH-
RL und Anh. I VSch-RL sind im Untersuchungsgebiet nicht zu erwarten. Somit ist nicht von
Wechselwirkungen zwischen Plangebiet und FFH-Gebiet auszugehen.

Vom Plangebiet ausgehende Auswirkungen, die zu erheblichen Beeinträchtigungen des
FFH-Gebiets führen könnten, sind nicht zu erwarten.

Etwa 900 m nördlich liegt das FFH-Gebiet Esterfelder Moor bei Meppen (Gebietsnr. DE
3309-331). Es handelt sich um ein naturnahes Moorschlatt in Ausblasungsmulde mit ausge-
dehnten, aktuell noch wachsenden Torfmoos-Schwingrasen, die nur geringes bis mäßiges
Gehölzaufkommen aufweisen. Als Gefährdungsursachen werden die Beschattung vom an-
grenzenden Wald und im Moor aufkommende Gehölze angeführt. Das unmittelbar angren-
zende Siedlungsgebiet scheint derzeit keine Gefährdung darzustellen.

Bezüglich der im FFH-Gebiet vorkommenden Lebensraumtypen kommen im Änderungsbe-
reich keine entsprechenden Biotoptypen vor. Arten nach Anh. II FFH-RL und Anh. I VSch-RL
sind nicht angeführt. Somit ist nicht von Wechselwirkungen zwischen Plangebiet und FFH-
Gebiet auszugehen.

Vom Plangebiet ausgehende Auswirkungen, die zu erheblichen Beeinträchtigungen des
FFH-Gebiets führen könnten, sind nicht zu erwarten.

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 besie-
delten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schüt-
zen, dass*

- 1. die biologische Vielfalt,*
- 2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerati-
onsfähigkeit 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 Biotopstrukturen von eher geringer Bedeutung für den Naturhaushalt
und die landschaftliche Eigenart betroffen. Gehölze werden nicht entfernt. Die dennoch ent-
stehenden Beeinträchtigungen werden durch entsprechende Kompensationsmaßnahmen
außerhalb des Plangebietes ausgeglichen, durch die Natur und Landschaft an anderer Stelle
aufgewertet werden.

Naturschutzrechtliche Schutzgebiete und Schutzobjekte

Schutzgebiete und Schutzobjekte des Naturschutzrechtes sind von der Planung – nach der
LSG-Teillösung – nicht betroffen.

Die nächstgelegenen Naturschutzgebiete sind das NSG Borkener Paradies (ca. 3.400 m nördlich) und das NSG Meppener Kuhweide (ca. 1.800 m südlich).

Das Landschaftsschutzgebiet „Emstal“ verläuft unmittelbar an der südlichen Grenze des Plangebietes. Zuvor lag eine Überschneidung um ca. 0,2 ha vor. Im Zuge der Bauleitplanung wurde die Überschneidungsfläche des LSG gelöscht (s. Teil I der Begründung, Pkt. 3.1.3 Ergebnisse der parallel zur öffentlichen Auslegung durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB). Eine Beeinträchtigung der Schutzziele des LSG durch die Löschung ist nicht zu erkennen, da der betroffene Flächenanteil im Vergleich zur Gesamtgröße des LSG sehr gering ist (ca. 0,001%), keine Biotoptypen hoher Wertigkeit vorhanden sind und der Bereich keine Erholungsfunktion aufweist.

Weitere 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

Mit der Planung werden Versiegelungen und somit Beeinträchtigungen der Bodenfunktion vorbereitet. Die entstehenden Beeinträchtigungen bezüglich der betroffenen Biotoptypen werden durch Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen.

Beim Auftreten von Bodenfunden gelten die denkmalschutzrechtlichen Meldepflichten und Schutzbestimmungen.

- **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 (Fullener Straße, L 47). Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wurden die Immissionswerte durch ein Schallgutachten ermittelt. Zur Minimierung der Immissionen wird eine Lärmschutzwand bzw. eine Kombination aus einem Lärmschutzwall mit zusätzlicher Wand errichtet. Zur weiteren Minimierung der Lärmimmissionen sind beim Neubau bzw. baugenehmigungspflichtigen Änderungen im Zusammenhang mit Fenstern von vorwiegend zum Schlafen genutzten Räumen

passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich, um die erforderlichen Beurteilungspegel einzuhalten.

In rd. 3,4 km nordöstlicher Richtung befindet sich der Schießplatz WTD 91, von dem Schallimmissionen durch Schießlärm ausgehen können. Unzulässige Schallimmissionen durch Schießlärm werden im Geltungsbereich jedoch nicht erwartet.

Im Sonstigen Sondergebiet „Pferd und Wohnen“ können durch die dort gehaltenen Pferde Emissionen durch den Eigengeruch und Stallmist entstehen, die sich negativ auf die geplante und bestehende Wohnbebauung im unmittelbaren Umfeld auswirken. Die Geruchssituation wurde daher durch einen geruchstechnischen Bericht⁴ näher betrachtet. Aufgrund veränderter Grundlagen zur Bewertung von Geruchsemissionen aus der Pferdehaltung (gerichtlich anerkannt durch Beschluss des OVG Lüneburg v. 14.06.2017 – 1 ME 64/17) wurde das geruchstechnische Gutachten zwischenzeitlich angepasst⁵. Aus diesem Gutachten, das dieser Begründung als Anlage beigefügt ist, geht nun hervor, dass im Bereich des geplanten Wohngebiets innerhalb des Bebauungsplans Nr. 37.1 die Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen maximal 8 % der Jahresstunden beträgt (vormals 13 %). Die Geruchsimmissions-Richtlinie GIRL legt für Wohngebiete einen Immissionswert von 0,10 vor, der einer relativen flächenbezogenen Häufigkeit der Geruchsstunden von 10 % der Jahresstunden entspricht. Dieser maßgebliche Immissionswert wird demnach deutlich unterschritten. Nördlich und nordwestlich des Sondergebietes beträgt die Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen nunmehr maximal 4 % der Jahresstunden, sodass auch hier der maßgebliche Immissionswert der GIRL eingehalten wird.

- **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

Die schadlose Oberflächenentwässerung wird im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen.

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Ein Teil des Planungsgebiets des Bebauungsplans Nr. 37.1 liegt in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Der entstehende Retentionsraumverlust von 54 m³ liegt nach Aussagen der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Emsland unterhalb der Bagatellgrenze, so dass kein Retentionsausgleich erforderlich ist (s. Teil I der Begründung, Pkt. 3.1.3 Ergebnisse der parallel zur öffentlichen Auslegung durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB).

⁴ ZECH Ingenieurgesellschaft mbH: Geruchstechnischer Bericht Nr. LG13000.2/01 für die geplante 118. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 37.1, Lingen 2017

⁵ ZECH Ingenieurgesellschaft mbH: Geruchstechnischer Bericht Nr. LG13000.2/03 für die geplante 118. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 37.1, Lingen 2018 (s. Anlage)

- **Landschaftsrahmenplan**

Der Landschaftsrahmenplan Emsland (2001) sieht für das Plangebiet keine besonderen Schutz- oder Entwicklungsziele vor.

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 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. Es wurden Untersuchungen zu den relevanten Artgruppen für Brutvögel und Fledermäuse durchgeführt, die die Teilgebiete 1 und 2 der 118. FNP-Änderung betreffen. Folgende Artvorkommen wurden im Plangebiet kartiert:

- **Europäische Vogelarten:** Im Plangebiet wurden vorwiegend ubiquitäre Arten siedlungsnaher Gehölzflächen erfasst, wie z.B. Amsel, Blaumeise, Buchfink, Heckenbraunelle, Rotkehlchen, Zaunkönig und Zilpzalp. Als typische Waldarten mit Bevorzugung von Nadelhölzern wurden Sommer- und Wintergoldhähnchen festgestellt.
- **Fledermäuse:** An Fledermausarten wurden im gesamten Gebiet folgende Arten kartiert: Zwergfledermaus, Breitflügel-Fledermaus, Großer Abendsegler sowie die Gattungen Myotis und Pipistrellus.

Gastvögel sind aufgrund der intensiven Nutzung sowie durch die unmittelbare Nähe zur Fullner Straße (L 47) trotz Darstellung als wertvoller Bereich mit nationaler Bedeutung⁶ nicht zu erwarten. Vorkommen relevanter Arten aus der Gruppe der Säugetiere, Amphibien, Fische und Rundmäuler, Schmetterlinge, Käfer, Libellen, Weichtiere sowie der Pflanzen können für das Plangebiet mit hinreichender Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden. Dieser Ausschluss beruht zum einen auf der Biotopausprägung im Gebiet (z.B. Fehlen geeigneter Fortpflanzungsgewässer) und der speziellen Habitatansprüche einzelner Arten (z.B. Bindung an nährstoffarme Gewässer, große Laubwälder mit Totholz) sowie zum anderen an den Verbreitungsgrenzen (z.B. Vorkommen nur in Mittelgebirgen).

- **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 oder eine Beschädigung von Vogeleiern ist während der Bauphase denkbar. Es bestehen jedoch Vermeidungsmöglichkeiten durch zeitliche Anpassungen. Gebäude sollten zeitnah vor Beginn der Baumaßnahmen (z. B. Gebäudeabriss) durch eine fachkundige Person untersucht werden. Soweit besetzte Vogelbrutplätze vorhanden sind, können die Baumaßnahmen (z. B. Baufeldräumung, Gebäudeabriss) außerhalb der Vogelbrutzeit (z. B. in den Wintermonaten von Oktober bis Ende Februar) durchgeführt werden. Gehölzfällungen sind nicht geplant. Fledermäuse sind mangels Quartiere nicht betroffen.
- **Erhebliche Störung von Tieren:** Da es sich bei den erfassten Brutvogelarten um ungefährdete und siedlungstolerante Arten handelt und die Fledermäuse von außerhalb ins Plangebiet einfliegen, sind keine erheblichen Störungen bei der Umsetzung der Planung zu befürchten. Erhebliche Störungen von Gastvogelarten sind ebenfalls durch die Planung nicht zu erwarten. Es bestehen Ausweichmög-

⁶ <https://numis.niedersachsen.de/s/7fy>

lichkeiten in der Umgebung und in die sich neu entwickelnden Habitate des Plangebiets. Bei den Fledermausarten handelt es sich um siedlungstolerante Arten, die aufgrund ihrer hohen Mobilität sehr variabel in der Wahl ihrer Nahrungsgebiete sind. Im räumlichen Zusammenhang bestehen ausreichend Ausweichmöglichkeiten, so dass nicht mit erheblichen Störungen zu rechnen ist.

- **Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Tieren:** Bei Umsetzung der planerischen Festsetzungen können Lebensstätten gebäudebrütender Vogelarten betroffen sein. Während der Brutzeit (März bis Ende September) dürfen keine Vogelnester zerstört oder beschädigt werden. Hier bestehen jedoch zeitliche Vermeidungsmöglichkeiten (vgl. 1. Verbot Verletzungs- und Tötungsverbot). Es wurden überwiegend siedlungstolerante Vogelarten erfasst, die in jedem Jahr neue Niststätten anlegen. Es wird davon ausgegangen, dass die ökologische Funktionsfähigkeit betroffener Lebensstätten innerhalb des Plangebietes oder im näheren Zusammenhang erhalten bleibt.

Gehölbewohnende Vogelarten sind durch die Planung nicht betroffen, da keine Gehölzfällungen vorgesehen sind. Fledermausquartiere wurden im Plangebiet nicht festgestellt.

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***

Tabelle 1 beschreibt die im Plangebiet vorkommenden Biotoptypen auf Grundlage des *Kartierschlüssels für Biotoptypen in Niedersachsen* (NLWKN, 7/2016). Auch werden den vorkommenden Biotopstrukturen Wertstufen gemäß der *Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung* nach Niedersächsischem Städtetag Wertfaktoren zwischen 0 (weitgehend ohne Bedeutung) und 5 (sehr hohe Bedeutung) zugeordnet.

Tabelle 1: Zusammenfassung der im Plangebiet vorkommenden Biotoptypen und ihre Wertigkeit

Code	Beschreibung und Lage	Wertfaktor
OEL	Locker bebautes Einzelhausgebiet Das Wohngebäude südlich der Straße sowie die östlich außerhalb des Geltungsbereichs liegenden Wohnhäuser werden unter diesen Biotoptyp gefasst.	0
PHZ	Neuzeitlicher Ziergarten Der Garten des Wohnhauses südlich der Fullener Straße stellt sich als neuzeitlicher Ziergarten dar. Eine ältere Eiche ist im Garten vorhanden.	1
PSR	Reitsportanlage Ein Reitplatz mit Sand als Belag liegt teilweise im Plangebiet.	1
ODL	Ländlich geprägtes Gehöft Der Gebäudebestand im Bereich des Pferdehofs wird unter diesen Biotoptyp gefasst.	0
GI	Artenarmes Intensivgrünland Der Grünlandanteil im Süden des Plangebiets sowie die angrenzenden Grünlandflächen werden diesem Biotoptyp zugeordnet.	2

• **Tiere**

Bezüglich der Fauna wurden folgende Erfassungen durchgeführt:

- Brutvögel: Erfassungen an 7 Terminen von März bis Juni, davon zwei frühe Nachttermine
- Fledermäuse: Erfassungen an 5 Terminen von Juni bis September (Quartierssuche, zusätzliche Funktionserfassung als Jagdgebiet durch 6 Horchkisten)

Die Angaben beziehen sich auf ein Untersuchungsgebiet, welches das Gebiet der Bebauungspläne B 36 III und 37 I umfasst, bzw. die Fläche der 118. Flächennutzungsplanänderung.



Abbildung: Untersuchungsgebiet der Brutvogel- und Fledermauskartierung für die Bebauungspläne Nr. 36 III und 37 I sowie für die Fläche der 118. FNP-Änderung.

Es wurden im Zeitraum von Mitte März bis Mitte Juni 2017 fünf frühmorgendliche Erfassungstermine (ab Sonnenaufgang) sowie zwei Nachttermine (ab Sonnenuntergang) durchgeführt. Der **Brutvogelbestand** wurde mit der Methode der Revierkartierung (SÜDBECK et al. 2005) erfasst. Hierbei wurde das Untersuchungsgebiet an jedem Termin vollständig zu Fuß begangen. Es wurden sämtliche Vögel mit territorialem oder brutbezogenem Verhalten (z.B. Balzflüge, Gesang, Nestbau, Fütterung) kartiert. Zusätzlich wurden nahrungssuchende und fliegende Tiere erfasst. Bei den zwei Nachtterminen wurde gezielt nach rufenden Eulen gesucht, zusätzlich wurde die Klangattrappe eingesetzt. Die artspezifische Erfassung und Auswertung wurde nach SÜDBECK et al. (2005) durchgeführt. Es erfolgte eine Aufnahme des Gesamtartenspektrums, Rote-Liste-Arten und ökologisch anspruchsvollere oder besonders störungsempfindliche Arten wurden punktgenau kartiert.

Folgende Arten wurden erfasst:

Tabelle 2: Nachgewiesenes Vogelartenspektrum

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Gefährdungsgrad Niedersachsen ⁷	Gefährdungsgrad Deutschland ⁸	Anzahl Brutreviere	Einmalige Brutzeitfeststellungen
Amsel	<i>Turdus merula</i>			1	1
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>			1	
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>			3	
Buntspecht	<i>Picoides major</i>			1	
Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>				1
Gartenbaumläufer	<i>Certhia brachydactyla</i>			1	1
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>			1	
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>			1	
Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>			1	
Kohlmeise	<i>Parus major</i>			2	
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>			6	
Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>			1	
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>			2	1
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>			3	2
Singdrossel	<i>Turdus philomenus</i>			1	1
Sommergoldhähnchen	<i>Regulus ignicapillus</i>			2	
Wintergoldhähnchen	<i>Regulus regulus</i>			3	
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>			3	2
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>			3	1

Insgesamt wurden im Plangebiet 19 Brutvogelarten erfasst. Es handelt sich um gehölz- und gebäudebrütende Arten, vorwiegend um ubiquitäre Arten siedlungsnaher Gehölzflächen.

Als typische Waldarten mit Bevorzugung von Nadelhölzern wurden Sommer- und Wintergoldhähnchen festgestellt.

Im Untersuchungsgebiet wurden keine Arten der Roten Liste erfasst. Hinsichtlich der Bewertung liegt somit keine besondere Bedeutung als Lebensraum für Rote-Liste-Arten vor.

Gastvögel: In den Umweltkarten des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz zählt das Plangebiet zu einem wertvollen Bereich mit nationaler Bedeutung für Gastvögel. Durch die intensive Nutzung innerhalb des Plangebietes sowie die unmittelbare Nähe zur „Fullner Straße“ (L 47) werden Störreize ausgelöst, aufgrund dessen die empfindlichen Gastvögel Fluchtdistanzen zu diesen Bereichen einhalten. Daher werden keine Vorkommen von Gastvögel innerhalb des Plangebietes erwartet.

Fledermäuse: Zur Ermittlung der Bedeutung des Plangebietes als Lebensraum für Fledermäuse sowie zur Überprüfung der vorhandenen Gebäude und Baumbestände auf Quartiere wurden von Mitte Juni bis September Kartierungen durchgeführt. Die Termine fanden einmal

⁷ KRÜGER & NIPKOW (2015)

⁸ GRÜNEBERG *et al.* (2015)

abends, zur Kontrolle ausfliegender Fledermäuse, und einmal frühmorgens, zum Auffinden von etwaigem Schwärmverhalten beim Einfliegen in die Quartiere, statt.

Der Kartierer postierte sich bei den Abendkartierungen zur Ausflugzeit ab ca. 30 min vor Sonnenuntergang an verschiedenen Gebäuden und Gehölzen, wo er so lange verblieb, bis der Ausflug als beendet angesehen werden konnte. Anschließend erfolgte eine Begehung des gesamten Plangebietes zur Suche nach jagenden Tieren (bis ca. 1 Std. nach vollständiger Dunkelheit). Morgens erfolgte zunächst eine Kontrolle des Gebietes auf jagende Tiere sowie eine Suche nach Balzquartieren (ab ca. 1 Std. vor einsetzender Dämmerung), anschließend wurde nach dem charakteristischen Schwärmverhalten der Fledermäuse gesucht, um ggf. vor dem Einflug weitere Hinweise auf Quartiere zu erlangen. Die zu kontrollierenden Gebäude bzw. Gehölze wurden nach jedem Termin entsprechend gewechselt.

Diese Vorgehensweise entspricht den Anforderungen von BRINKMANN et al. (1996), RAHMEL et al. (1999) sowie DENSE & RAHMEL (1999). Es wurden die Zeiträume der Wochenstubenzeit als auch der spätsommerlichen und früh-herbstlichen Balz- und Zugaktivitäten abgedeckt. Es wurden Ultraschall-Detektoren genutzt und Sichtbeobachtungen durchgeführt.

Zusätzlich zu der Arbeit der Kartierer wurden an fünf Standorten sogenannte Horchkisten im Gelände ausgebracht, um eine kontinuierliche Aktivitätsaufzeichnung über den Zeitraum der Detektorkartierung zu erhalten.

Es wurden im gesamten Gebiet folgende Arten kartiert: Zwergfledermaus, Breitflügelfledermaus, Großer Abendsegler sowie die Gattungen Myotis und Pipistrellus.

Tabelle 3: Spektrum der nachgewiesenen Fledermausarten

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Gefährdung Niedersachsen	Gefährdung BRD
Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	3	+
Breitflügelfledermaus	<i>Eptesicus serotinus</i>	2	G
Großer Abendsegler	<i>Nyctalus noctula</i>	2	V
Gattung Myotis	<i>Myotis spec.</i>		
Gattung Pipistrellus	<i>Pipistrellus spec.</i>		

RL BRD = MEINIG et al. (2009)

RL NDS = Rote Liste Niedersachsen und Bremen (HECKENROTH 1991); Anmerkung: Einstufungen müssen als veraltet angesehen werden

1 = vom Aussterben bedroht
 2 = stark gefährdet
 3 = gefährdet
 + = ungefährdet

V = Vorwarnliste
 G = Gefährdung unbekanntes Ausmaßes
 D = Datenlage defizitär
 R = durch extreme Seltenheit (potentiell) gefährdet

Zwergfledermaus und Breitflügelfledermaus wurden mit relativ geringen Individuenzahlen jagend im Untersuchungsgebiet nachgewiesen. Es handelt sich um die regional häufigsten Fledermausarten; diese besiedeln vor allem Dörfer und Städte mit Parks und Gärten und nutzen Spalten etc. von Gebäuden als Quartiere. Die Zwergfledermaus jagt dicht an Vegetationsstrukturen und Gewässern, die Breitflügelfledermaus eher über Offenflächen mit teils randlichen Gehölzstrukturen. Der Große Abendsegler wurde nur überfliegend erfasst. Die Art bildet in Deutschland Lokalpopulationen und nutzt Spechthöhlen in Laubbäumen oder auch

Spalten und Risse in Bäumen als Quartier. Die Art jagt im freien Luftraum über Wäldern und Gewässern, die Jagdflüge können leicht über 10 km vom Quartier weg führen.

Beim nicht näher zu bestimmende Vertreter der Gattung Myotis handelt es sich wahrscheinlich um eine Bart- oder Fransenfledermaus.

Die beobachteten Jagdaktivitäten der Breitflügel- und Zwergfledermaus fanden bisher schwerpunktmäßig entlang des westlichen und südlichen Waldrandes statt und somit außerhalb des Geltungsbereichs des vorliegenden Bebauungsplanes.

Quartiere wurden im Untersuchungsgebiet nicht festgestellt, es ergab sich auch kein Quartiersverdacht. Die festgestellten Zwerg- und Breitflügelfledermäuse dürften als typische Gebäudebewohner ihre Quartierstandorte in den umliegenden Siedlungen haben. Für die baumbewohnenden Abendsegler konnte kein Verhalten beobachtet werden, das als quartiernahes Jagen zu kennzeichnen wäre (oft nach dem Ausfliegen bzw. vor dem Einfliegen zu beobachten). Es wird somit davon ausgegangen, dass die Quartiere nicht im näheren Umkreis liegen.

Hinsichtlich der Bewertung des Untersuchungsgebietes als Fledermauslebensraum lässt sich somit lediglich eine Jagdgebietsfunktion allgemeiner Bedeutung ableiten, wie sie typisch ist für Ortsrandlagen in Nordwestdeutschland.

2.1.2 Boden

Gemäß den neuen Daten der Bodenkarte (BK50)⁹ liegt im Plangebiet, südlich der Fullener Straße, mittlerer Gley-Podsol an. Durch die aktuelle Bebauung sind bereits größere Bereiche versiegelt. Die übrigen Bereiche sind durch anthropogene Nutzung (z. B. Garten, Grünland) überprägt.

Altlasten sind im Plangebiet und der näheren Umgebung nicht bekannt.¹⁰

2.1.3 Grund- und Oberflächenwasser

Die jährliche Grundwasserneubildung ist für den überwiegenden Bereich des Plangebiets mit 201-250 mm angegeben, im östlichen Bereich liegt sie bei 151-200 mm.¹¹ Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung wird als gering eingestuft.¹²

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Im Süden des Änderungsbereichs liegt eine Überschneidung mit einem durch Verordnung festgesetzten Überschwemmungsgebiet (Überschwemmungsgebiet der Ems) vor.

⁹ NIBIS® Kartenserver (2014): Bodenkarte (BK50). Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover.

¹⁰ NIBIS® Kartenserver (2014): Altlasten. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover.

¹¹ NIBIS® Kartenserver (2014): Grundwasserneubildung. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover.

¹² NIBIS® Kartenserver (2014): Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung. 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.¹³

Der mittlere Jahresniederschlag liegt bei ca. 730 mm.¹⁴ Im Sommerhalbjahr beträgt die mittlere Temperatur 14°C, im Winterjahr liegt sie bei 4°C.¹⁵

Das lokale Klima wird durch die Nutzung bestimmt.

Die Feinstaubbelastung (PM₁₀) liegt im Plangebiet im Jahr 2012 bei ca. 17 g/m³ und damit deutlich unter dem europäischen Grenzwert von 50 g/m³.¹⁶

2.1.5 Landschaft

Das Plangebiet liegt randlich des Siedlungsbereichs der Stadt Meppen. Das Landschaftsbild des Plangebietes ist durch ein denkmalgeschütztes Wohn- und Wirtschaftsgebäude mit Pferdehaltung und der angrenzenden, neueren Wohnnutzung mit größerem Garten im Osten gegliedert. Südlich des Plangebietes grenzt unmittelbar Grünland an das Plangebiet. Ein weiterer prägender Landschaftsbildcharakter wird durch die nördlich angrenzende Baumreihe definiert. Nördlich verläuft die Fullener Straße (L 47).

2.1.6 Mensch

Für die Betrachtung des Schutzgutes Mensch sind zum einen gesundheitliche Aspekte, in der Bauleitplanung vorwiegend Lärm und andere Immissionen, zum anderen regenerative Aspekte wie Erholungs-, Freizeitfunktionen und Wohnqualität von Bedeutung.¹⁷

Im Plangebiet und angrenzend befinden sich aktuell Wohngebäude. Östlich schließt sich der Siedlungsbereich der Stadt Meppen mit der Wohnbebauung der Straße „Cheruskerweg“ an. Beim denkmalgeschützten ehemaligen Wohn- und Wirtschaftsgebäude liegt derzeit keine Wohnnutzung vor. Auf dem ländlichen Gehöft stellt die aktuelle Nutzung mit Pferdehaltung und Reitplatz eine Erholungsfunktion dar.

In etwa 3,4 km Entfernung zum Plangebiet liegt ein Schießplatz der Bundeswehr. Die aktuelle Nutzung mit Pferdehaltung und Reitplatz stellt eine Erholungsfunktion dar. Eine Erholungsfunktion für Spaziergänger oder Radfahrer ist im Plangebiet nicht vorhanden, da keine öffentlich zugänglichen Wege o.ä. vorliegen.

Durch die nördlich verlaufende Fullener Straße (L 47) ist eine Vorbelastung durch Verkehrslärm gegeben.

¹³ Niedersächsisches Landesamt für Ökologie: Schutzgut Klima/ Luft in der Landschaftsplanung. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, 19. Jg. Nr. 4, 201 – 276. Hildesheim 1999.

¹⁴ NIBIS® Kartenserver (2014): Niederschlag. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover.

¹⁵ NIBIS® Kartenserver (2014): Temperatur. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover.

¹⁶ Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz: Niedersächsische Umweltkarten http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/GlobalNetFX_Umweltkarten/ 04.09.2014

¹⁷ Schrödter, W; Habermann-Nieße, K; Lehmborg, Frank (2004): Umweltbericht in der Bauleitplanung, Arbeitshilfe zu den Auswirkungen des EAG Bau 2004 auf die Aufstellung von Bauleitplänen, Niedersächsischer Städtetag (Hrsg), Bonn

2.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Innerhalb des Plangebiets befinden sich ein denkmalgeschütztes Wohn- und Wirtschaftsgebäude. Weitere Kulturgüter sind nicht bekannt.

Als Sonstige Sachgüter können die Wohnhäuser und der Teilbereich des Grünlandes gewertet werden.

2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Für das Plangebiet wären bei Nichtdurchführung der Planung keine wesentlichen umweltrelevanten Veränderungen der Flächennutzung zu erwarten.

2.3 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Im Folgenden werden die Änderungen des Umweltzustandes, die bei Realisierung Planung zu erwarten sind, für die einzelnen Schutzgüter beschrieben. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern werden hierbei jeweils berücksichtigt.

2.3.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

○ Pflanzen und Biotoptypen

Im Zuge der Baufeldfreimachung werden die vorhandenen Vegetationsstrukturen und ggf. Gebäude beseitigt. Ein Teil der Flächen wird durch Versiegelung oder Überbauung das Lebensraumpotential als Pflanzenstandort dauerhaft und vollständig verlieren. Betroffen sind ein kleiner Bereich von intensiv genutztem Grünland und die Wirtschaftsflächen des ländlichen Gehöfts.

Die Verluste von Pflanzenstandorten durch Versiegelung und Überbauung und der Verlust von Gehölzen werden als erhebliche Beeinträchtigungen im Sinne der Eingriffsregelung eingestuft.

• Tiere

○ Brutvögel

Bei Realisierung der Planung verändert sich das Lebensraumpotential für Vögel innerhalb des Untersuchungsgebietes. Es werden Strukturen beseitigt, die Habitatqualitäten für Vögel aufweisen – sei es als Brutstätte oder als Nahrungsraum. Allerdings spielt das Plangebiet mit wenig Gehölzen (nur im Gartenbereich des Wohnhauses) und dem vorhandenen Versiegelungsgrad eine untergeordnete Rolle.

Nach Abschluss der Bauphase werden sich in Teilbereichen wieder Habitatqualitäten entwickeln. Es kann davon ausgegangen werden, dass die ubiquitären Arten siedlungsnaher Gehölzflächen überwiegend auf die Hausgärten ausweichen können. Die Waldgebundenen Arten sind von dieser Planung nicht betroffen. Das Vorkommen eines Brutpaares des Buntspechts ist von der Planung ebenfalls nicht betroffen. Offenlandarten wurden im Plangebiet

nicht erfasst, so dass der Verlust der Grünfläche lediglich einen Verlust eines Nahrungsraumes von eher geringer Qualität bedeutet.

Aufgrund des Vorkommens eines Brutpaares des Buntspechts ist davon auszugehen, dass sich im Gebiet eine dauerhafte Niststätte befindet, da der Buntspecht seine Nisthöhle aus dem Vorjahr oft erneut nutzt. Aus artenschutzrechtlichen Gründen wird auf Umsetzungsebene ggf. ein Anbringen von Nisthilfen erforderlich, damit die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Die Beobachtung des Buntspechts wurde im nördlichen Teil des Untersuchungsgebietes gemacht. Daher werden die beschriebenen Ausgleichsmaßnahmen erst im Zuge des B-Plans Nr. 36.3 erforderlich.

Zusammenfassend werden somit keine erheblichen Beeinträchtigungen bezüglich der Brutvögel prognostiziert. Es wird davon ausgegangen, dass die Bedeutung des Untersuchungsgebietes für Vögel durch die biotoptypen-bezogene Bewertung ausreichend mit berücksichtigt ist.

○ **Fledermäuse**

Für die Fledermäuse verändert sich durch die Planung ebenfalls das Lebensraumpotenzial, aufgrund der Ausstattung des Plangebietes handelt es sich allerdings um einen Lebensraum geringer Bedeutung. Entsprechend den Ergebnissen der Fledermauserfassungen liegt im Plangebiet lediglich eine Jagdgebietenfunktion allgemeiner Bedeutung vor, wie sie typisch für Ortsrandlagen in Nordwestdeutschland ist. Quartiere sind weder in Gebäuden noch in Gehölzen festgestellt worden.

Die festgestellten Arten sind aufgrund ihrer hohen Mobilität sehr variabel in der Wahl ihrer Nahrungsgebiete und wählen diese in erster Linie nach dem vorhandenen Nahrungsangebot aus. Somit ist davon auszugehen, dass für die Tiere im räumlichen Zusammenhang ausreichend Ausweichmöglichkeiten zur Verfügung stehen.

Die festgesetzten randlichen Gehölzpflanzungen können nach Aufwachsen als Leitstruktur für jagende Tiere dienen.

Es wird davon ausgegangen, dass die Bedeutung des Untersuchungsgebietes für Fledermäuse durch die biotoptypen-bezogene Bewertung ausreichend mit berücksichtigt ist.

○ **Sonstige Artengruppen**

Hinsichtlich der sonstigen Artengruppen kann davon ausgegangen werden, dass die Auswirkungen der Planung über die Betroffenheit der Biotoptypen ausreichend mit berücksichtigt werden, da keine Vorkommen von besonderer Bedeutung zu erwarten sind.

2.3.2 Boden

Die Planung ermöglicht eine Versiegelung von 0,2 ha. Versiegelte Flächen verlieren sämtliche Bodenfunktionen als Lebensraum, im Nährstoff- und Wasserkreislauf sowie als Puffer- und Speichermedium. Dies ist als erhebliche Beeinträchtigung einzustufen.

Die unversiegelten Flächen können jedoch weiterhin Bodenfunktionen im Naturhaushalt erfüllen.

2.3.3 Grund- und Oberflächenwasser

Der versiegelte Boden verliert seine Versickerungsfähigkeit, so dass die Grundwasserneubildungsrate lokal sinkt und die Niederschläge oberflächlich abgeleitet werden müssen.

Die schadlose Oberflächenentwässerung wird im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen.

Bezüglich des Überschwemmungsgebietes ganz im Süden des Änderungsbereichs wurde beim Landkreis gemäß § 78 Abs. 2 WHG eine entsprechende Ausnahmegenehmigung beantragt. Das Vorhaben begründet lediglich einen sehr kleinräumigen Eingriff in das Überschwemmungsgebiet der Ems. Durch die Aufhöhung von rd. 162 m² wird der Retentionsraum durch diesen Eingriff um 54 m³ reduziert. Die Reduzierung hat jedoch keine Wirkung auf den Wasserstand des Bemessungshochwassers HW₁₀₀. Der Hochwasserabfluss sowie die Höhe des Wasserstandes der Ems werden durch die vorgesehene Maßnahme nicht beeinflusst. Dennoch werden auf der nachgelagerten Bebauungsplanebene Auflagen aufgestellt, um die Auswirkungen auf das Überschwemmungsgebiet so gering wie möglich zu halten.¹⁸

Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Grund- und Oberflächenwasser werden daher nicht prognostiziert.

2.3.4 Klima und Luft

Durch die Kleinräumigkeit der FNP-Änderung und den kleinflächigen Neuversiegelungen ist keine Änderung des lokalen Klimas zu erwarten.

Es werden keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Klima und Luft prognostiziert.

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 h BauGB die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, zu berücksichtigen. Im Vordergrund stehen dabei Regelungen, durch die die Erhaltung der Luftqualität gewährleistet werden kann.

Veränderungen hinsichtlich der bestehenden und zu erhaltenden bestmöglichen Luftqualität werden aus der Flächennutzungsplanänderung voraussichtlich nicht resultieren. Dies wird durch das geruchstechnische Gutachten deutlich. Laut Gutachten wird der maßgebliche Immissionswert in Bezug auf die Pferdehaltung demnach deutlich unterschritten (vgl. ZECH Ingenieuresellschaft mbH: Geruchstechnischer Bericht Nr. LG13000.2/01). Aus der für das Plangebiet vorgesehenen Nutzung ergeben sich für die Luftqualität der angrenzenden Bereiche daher voraussichtlich keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen.

¹⁸ Rücken & Partner Ingenieurgesellschaften: Antrag gemäß § 78 Absatz 2 WHG zur Ausweisung des Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Pferd und Wohnen“ im Bebauungsplan Nr. 37.1 „Westlich des Cheruskerweges“. 1. Ausfertigung. Meppen, 03.11.2017

2.3.5 Landschaft

Das Planungsgebiet schließt an den bestehenden Siedlungsrand an. Die FNP-Änderung sieht lediglich eine geringfügige Erweiterung Richtung Südwesten vor. Eine wesentliche Änderung des Landschaftsbildes und eine damit einhergehende erhebliche Beeinträchtigung werden durch die Änderung nicht begründet.

Der Änderungsbereich überschneidet sich kleinräumig (ca. 0,2 ha) mit dem Landschaftsschutzgebiet „Emstal“. Dieses Schutzgebiet umfasst weite Teile des Emstals von Salzbergen bis Rhede. Eine Teilaufhebung des Landschaftsschutzgebietes im Änderungsbereich ist parallel zum vorliegenden Bauleitplanverfahren durchgeführt worden. Eine Beeinträchtigung der Schutzziele des LSG durch die Löschung ist nicht zu erkennen, da der betroffene Flächenanteil im Bezug zur Gesamtgröße des LSG sehr gering ist (ca. 0,001%), keine Biotoptypen hoher Wertigkeit vorhanden sind und der Bereich hinsichtlich des LSG keine Erholungsfunktion aufweist.

2.3.6 Mensch

Verkehrslärm

Im Plangebiet besteht eine Vorbelastung durch Verkehrslärm (Fullener Straße, L 47). Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wurde ein Schallgutachten¹⁹ erstellt. Dieses Schallgutachten wurde zwischenzeitlich neu erarbeitet²⁰, da die vormals vorgesehene Lärmschutzwand/-wall Kombination in Verlängerung der bestehenden, angrenzenden Lärmschutzwand/ -wand-Kombination entlang der Teilfläche für das geplante Allgemeine Wohngebiet mit dem Benehmen der niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr nicht in Einklang zu bringen war.

Die Ergebnisse des Gutachtens zeigen, dass in der als Allgemeines Wohngebiet geplanten Teilfläche die zugehörigen Orientierungswerte von 55 dB(A)/45 dB(A) tags/nachts sowohl für die Tageszeit als auch für die Nachtzeit im gesamten Plangebiet überschritten werden. In der als Sondergebiet geplanten Teilfläche - welche entsprechend der vorgesehenen Nutzung nach den Ansprüchen eines Mischgebietes (MI) beurteilt wird - werden die Orientierungswerte von 60 dB(A)/50 dB(A) tags/nachts in großen Teilen ebenfalls überschritten. Unter Berücksichtigung einer 4 m hohen Lärmschutzwand entlang des WA-Teilgebietes konnten die Beurteilungspegel im Plangebiet zwar gesenkt werden, allerdings werden die schalltechnischen Orientierungswerte im Großraum des Plangebietes weiterhin – im ersten Obergeschoss des WA tagsüber sogar im gesamten Plangebiet – überschritten. Eine Kombination aus Lärmschutzwand und Lärmschutzwall konnte ebenfalls keine besseren Ergebnisse liefern.

Auf Grund der auftretenden Beurteilungspegel mit Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte von 55 dB(A)/ 45 dB(A) tags/nachts bzw. 60 dB(A)/ 50 dB(A) tags/nachts sind im Großteil des Plangebietes Festsetzungen zu passiven Schallschutzmaßnahmen (mit

19 ZECH Ingenieurgesellschaft mbH: Schalltechnischer Bericht Nr. LL 13000.1/01 zur Verkehrslärmsituation im Plangebiet Nr. 37.1 „Westlich des Cheruskerweges“ in 49716 Meppen. Lingen 2017

20 ZECH Ingenieurgesellschaft mbH: Schalltechnischer Bericht Nr. LL 13000.1/02 zur Verkehrslärmsituation im Plangebiet Nr. 37.1 „Westlich des Cheruskerweges“ in 49716 Meppen. Lingen 2018 (s. Anlage)

Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen) erforderlich. Schallgedämpfte Lüftungssysteme für überwiegend zum Schlafen genutzte Räume werden daher in den Bereichen mit einem Beurteilungspegel nachts > 50 dB(A) festgesetzt. Ferner werden Festsetzungen zum Schutz von Außenwohnbereichen vor Verkehrslärmeinwirkungen in Teilen des Plangebietes getroffen (vgl. Teil I der Begründung Pkt. 3.2.4 Belange des Immissionschutz).

Schießlärm

In rd. 3,4 km nordöstlicher Richtung befindet sich der Schießplatz WTD 91, von dem Schallimmissionen durch Schießlärm ausgehen können. Unzulässige Schallimmissionen durch Schießlärm werden im Geltungsbereich aufgrund der Entfernung und der dazwischen liegenden großen Siedlungsbereiche der Kernstadt jedoch nicht erwartet.

Geruch

Im Sonstigen Sondergebiet „Pferd und Wohnen“ können durch die dort gehaltenen Pferde Emissionen durch den Eigengeruch und Stallmist entstehen, die sich negativ auf die geplante und bestehende Wohnbebauung im unmittelbaren Umfeld auswirken. Die Geruchssituation wurde daher durch einen geruchstechnischen Bericht²¹ näher betrachtet. Aufgrund veränderter Grundlagen zur Bewertung von Geruchsemissionen aus der Pferdehaltung (gerichtlich anerkannt durch Beschluss des OVG Lüneburg v. 14.06.2017 – 1 ME 64/17) wurde das geruchstechnische Gutachten zwischenzeitlich angepasst²². Aus diesem Gutachten, das dieser Begründung als Anlage beigefügt ist, geht nun hervor, dass im Bereich des geplanten Wohngebiets innerhalb des Bebauungsplans Nr. 37.1 die Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen maximal 8 % der Jahresstunden beträgt (vormals 13 %). Die Geruchsimmissions-Richtlinie GIRL legt für Wohngebiete einen Immissionswert von 0,10 vor, der einer relativen flächenbezogenen Häufigkeit der Geruchsstunden von 10 % der Jahresstunden entspricht. Dieser maßgebliche Immissionswert wird demnach deutlich unterschritten. Nördlich und nordwestlich des Sondergebietes beträgt die Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen nunmehr maximal 4 % der Jahresstunden, sodass auch hier der maßgebliche Immissionswert der GIRL eingehalten wird. Daher geht die Stadt Meppen von keiner unzulässigen Beeinträchtigung durch Geruchsimmissionen im Wohngebiet aus.

Im Bereich des bestehenden Wohnhauses wird eine Wohnbaufläche dargestellt.

Erholung

Die bestehende Erholungsfunktion im Plangebiet (Pferdehaltung) wird durch die Festsetzung des Sondergebiets gestärkt. Erhebliche Beeinträchtigungen werden durch die Änderung nicht begründet.

2.3.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Das Baudenkmal im Süden des Plangebiets wird in die planerische Konzeption eingebunden und ist von der Planung nicht betroffen.

²¹ ZECH Ingenieurgesellschaft mbH: Geruchstechnischer Bericht Nr. LG13000.2/01 für die geplante 118. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 37.1, Lingen 2017

²² ZECH Ingenieurgesellschaft mbH: Geruchstechnischer Bericht Nr. LG13000.2/03 für die geplante 118. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 37.1, Lingen 2018 (s. Anlage)

Weitere Kulturgüter sind nicht bekannt.

Da eine kleine Fläche Grünland verloren geht, entsteht eine nachteilige Auswirkung auf das Sachgut landwirtschaftliche Nutzfläche. Auch durch die Überplanung von Wohnhäusern können nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut entstehen.

2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

2.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen

Mit den Festsetzungen des parallel aufgestellten Bebauungsplans werden Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Umweltauswirkungen gesichert. Dabei handelt es sich voraussichtlich um Festsetzungen bezüglich Art der baulichen Nutzung, Maß der baulichen Nutzung, Grünflächen, Gehölzen und Lärmschutz.

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. Die Verbote hinsichtlich des Artenschutzrechts gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG sind bei der Realisierung der Planung zu beachten. Die erforderlichen Untersuchungen und Maßnahmen sollten im konkreten Einzelfall frühzeitig mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden.

Um die Auswirkungen auf das Überschwemmungsgebiet so gering wie möglich zu halten, sind folgende Auflagen nach Aussagen des Landkreises zu beachten und durchzuführen:

- Bezogen auf das maßgebliche Bemessungshochwasser (HW100) ist die Baufläche hochwasserfrei herzurichten. Das Gelände der Baufläche ist auf eine Mindesthöhe von 14,00 m über NN aufzuhöhen und hochwasserangepasst zu errichten.
- Der Verlust des Hochwasserrückhalteraaumes ist durch Maßnahmen (z. B. Verwendung von Stützwänden) zu minimieren.

Zur Einbindung in das Landschaftsbild wird eine Anpflanzung aus Bäumen und Sträuchern entlang der südlichen Plangebietsgrenze (außerhalb des Geltungsbereichs) hergerichtet.

2.4.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Eingriffsrelevante Auswirkungen der Planung entstehen aufgrund der Vorbereitung von Versiegelungen. Es wird eine kleine Grünlandfläche überplant.

Maßnahmen zur Kompensation nachteiliger Umweltauswirkungen werden innerhalb des Plangebiets nicht umgesetzt, sondern auf externen Ausgleichsflächen durchgeführt (s. nachfolgende Ausgleichsmaßnahmen).

Bezüglich verbleibenden Flächenbeeinträchtigungen werden im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplans Eingriffsbilanzierungen für die direkten Flächen-Inanspruchnahmen nach dem Modell des Niedersächsischen Städtetags durchgeführt.²³

Eine Bilanzierung des Bestandsflächenwerts des Geltungsbereichs des Flächennutzungsplanes und eine überschlägige Planungsbilanzierung werden im Folgenden vorgenommen.

Biotoptypen im Änderungsbereich:

Biotoptypen		Fläche	Wertstufe	Flächenwert
OEL: Locker bebautes Einzelhausgebiet		456	0	0
PHZ: Neuzeitlicher Ziergarten		1.425	1	1.425
PSR: Reitsportanlage		263	1	263
ODL: Ländlich geprägtes Gehöft		1.719	0	0
GI: Artenarmes Intensivgrünland		483	2	966
Summe		4.343		2.654

Somit ergibt sich für die Fläche ein **Flächenwert von 2.654 Wertpunkten**.

Bezüglich der Planung werden für eine überschlägige Abschätzung folgende Werte angenommen:

Planung; überschlägige Bilanzierung:

Planung		Fläche	Wertstufe	Flächenwert
Sonderbauflächen	2.343			
nicht versiegelbar (Scherrasen o.ä.)	20%	469	1	469
versiegelbar	80%	1.874	0	0
Wohnbauflächen / Gemischte Bauflächen	2000			
nicht versiegelbar (Scherrasen o.ä.)	70%	1400	1	1.400
versiegelbar	30%	600	0	0
Summe		4.343		1.869

Somit ergibt sich ein **Wertpunktedefizit von 786 Wertpunkten**.

Umsetzung der externen Ausgleichsmaßnahmen

Der Ausgleich für das ermittelte Bilanzierungsdefizit ist auf der nachgeordneten Ebene des Bebauungsplanes abschließend zu regeln. Auf Grund der Parallelbearbeitung des Bebauungsplanes liegen die Detailkenntnisse bereits vor und werden an dieser Stelle dokumentiert.

²³ Niedersächsischer Städtetag: Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung, Hannover 2013

Zum Ausgleich für das ermittelte Kompensationsdefizit (im Bebauungsplan 680 Werteinheiten) der betroffenen Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt und Boden werden zwei Ausgleichsmaßnahmen auf dem Flurstück 10/7, Flur 31, Gemarkung Meppen, durchgeführt:

- eine Gehölzanpflanzung aus überwiegend Erlen und Eschen
- eine Anpflanzung aus Bäumen und Sträuchern zur Eingrünung des Plangebietes.

Die Sicherung der externen Ausgleichsmaßnahmen wird durch eine vertragliche Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer und durch eine Grundbucheintragung geregelt.

Erlen-Eschen-Anpflanzung

Ein Teilausgleich wird durch eine Erlen-Eschen-Anpflanzung, ca. 140 m südlich des Geltungsbereichs, auf einem Intensivgrünland umgesetzt (s. Abbildung Teilausgleich 1). Die Flächengröße beträgt 366 m². Bei einem derzeitigen Bestandswert von Wertstufe 2 (GI: Intensivgrünland) kann mit der standortgerechten Gehölzpflanzung eine Aufwertung auf die Wertstufe 3 erzielt werden. Bei einer Aufwertung von einer Wertstufe auf einer Fläche von 366 m² wird das auszugleichende Kompensationsdefizit von 680 Wertpunkten auf 314 Wertpunkte verringert. Die 314 Wertpunkte werden durch die zweite Ausgleichsmaßnahme ausgeglichen (Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern, s. unten).

Eine Gehölzpflanzung dient in erster Linie als hochwertige Lebensraumstruktur, welche die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts verbessert. Weiterhin stellt sie eine Eingrünung des Siedlungsrandes von Meppen dar.

Die Fläche ist mit standortgerechten Laubgehölzen in Gruppen von 5 – 7 (Heister) der unten stehenden Artenliste in einem Pflanzabstand von etwa 2 m zu bepflanzen. Von der Gehölzpflanzung sind mindestens 10% der Gesamtfläche mit Hochstämmen anzulegen (Pflanzqualität mind. 10/12 cm Stammumfang).

Zur Förderung eines beruhigten Bereichs ist die Entwicklung eines Waldsaumes aus Sträuchern und kleinwüchsigen Bäumen im Randbereich der Fläche vorgesehen. Die Anpflanzung ist in diesem Bereich dreireihig, lochversetzt sowie in Pflanz- und Reihenabständen von 1,2 m anzulegen. Der Waldsaum wird mit Arten der untenstehenden Pflanzliste hergestellt. Die Anpflanzfläche ist einzuzäunen.

Artenliste: Auswahl an standortgerechten, heimischen Gehölzen.

Deutscher Name	Wissenschaftl. Name	Wuchs	Anpflanzbereich
Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>	Baum	Zentraler Bereich
Schwarzerle	<i>Alnus glutinosa</i>	Baum	Zentraler Bereich
Silberweide	<i>Salix alba</i>	Baum	Zentraler Bereich
Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>	Baum	Zentraler Bereich
Weiden (z. B. Bruchweide, Öhrchenweide, Salweide, Korbweide, Purpurweide)	<i>Salix div.</i>	Baum/ Strauch	Waldsaum
Europäisches Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>	Strauch	Waldsaum
Gewöhnlicher Schneeball	<i>Virburnum opulus</i>	Strauch	Waldsaum
Gewöhnliche Hasel	<i>Corylus avellana</i>	Strauch	Waldsaum
Blutroter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>	Strauch	Waldsaum



Abbildung: Teilausgleich 1 - Lage der Erlen-Eschen-Anpflanzung.

Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

Der zweite Teilausgleich von den noch ausstehenden 314 Wertpunkten erfolgt entlang des südlichen Geltungsbereichs und dient zur Eingrünung des Plangebietes in die Landschaft (siehe Abbildung Teilausgleich 2). Innerhalb der zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gekennzeichneten Fläche ist auf einer Breite von 5 m und einer Fläche von 264 m² eine dichte Anpflanzung aus Arten der nachfolgenden Gehölzauswahl anzulegen und dauer-

haft zu erhalten. Es soll dreireihig im Versatz gepflanzt werden, mit Reihen- und Pflanzabständen von 1,50 m. Zu den Bäumen sind Pflanzabstände von 2 m einzuhalten. Der Anteil an Bäumen muss mindestens 10% betragen. Pflanzqualität der Bäume: Hochstamm, Stammumfang mind. 10 cm. Pflanzqualität der Sträucher: ohne Ballen, Größe 100-150 cm. Bei Abgang der Gehölze sind Nachpflanzungen vorzunehmen.

Der Zielbiotopwert der Gehölzanpflanzung erreicht die Wertstufe 3. Die Anpflanzfläche wird aktuell auf 50 m² als Reitsportanlage (PSR: Wertstufe 1) und auf 214 m² als Intensivgrünland (GI: Wertstufe 2) genutzt. Die Anpflanzung auf der Fläche der Reitsportanlage begründet daher einen Aufwertungsfaktor von 2; auf der Intensivgrünlandfläche wird ein Aufwertungsfaktor von 1 erreicht.

Durch die Umsetzung der zwei Kompensationsmaßnahmen wird das ermittelte Kompensationsdefizit von 680 Wertpunkten (s. Eingriffsbilanzierung im B-Plan Nr. 37.1 „Westlich des Cheruskerweges“) vollständig ausgeglichen. Weitergehende Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Auswahl an standortgerechten, heimischen Bäume und Sträuchern.

Deutscher Name	Wissenschaftl. Name	Deutscher Name	Wissenschaftl. Name
Sträucher		Bäume	
Grauweide	<i>Salix cinerea</i>	Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Ohrweide	<i>Salix aurita</i>	Schwarzerle	<i>Alnus glutinosa</i>
Salweide	<i>Salix caprea</i>	Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>
Hasel	<i>Corylus avellana</i>	Vogelkirsche	<i>Prunus padus</i>
Hopfen	<i>Humulus lupulus</i>	Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Weißdorn	<i>Crataegus spec.</i>		
Gemeiner Schneeball	<i>Virburnum opulus</i>		
Faulbaum	<i>Frangula alnus</i>		
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>		

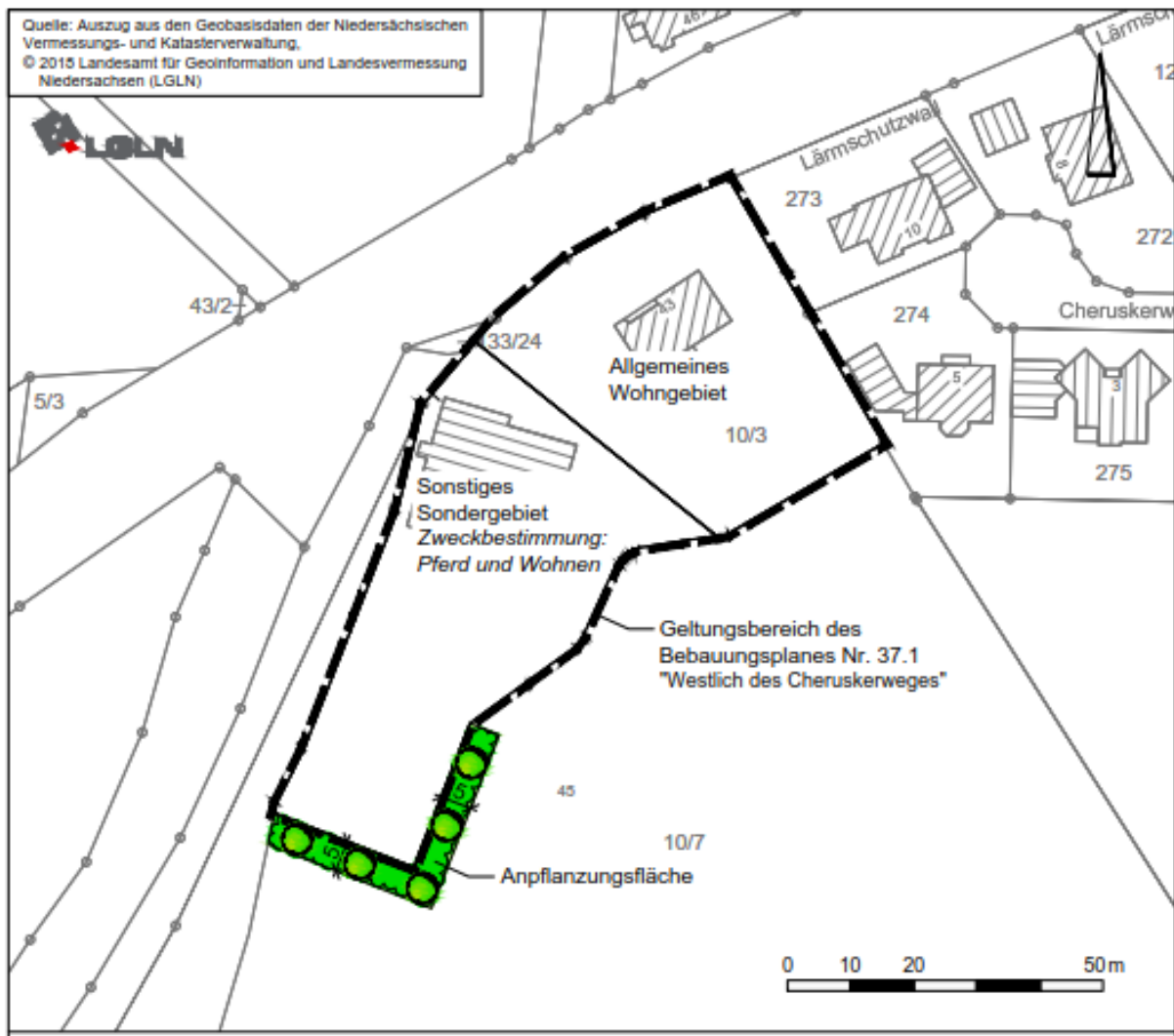


Abbildung: Teilausgleich 2 - Lage der Anpflanzfläche aus Bäumen und Sträuchern zur Eingrünung des Plangebietes.

2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Dem Vorhabenträger stehen nach der Abgabe der Flächen des Baugebietes „Zwischen Haupteschweg und Fullener Straße“ keine geeigneten Flächen zur Verfügung. Die Nutzung von neuen Außenbereichsflächen würde der negativen Auswirkung der Zersiedlung beitragen. Stattdessen dient die vorgesehene Entwicklung des vorhandenen Standortes der sinnvollen Nutzung des denkmalgeschützten „Wohn- und Wirtschaftsgebäudes“ und stellt zudem eine Bereicherung für das Stadtgebiet Meppen dar (z. B. durch Freizeitreiten, Tourismusbedingte Förderungen, etc.). In Anbetracht der vorstehenden Ausführungen kommen vertretbare Standortalternativen nicht in Betracht.

3. ZUSÄTZLICHE ANGABEN

3.1 Verfahren und Schwierigkeiten

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

- Landschaftsrahmenplan Emsland 2001
- Ingenieurbüro Dr. Schwerdthelm & Tjardes GbR (2017): Stadt Meppen. Verkehrsuntersuchung Esterhof. Vorabzug. Stand: Februar 2017
- Rücken & Partner Ingenieurgesellschaften: Antrag gemäß § 78 Absatz 2 WHG zur Ausweisung des Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Pferd und Wohnen“ im Bebauungsplan Nr. 37.1 „Westlich des Cheruskerweges“. 1. Ausfertigung. Meppen, 03.11.2017
- Drachenfels, O. v. (2016): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen A/4, Stand Juli 2016
- Niedersächsischer Städtetag: Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung. 7. neu überarbeitete Auflage 2006, einschließlich Ergänzung vom 16. August 2006.
- weitere allgemein zugängliche Literatur (Quellenangaben s. Text).

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 führt die 118. Flächennutzungsplanänderung für das 1. Teilgebiet durch, um die bestehende Bebauung im Plangebiet planungsrechtlich abzusichern und der baulichen Entwicklung der bereits vorhandenen Pferdehaltung durch eine ergänzende Pferdebewegungshalle zu stärken.

Hierzu trifft die 118. Flächennutzungsplanänderung für das Teilgebiet 1 folgende Darstellungen:

Gesamtfläche	4.343 m²
Wohnbauflächen	1.999 m ²
Sonderbauflächen für Pferd und Wohnen	2.344 m ²

Das Plangebiet ist überwiegend durch die bestehende Bebauung und der ländlichen Nutzung (Pferdehaltung) geprägt; Kleinflächig ist am südlichen Plangebietsrand noch ein intensiv genutztes Grünland innerhalb des Plangebietes. Dementsprechend sind die Wertigkeiten der Biotoptypen überwiegend gering.

Untersuchungen der Brutvogelfauna ergaben, dass im Untersuchungsgebiet, welches den gesamten Geltungsbereich der 118. Flächennutzungsplanänderung umfasst (also überwiegend außerhalb des Plangebiets des Bebauungsplanes Nr. 37.1 liegende Bereiche), keine gefährdeten Arten vorkamen und dem Gebiet somit nur eine geringe bis mittlere Bedeutung zukommt. Untersuchungen der Fledermäuse ergaben bisher keine Quartiersnutzungen im Plangebiet. Es konnte lediglich eine Jagdgebietsfunktion mit allgemeiner Bedeutung abgeleitet werden, wie sie typisch ist für Ortsrandlagen in Nordwestdeutschland.

Die Umsetzung der Planung ist im Sinne der Eingriffsregelung mit erheblichen Beeinträchtigungen durch Neuversiegelungen verbunden, betroffen sind die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt sowie Boden. Eine überschlägige Bilanzierung ergibt ein Wertpunktedefizit von 786 Wertpunkten.

Der Ausgleich erfolgt im parallel aufgestellten B-Plan Nr. 37.1. Das Kompensationsdefizit wird auf plangebietsexternen Ausgleichsflächen vollständig kompensiert. Die Kompensation erfolgt auf dem Flurstück 10/7, Flur 31, Gemarkung Meppen. Als Ausgleichsmaßnahmen wird zwei Anpflanzungen durchgeführt: 1) Eine Erlen-Eschen-Anpflanzung ca. 140 m südlich des Plangebietes und 2) eine Anpflanzung aus Bäumen und Sträuchern entlang des südlichen Geltungsbereichs (außerhalb des Plangebietes) zur landschaftlichen Eingrünung.

Im Süden des Änderungsbereichs liegt eine kleinräumige Überschneidung mit einem Überschwemmungsgebiet der Ems vor. Im Zuge der Änderung kommt es zu einer geringfügigen Reduzierung des Retentionsraumes, die jedoch keine Auswirkungen auf den Hochwasserabfluss und den Wasserstand der Ems haben wird.

Auch eine kleinräumige Überschneidung mit den Grenzen eines Landschaftsschutzgebietes lag vor. Parallel zur Bauleitplanung hat die Stadt Meppen beim Landkreis eine Änderung der LSG-Verordnung beantragt, welche den betroffenen Bereich nunmehr aus dem Landschaftsschutzgebiet herausgenommen hat.

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

ANHANG

- Biotoptypen
- ZECH Ingenieurgesellschaft mbH: Geruchstechnischer Bericht Nr. LG13000.2/03 für die geplante 118. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 37.1, Lingen 2018