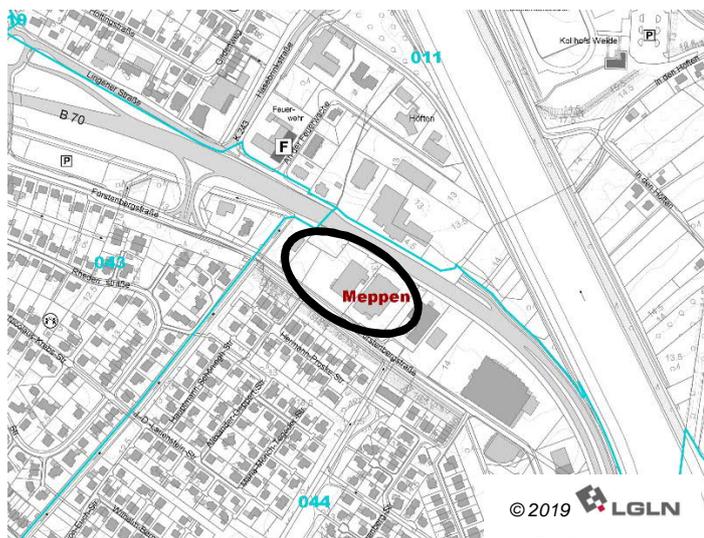




Stadt Meppen

Landkreis Emsland

123. Änderung des Flächennutzungsplanes



Begründung
gemäß § 5 (5) BauGB

ABSCHRIFT

Projektnummer: 219118
Datum: 2020-02-11

IPW
INGENIEURPLANUNG
Wallenhorst

INHALTSVERZEICHNIS

1	Planungsanlass / Allgemeines	2
2	Verfahren / Abwägung	2
3	Geltungsbereich / Bestand	3
4	Planungsrechtliche Ausgangssituation: Landes- und Regionalplanung.....	4
5	Planungserfordernis / städtebauliche Planungsziele	8
6	Inhalte der 123. Flächennutzungsplanänderung.....	8
7	Erschließung	9
7.1	Verkehrliche Erschließung.....	9
7.2	Technische Erschließung	9
8	Berücksichtigung der Umweltbelange.....	9
9	Abschließende Erläuterungen.....	10
10	Bearbeitungs- und Verfahrensvermerk.....	12

ANLAGEN

- Umweltbericht gem. § 2a BauGB, IPW Feb. 2020

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. (FH) Monika Dralle

Wallenhorst, 2020-02-11

Proj.-Nr.: 219118

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG

Ingenieure ♦ Landschaftsarchitekten ♦ Stadtplaner

Telefon (0 54 07) 8 80-0 ♦ Telefax (0 54 07) 8 80-88

Marie-Curie-Straße 4a ♦ 49134 Wallenhorst

<http://www.ingenieurplanung.de>

Beratende Ingenieure – Ingenieurkammer Niedersachsen

Qualitätsmanagementsystem TÜV-CERT DIN EN ISO 9001-2015

1 Planungsanlass / Allgemeines

Im südlichen Stadtgebiet von Meppen, westlich des Dortmund-Ems-Kanals, befindet sich der zentrale Versorgungsbereich „Nahversorgungszentrum Fürstenbergstraße“. Innerhalb des Nahversorgungszentrums befinden sich mehrere Einzelhandelsbetriebe, Dienstleister, Gewerbebetriebe.

Das als zentraler Versorgungsbereich abgegrenzte Gebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Meppen derzeit zum überwiegenden Teil als „Gewerbliche Baufläche“ dargestellt. Für zwei einzelne Grundstücke wurde bereits jeweils eine Sonderbaufläche ausgewiesen.

Die Stadt verfolgt das Ziel, für eine bestehende Betriebsstätte innerhalb des Nahversorgungszentrums eine Erweiterung und Modernisierung zu ermöglichen. Konkret ist die Erweiterung des bestehenden Lebensmitteldiscounters nördlich der „Fürstenbergstraße“ geplant. Für einen weiteren, unmittelbar angrenzenden Einzelhandelsbetrieb soll in diesem Zuge das Planungsrecht entsprechend des tatsächlichen Bestands angepasst werden.

Zur Verwirklichung der vorgenannten Ziele ist die Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig. Hierin wird die Darstellung von Gewerbliche Baufläche in Sonderbaufläche „Großflächiger Einzelhandel“ gemäß § 1 (1) Nr. 4 BauNVO geändert.

Durch die 123. Änderung des Flächennutzungsplanes soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung der Stadt Meppen gesichert werden.

Die Stadt stellt im Parallelverfahren den Bebauungsplan Nr. 75.4 „Sondergebiet Nahversorgung Fürstenbergstraße“ auf. Der Bebauungsplan konkretisiert die Planungen.

2 Verfahren / Abwägung

Der Planungs- und Bauausschuss der Stadt Meppen hat in seiner Sitzung am 29.08.2019 beschlossen, die 123. Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen.

Für die Flächennutzungsplanänderung ist ein zweistufiges Regelverfahren mit einer frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB sowie einer öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB durchzuführen.

In einem ersten Verfahrensschritt wurde demgemäß am 01.10.2019 im Rathaus der Stadt Meppen die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB in Form eines öffentlichen Erörterungstermins durchgeführt. In der Zeit vom 12.09.2019 bis einschließlich 18.10.2019 hat die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB stattgefunden.

Aus der Öffentlichkeit wurden im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB keine Stellungnahmen abgegeben und somit keine Anregungen und Bedenken gegen die Planung vorgebracht.

Die im Rahmen der Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Hinweise wurden bei der Ausarbeitung des Entwurfes der Flächennutzungsplanänderung für die öffentliche Auslegung berücksichtigt (raumordnerische Beurteilung, Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ für die Sonderbaufläche).

Nach Auswertung der Ergebnisse aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und Erarbeitung des Entwurfes der Flächennutzungsplanänderung mit Begründung und Umweltbericht sind alle Unterlagen gemäß § 3 (2) BauGB für mindestens 30 Tage öffentlich auszulegen. Im Zeitraum vom 07.01.2020 bis einschließlich 07.02.2020 besteht erneut für jedermann die Möglichkeit Anregungen zur Planung vorzutragen. Im gleichen Zeitraum findet gemäß § 4 (2) BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange statt.

Aus der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben und somit keine Anregungen und Bedenken gegen die Planung vorgebracht.

Auch von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden keine grundsätzlichen Einwände gegen die Planungsabsichten der Stadt Meppen geäußert. Auf Grund von Anmerkungen des Landkreises Emsland wurde der Umweltbericht um Aussagen zu Fachgesetzen und die Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden und das Wirkungsgefüge nach § 1 (6) Nr. 7a BauGB ergänzt. Darüber hinaus wurde darauf hingewiesen, dass sich der Änderungsbereich innerhalb eines Risikogebietes außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Abs. 1 WHG befindet. Die diesbezüglichen Aussagen im Umweltbericht wurden redaktionell angepasst. Zudem wurde eine entsprechende Kennzeichnung nachrichtlich in die Plandarstellung der Flächennutzungsplanänderung aufgenommen. Da es sich hierbei um redaktionelle Anpassungen handelt, durch die eine Betroffenheit Dritter nicht ausgelöst wird, ist eine erneute öffentliche Auslegung nicht erforderlich.

3 Geltungsbereich / Bestand

Die Stadt Meppen ist eine selbstständige Gemeinde im Westen Niedersachsens, nahe der Grenze zu den Niederlanden. Sie ist zugleich die Kreisstadt des Landkreises Emsland. Meppen liegt im Zentrum des Emslandes an der Mündung der Hase in die Ems. Nahe der Mündung nimmt die Hase den Dortmund-Ems-Kanal auf, der südlich der Stadt in einem künstlich erstellten Gewässerbett verläuft.



Luftbild mit Änderungsbereich (Quelle: Stadt Meppen)

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des bebauten Siedlungsbereiches von Meppen, westlich des Dortmund-Ems-Kanals. Der etwa 1,1 ha große Geltungsbereich liegt zwischen der nördlich verlaufenden Bundesstraße B 70 und der südlich verlaufenden „Fürstenbergstraße“. Die bestehenden Betriebsstätten befinden sich innerhalb des „Nahversorgungszentrums Fürstenbergstraße“. Die Umgebung des Änderungsbereiches ist durch Wohn- und Gewerbenutzungen geprägt.

Der Änderungsbereich entspricht dem Geltungsbereich des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 75.4 „Sondergebiet Nahversorgung Fürstenbergstraße“. Die Lage und Angrenzung der ca. 1,1 ha großen Änderungsfläche ist aus der Plandarstellung im Maßstab 1:5.000 ersichtlich.

4 Planungsrechtliche Ausgangssituation: Landes- und Regionalplanung

Landesraumordnungsprogramm

Ziel des Landesraumordnungsprogramms (LROP) Niedersachsen von 2008 (zuletzt geändert 2017) ist die Entwicklung der räumlichen Struktur des Landes. Planungen und Maßnahmen sollen zu nachhaltigem Wachstum und Wettbewerbsfähigkeit beitragen. Es sollen die Funktionsfähigkeit der Raum- und Siedlungsstruktur sowie der Infrastruktur gesichert und durch Vernetzung verbessert sowie die Raumansprüche bedarfsorientiert, funktionsgerecht, Kosten sparend und umweltverträglich befriedigt werden.

Nach den Darstellungen des LROP ist die Stadt Meppen als Mittelzentrum eingestuft. Das bedeutet, dass zentralörtliche Einrichtungen und Angebote für den gehobenen Bedarf zu sichern und zu entwickeln sind. Mittelzentren haben für die dortige Bevölkerung und Wirtschaft zugleich die grundzentralen Versorgungsaufgaben zu leisten. Somit sind auch zentralörtliche

Einrichtungen und Angebote für den allgemeinen täglichen Grundbedarf zu sichern und zu entwickeln (s. Pkt. 2.2 03 LROP).

Gemäß LROP müssen Verkaufsfläche und Warensortiment von Einzelhandelsgroßprojekten der zentralörtlichen Versorgungsfunktion und dem Verflechtungsbereich des jeweiligen Zentralen Ortes entsprechen (Kongruenzgebot).

Neue Einzelhandelsgroßprojekte sind nur innerhalb des zentralen Siedlungsgebietes des jeweiligen Zentralen Ortes zulässig (Konzentrationsgebot). Einzelhandelsgroßprojekte mit innenstadtrelevantem Kernsortiment sind nur innerhalb der städtebaulich integrierten Lagen zulässig (Integrationsgebot) und müssen in das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs eingebunden sein.

Neue Einzelhandelsgroßprojekte mit nicht innenstadtrelevanten Kernsortimenten sind auch außerhalb der städtebaulich integrierten Lagen an verkehrlich gut erreichbaren Standorten innerhalb des zentralen Siedlungsgebietes des zentralen Ortes zulässig, wenn

- die Verkaufsfläche für innenstadtrelevante Randsortimente nicht mehr als 10 vom Hundert der Gesamtverkaufsfläche und höchstens 800 m² beträgt oder
- sich aus einem verbindlichen regionalen Einzelhandelskonzept die Raumverträglichkeit eines größeren Randsortiments ergibt und sichergestellt wird, dass der als raumordnungsverträglich zugelassene Umfang der Verkaufsfläche für das innenstadtrelevante Randsortiment auf das geprüfte Einzelhandelsgroßprojekt beschränkt bleibt.

Neue Einzelhandelsgroßprojekte sind interkommunal abzustimmen (Abstimmungsgebot).

Zur Verbesserung der Grundlagen für regionalbedeutsame Standortentscheidungen von Einzelhandelsprojekten sollen regionale Einzelhandelskonzepte erstellt werden.

Ausgeglichene Versorgungsstrukturen und deren Verwirklichung, die Funktionsfähigkeit der zentralen Orte und integrierter Versorgungsstandorte sowie die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung dürfen durch neue Einzelhandelsgroßprojekte nicht wesentlich beeinträchtigt werden (Beeinträchtigungsverbot) (s Pkt. 2.3 03 LROP).

Gemäß LROP 2008 ist die weitere Inanspruchnahme von Freiräumen für die Siedlungsentwicklung, den Ausbau von Verkehrswegen und sonstigen Infrastruktureinrichtungen zu minimieren (vgl. Pkt. 3.1.1 02 LROP).

Regionales Raumordnungsprogramm

Gemäß Regionalem Raumordnungsprogramm (RROP) 2010 für den Landkreis Emsland soll die nachhaltige räumliche Entwicklung so gestaltet werden, dass die sozialen und wirtschaftlichen Ansprüche an den Raum mit seinen ökologischen Funktionen ein Gleichgewicht bilden. Hierzu soll der Landkreis mit seinen gewerblich-industriellen Strukturen und als Lebens-, Wirtschafts- und Naturraum mit eigenem Profil und im Einklang mit der eigenen landschaftlichen und kulturellen Identität erhalten und weiterentwickelt werden (s. Pkt. 1.1 RROP).

Bei der Siedlungsentwicklung im Landkreis Emsland soll ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Siedlungs- und Freiraumstrukturen angestrebt werden. Die Ausweisung neuer Flächen für Wohnen und Gewerbe hat der zentralörtlichen Funktion des Standortes und der Größe der Gemeinde zu entsprechen. Vor der Inanspruchnahme neuer Flächen für Siedlung und Verkehr sind flächensparende Alternativen zu prüfen. Generell ist auf eine Innenentwicklung (durch

Nachverdichtung, Wiedernutzbarmachung brachgefallener Standorte etc.) hinzuwirken. Meppen ist als Standort für die Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten bestimmt (s. Pkt. 2.1 RROP).

Die Siedlungsentwicklung des Landkreises Emsland ist vorrangig nach dem System der zentralen Orte und ihrer zentralen Siedlungsgebiete auszurichten und zu sichern. Zum zentralen Siedlungsgebiet gehören die mit dem jeweiligen zentralörtlichen Standort zusammenhängenden Siedlungsflächen auf der Grundlage des nachrichtlich dargestellten vorhandenen oder bauleitplanerisch gesicherten Siedlungsbereichs.

Meppen ist im System der zentralen Orte als Mittelzentrum ausgewiesen. Hier sind zentralörtliche Einrichtungen und Angebote für den gehobenen Bedarf zu sichern und zu entwickeln. Darüber hinaus ist für die dortige Bevölkerung und Wirtschaft zusätzlich die grundzentrale Versorgung zu leisten (s. Pkt. 2.2 RROP).

Gemäß RROP 2010 (Pkt. 2.3 RROP) müssen Verkaufsflächen und Warensortimente von Einzelhandelsgroßprojekten der zentralörtlichen Versorgungsfunktion und dem Verflechtungsbereich des jeweiligen zentralen Ortes entsprechen (Kongruenzgebot). Der Umfang neuer Flächen bestimmt sich auch aus den vorhandenen Versorgungseinrichtungen und der innergemeindlichen Zentrenstruktur.

Neue Einzelhandelsgroßprojekte sind nur innerhalb des zentralen Siedlungsgebietes des jeweiligen zentralen Ortes zulässig (Konzentrationsgebot).

Neue Einzelhandelsgroßprojekte, deren Kernsortimente innenstadtrelevant sind, sind nur innerhalb der städtebaulich integrierten Lagen zulässig (Integrationsgebot). Diese Flächen müssen in das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs eingebunden sein.

Neue Einzelhandelsgroßprojekte mit nicht innenstadtrelevanten Kernsortimenten sind auch außerhalb der städtebaulich integrierten Lagen an verkehrlich gut erreichbaren Standorten innerhalb des zentralen Siedlungsgebietes des Zentralen Ortes zulässig, wenn

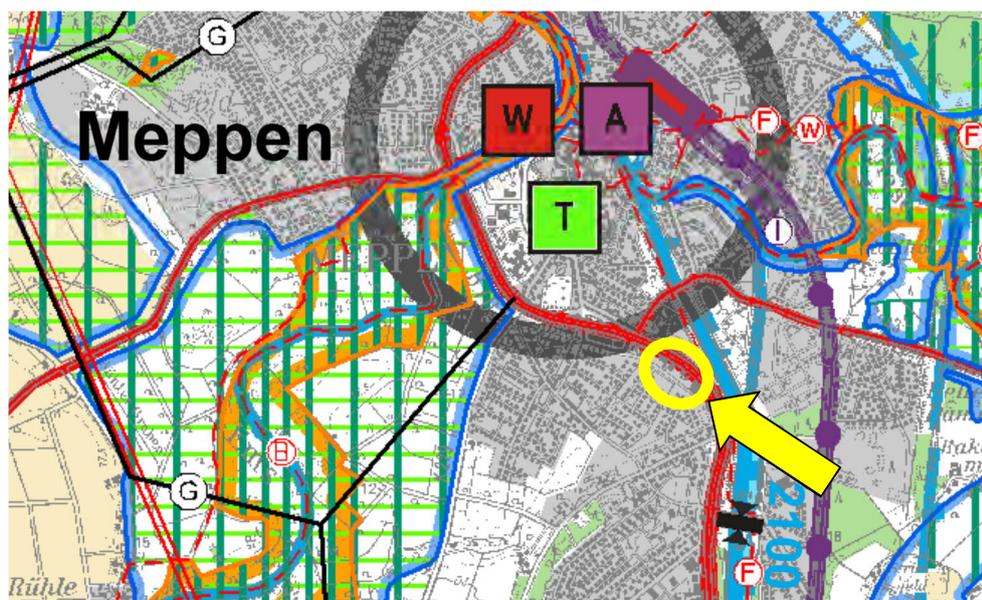
- die Verkaufsfläche für innenstadtrelevante Randsortimente nicht mehr als 10 von Hundert der Gesamtverkaufsfläche und höchstens 800 qm beträgt oder
- sich aus einem verbindlichen regionalen Einzelhandelskonzept die Raumverträglichkeit eines größeren Randsortiments ergibt und sichergestellt wird, dass der als raumordnungsverträglich zugelassene Umfang der Verkaufsfläche für das innenstadtrelevante Randsortiment auf das geprüfte Einzelhandelsgroßprojekt beschränkt bleibt.

Neue Einzelhandelsgroßprojekte sind interkommunal abzustimmen (Abstimmungsgebot). Ausgeglichenere Versorgungsstrukturen und deren Verwirklichung, die Funktionsfähigkeit der zentralen Orte und integrierter Versorgungsstandorte sowie die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung dürfen durch neue Einzelhandelsgroßprojekte nicht wesentlich beeinträchtigt werden (Beeinträchtungsverbot).

Nach dem RROP 2010 ist die weitere Inanspruchnahme von Freiräumen für die Siedlungsentwicklung, den Ausbau von Verkehrswegen und sonstigen Infrastruktureinrichtungen zu minimieren (s. Pkt. 3.0 RROP).

Gemäß zeichnerischer Darstellung des RROP 2010 befindet sich das Plangebiet inmitten des nachrichtlich dargestellten vorhandenen oder bauleitplanerisch gesicherten Siedlungsbereiches der Stadt Meppen.

Die nördlich verlaufende B 70 ist als Vorranggebiet „Hauptverkehrsstraße“ dargestellt.



Ausschnitt aus dem RROP für den Landkreis Emsland 2010

Fazit

Mit der 123. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Meppen werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung und Modernisierung einer bestehenden Betriebsstätte eines Lebensmittelmarktes sowie die planungsrechtliche Sicherung eines weiteren Betriebes geschaffen. Es werden bereits planungsrechtlich gesicherte Flächen beansprucht, so dass einer Zersiedelung der Landschaft entgegengewirkt wird. Die Innentwicklung wird unterstützt.

Für die Stadt Meppen liegt ein Einzelhandels- und Zentrenkonzept vor. Danach liegt das Plangebiet innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches „Nahversorgungszentrum Fürstenbergstraße“. Ziel für diesen Bereich ist die Sicherung vor allem der Anbieter im periodischen Bedarf, ggf. durch Anpassung an moderne Einheiten.

Das geplante Vorhaben dient der Standortsicherung bestehender Lebensmittelmärkte am Standort „Fürstenbergstraße“ mit entsprechender Versorgungsfunktion und geht demnach konform mit dem kommunalen Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Meppen.

Auf die übrigen vorgenannten Zielsetzungen der Regionalplanung hat das Vorhaben keinen negativen Einfluss. Im Gegenteil wird insbesondere die Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten unterstützt.

Mit Schreiben vom 22.01.2020 hat der Landkreis Emsland die raumordnerische Beurteilung zur Erweiterung von Einzelhandelsbetrieben (Aldi&Combi) an der Fürstenbergstraße übermittelt.

„Raumordnerische Beurteilung:

Nach raumordnerischer Prüfung stelle ich fest, dass die geplante Erweiterung der vorgenannten Einzelhandelsbetriebe (Aldi und Combi) im Nahversorgungszentrum Fürstenbergstraße der Stadt Meppen als raumordnerisch zulässig gelten kann, bezogen auf die ÖPNV-Anbindung (siehe Hinweis 1) jedoch optimierungsbedürftig ist. Der Einzugsbereich überschreitet den grundzentralen Kongruenzraum nicht. Eine Beeinträchtigung der umliegenden Zentralen Versorgungsbereiche kann ausgeschlossen werden.

Hinweis 1:

Die Einbindung des Nahversorgungsstandortes Fürstenbergstraße an den ÖPNV kann noch als erfüllt angesehen werden. In Anbetracht der räumlichen Ausdehnung dieses Nahversorgungsstandortes i.V.m. mit dem selbst gesteckten Ziel des Zentren- und Einzelhandelskonzeptes der Stadt Meppen wird eine optimierte ÖPNV-Anbindung empfohlen.

5 Planungserfordernis / städtebauliche Planungsziele

Anlass sind die konkreten Planungsabsichten zur Erweiterung einer bestehenden Betriebsstätte nördlich der „Fürstenbergstraße“ in Meppen. Um im Rahmen von betrieblichen Markt Anpassungen eine Erweiterung und Modernisierung zu ermöglichen, soll das vorhandene Gebäude abgerissen und durch einen entsprechenden Neubau ersetzt werden. Es ist geplant den Lebensmittelmarkt auf rund 1.300 qm Verkaufsfläche zu erweitern. Zudem soll für eine weitere bestehende Betriebsstätte das Planungsrecht an den tatsächlichen Bestand angepasst werden (derzeit großflächiger Einzelhandelsbetrieb im Gewerbegebiet).

Der Änderungsbereich befindet sich inmitten des zentralen Versorgungsbereiches „Nahversorgungszentrum Fürstenbergstraße“ und umfasst die bestehenden Betriebsstätten von Aldi und Combi. Der Standort übernimmt einen Versorgungsauftrag für den Stadtteil Kuhweide sowie z. T. für die nördlich gelegenen Siedlungsgebiete der Kernstadt und aufgrund der guten verkehrlichen Anbindung auch für das Siedlungsgebiet Helter Damm.

Es wird eine Sicherung, vor allem der Anbieter im periodischen Bedarf, ggf. durch Anpassung an moderne Einheiten empfohlen.

Aus Sicht der Stadt Meppen besteht damit das öffentlich begründete Planungsinteresse die aktuellen Strukturen des Nahversorgungsstandortes zu sichern und Erweiterungen / Arrondierungen zu ermöglichen. Zur Sicherstellung der städtebaulichen Steuerung der geplanten Nutzung besteht aus Sicht der Stadt ein entsprechendes Planungserfordernis.

6 Inhalte der 123. Flächennutzungsplanänderung

Der wirksame Flächennutzungsplan (F-Plan) der Stadt Meppen stellt den Bereich der 123. Änderung als „Gewerbliche Baufläche“ dar.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung und Modernisierung der bestehenden Betriebsstätte sowie die planungsrechtliche Sicherung eines weiteren Betriebes zu schaffen, ist die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Dadurch können mittels parallel durchgeführtem Bebauungsplanverfahren u. a. die konkreten Erweiterungsabsichten eines bestehenden Lebensmittelmarktes realisiert werden.

Für den Änderungsbereich wird zukünftig Sonderbaufläche „Großflächiger Einzelhandel“ ausgewiesen. Dadurch wird die Erweiterung der bestehenden Betriebsstätte vorbereitet und eine planungsrechtliche Sicherung hergestellt.

Darstellung im wirksamen F-Plan		Darstellung in der 123. F-Plan-Änderung	
• Gewerbliche Baufläche	1,1 ha	• Sonderbaufläche „Großflächiger Einzelhandel“	1,1 ha
Summe	1,1 ha		1,1 ha

7 Erschließung

7.1 Verkehrliche Erschließung

Die Haupterschließung des Versorgungsstandortes erfolgt auch zukünftig von der südlich verlaufenden „Fürstenbergstraße“ aus. Der Verkehrsfluss auf der „Fürstenbergstraße“ wird durch die vorliegende Planung nicht beeinträchtigt.

7.2 Technische Erschließung

Das Plangebiet ist bereits erschlossen. Sämtliche Ver- und Entsorgungsanlagen (Löschwasser, Trinkwasser, Strom- und Gas, Fernmeldenetz, Schmutzwasser, Oberflächenentwässerung und Abfall) sind vorhanden und können für bauliche Entwicklungen genutzt bzw. ggf. erweitert werden.

Auf die bestehende technische Infrastruktur (wie Kanalisation, Kläranlage) von Meppen ist durch die Planung nur eine geringfügig höhere Auslastung zu erwarten.

8 Berücksichtigung der Umweltbelange

Als zentraler Bestandteil dieser Begründung ist ein Umweltbericht mit Eingriffsbilanzierung erstellt worden (IPW 2019, s. Anlage). Im Ergebnis wurde festgestellt, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen der naturschutzfachlichen Schutzgüter zu erwarten sind.

Auf eine Eingriffs- und Kompensationsermittlung konnte verzichtet werden, da die Planung im Vergleich zum wirksamen Flächennutzungsplan keine zusätzliche Neuversiegelung bzw. weitere Flächeninanspruchnahme zulässt.

Es sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen der § 44 BNatSchG durch den Bauherrn zu beachten, diese gelten unmittelbar. Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG zu vermeiden, sind folgende Vorgaben zu beachten:

- **Brutvögel:** Diejenigen Bau- und Erschließungsmaßnahmen (Entfernung von Gehölzen/ Beseitigung sonstiger Vegetationsstrukturen/Gebäudeabriss), die zu einer Entfernung aller Brutmöglichkeiten und damit zu Erfüllung möglicher artenschutzrechtlicher Tatbestände führen, müssen nach Abschluss der Brutsaison und vor Beginn der neuen Brutsaison der Vögel (in Anlehnung an § 39 Abs. 5 BNatSchG zwischen dem Oktober und 28. Februar) stattfinden. Sollte die Entfernung von Gehölzen/ Beseitigung sonstiger Vegetationsstrukturen/ der Gebäudeabriss außerhalb des genannten Zeitraumes erforderlich sein,

sind unmittelbar vor dem Eingriff diese Bereiche / Strukturen durch eine fachkundige Person (z. B. Umweltbaubegleitung) auf ein Vorkommen von aktuell besetzten Vogelnestern zu überprüfen. Von der Bauzeitenbeschränkung kann abgesehen werden, wenn durch die Überprüfung der fachkundigen Person festgestellt wird, dass keine Beeinträchtigungen europäischer Vogelarten zu befürchten sind. Beim Feststellen von aktuell besetzten Vogelnestern ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.

- **Fledermäuse:** Vor den Abriss- oder Umbauarbeiten am Gebäudebestand sind diese durch einen Fledermausgutachter auf potenziell vorhandene Tiere und/oder eine Quartiernutzung zu kontrollieren. Die Begehung ist zu protokollieren und das Ergebnis der Unteren Naturschutzbehörde vorzulegen. Werden Hinweise auf Fledermausindividuen und/oder Quartiernutzungen erfasst, ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Der Verlust ggf. vorhandener Quartiere ist über CEF-Maßnahmen auszugleichen. Erforderliche Baumfällarbeiten müssen außerhalb der Sommeraktivitätszeit der Fledermäuse und somit zwischen dem 01. November und 28. Februar (bestenfalls während einer Frostperiode in den Monaten Dezember, Januar, Februar) stattfinden.

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

9 Abschließende Erläuterungen

Durch die 123. Änderung des Flächennutzungsplanes wird eine bereits planungsrechtlich gesicherte Baufläche überplant.

Der Änderungsbereich ist als zentraler Versorgungsbereich „Nahversorgungszentrum Fürstenbergstraße“ festgelegt. Der Standort übernimmt einen Versorgungsauftrag für den Stadtteil Kuhweide sowie z. T. für die nördlich gelegenen Siedlungsgebiete der Kernstadt und aufgrund der guten verkehrlichen Anbindung auch für das Siedlungsgebiet Helter Damm.

Durch die Änderung wird eine „Gewerbliche Baufläche“ in eine „Sonderfläche“ geändert, um bereits bestehende Betriebsstätten planungsrechtlich zu sichern und Erweiterungen zu ermöglichen. Damit wird keine grundsätzlich neue Nutzung in diesem Bereich von Meppen ermöglicht, sondern lediglich ein bestehender Versorgungsstandort umstrukturiert und geringfügig erweitert.

Daher ergeben sich voraussichtlich keine erheblichen Nachteile für die in der Umgebung des Änderungsbereiches lebenden Menschen.

Altlasten

Weder innerhalb des Änderungsbereiches noch in einem Umkreis von 500 m sind Altablagerungen oder Altstandorte bekannt.

Kampfmittel

Derzeit liegen keine Angaben zu Kampfmitteln innerhalb des Änderungsbereiches vor.

Baudenkmale

Weder innerhalb des Änderungsbereiches noch in der näheren Umgebung sind Baudenkmale vorhanden.

Versorgungsleitungen

Im Änderungsbereich bzw. in unmittelbarer Nähe zum Änderungsbereich befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH. Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Es ist sicherzustellen, dass diese Leitungen und Anlagen durch das Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden. Sollte sich die Notwendigkeit einer Anpassung der Anlagen, wie z. B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z. B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.

Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten

Der Änderungsbereich liegt innerhalb eines Risikogebietes (§ 78b WHG) außerhalb des gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Ems. Ein Risikogebiet ist ein Gebiet, welches bei einem Hochwasser mit sehr niedriger Wahrscheinlichkeit oder bei Extremereignissen überflutet werden kann. Eine bauliche Entwicklung innerhalb eines Risikogebietes ist möglich. Bei dem Änderungsbereich handelt es sich um einen im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Meppen bereits als Baufläche ausgewiesenen Bereich, der vollständig längst einer baulichen Nutzung unterliegt. Mit der 123. Änderung des Flächennutzungsplanes wird lediglich die Art der baulichen Nutzung entsprechend des tatsächlichen Bestands von gewerblicher Baufläche in Sonderbaufläche „Großflächiger Einzelhandel“ geändert.

Die Vorgaben des § 78b (1) Nr. 1, „der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden“ sind im Rahmen nachfolgender Ausführungs-/Erschließungsplänen zu berücksichtigen.

10 Bearbeitungs- und Verfahrensvermerk

Die 123. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Begründung wurde in Abstimmung und im Einvernehmen mit der Stadt Meppen ausgearbeitet.

Wallenhorst, 2020-06-18

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG

gez. ppa. Desmarowitz

.....

Matthias Desmarowitz

Die Begründung zur 123. Änderung des Flächennutzungsplanes hat dem Rat der Stadt Meppen beim Feststellungsbeschluss in seiner Sitzung am 18.06.2020 vorgelegen.

Meppen, 19.06.2020

gez. Helmut Knurbein

.....

Bürgermeister



Stadt Meppen

Landkreis Emsland

Flächennutzungsplan, 123. Änderung

UMWELTBERICHT gem. § 2a BauGB

Projektnummer: 219118
Datum: 2020-02-11

IPW
INGENIEURPLANUNG
Wallenhorst

INHALTSVERZEICHNIS

1	BESCHREIBUNG DES PLANVORHABENS	4
1.1	Anlass und Angaben zum Standort	4
1.2	Aufgabenstellung und Scoping	4
1.3	Art und Umfang des Vorhabens sowie Angaben zum Bedarf an Grund und Boden sowie Darstellungen der FNP-Änderung	5
1.4	Regenerative Energien und Nutzung von Energie	5
2	UNTERSUCHUNGSMETHODIK UND FACHZIELE DES UMWELTSCHUTZES	6
2.1	Untersuchungsmethodik	6
2.2	Fachziele des Umweltschutzes	7
3	BESTANDSAUFNAHME UND -BEWERTUNG	8
3.1	Menschen, menschliche Gesundheit, Emissionen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB)	8
3.2	Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten sowie Schutzgebiete und -objekte (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	8
3.3	Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	11
3.4	Landschaft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	12
3.5	Kultur- und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB)	12
3.6	Europäisches Netz – Natura 2000 (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)	12
3.7	Wechselwirkungen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB)	12
3.8	Anfälligkeit für schwere Unfälle / Katastrophen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB)	12
4	WIRKUNGSPROGNOSE	13
4.1	Beschreibung und Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen des Vorhabens	13
4.1.1	Methodische Vorgehensweise	13
4.2	Beschreibung der Umweltauswirkungen	15
4.2.1	Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit	15
4.2.2	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	16
4.2.3	Fläche	17
4.2.4	Boden	18
4.2.5	Wasser	18
4.2.6	Klima und Luft	19
4.2.7	Landschaft	19
4.2.8	Kultur- und sonstige Sachgüter	20
4.2.9	Europäisches Netz – Natura 2000	20
4.3	Abschließende Bewertung der festgestellten Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter	20
4.4	Wechselwirkungen	21
4.5	Weitere Umweltauswirkungen	22
5	UMWELTRELEVANTE MAßNAHMEN	23
6	MONITORING	25
7	STATUS-QUO-PROGNOSE (NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG)	25
8	DARSTELLUNG DER WICHTIGSTEN GEPRÜFTEN ALTERNATIVEN AUS UMWELTSICHT	25

9	DARSTELLUNG DER SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER ANGABEN	26
10	ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	26
11	ANHANG.....	27
11.1	Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf die Umweltgüter	27
11.2	Literatur- und Quellenverzeichnis	28
11.2.1	Gesetze	28
11.2.2	Verordnungen, Richtlinien, Merkblätter usw.	28
11.2.3	Sonstige Quellen.....	28
11.3	Bestandsplan.....	30

Tabellenverzeichnis:

Tabelle 1: Zu erwartende relevante Projektwirkungen	13
Tabelle 2: Rahmenskala für die Bewertung der Umweltauswirkungen (Kaiser 2013, aktualisiert nach KAISER 2004)	14
Tabelle 3: Bewertung der Umweltauswirkungen auf die Umweltschutzgüter	20

Wallenhorst, 2020-02-11

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG



i. V. H. Böhm

Bearbeitung:

Henrik Klawa, B.Eng.
Thorsten Kehlenbrink, M.Sc.

Wallenhorst, 2020-02-11

Proj.-Nr.: 219118

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG

Ingenieure ♦ Landschaftsarchitekten ♦ Stadtplaner
Telefon (0 54 07) 8 80-0 ♦ Telefax (0 54 07) 8 80-88
Marie-Curie-Straße 4a ♦ 49134 Wallenhorst
<http://www.ingenieurplanung.de>
Beratende Ingenieure – Ingenieurkammer Niedersachsen
Qualitätsmanagementsystem TÜV-CERT DIN EN ISO 9001-2008

1 Beschreibung des Planvorhabens

1.1 Anlass und Angaben zum Standort

Im südlichen Stadtgebiet von Meppen, westlich des Dortmund-Ems-Kanals, befindet sich der zentrale Versorgungsbereich „Nahversorgungszentrum Fürstenbergstraße“. Innerhalb des Nahversorgungszentrums befinden sich mehrere Einzelhandelsbetriebe, Dienstleister, Gewerbebetriebe.

Das als zentraler Versorgungsbereich abgegrenzte Gebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Meppen derzeit zum überwiegenden Teil als „Gewerbliche Baufläche“ dargestellt. Für zwei einzelne Grundstücke wurde bereits jeweils eine „Sonderbaufläche“ ausgewiesen.

Die Stadt verfolgt das Ziel, für eine bestehende Betriebsstätte innerhalb des Nahversorgungszentrums eine Erweiterung und Modernisierung zu ermöglichen. Konkret ist die Erweiterung des bestehenden Lebensmitteldiscounters nördlich der „Fürstenbergstraße“ geplant. Für einen weiteren, unmittelbar angrenzenden Einzelhandelsbetrieb soll in diesem Zuge das Planungsrecht entsprechend des tatsächlichen Bestands angepasst werden.

Zur Verwirklichung der vorgenannten Ziele ist die Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig. Hierin wird die Darstellung von „Gewerbliche Baufläche“ in „Sonderbaufläche“ gemäß § 1 (1) Nr. 4 BauNVO geändert.

Durch die 123. Änderung des Flächennutzungsplanes soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung der Stadt Meppen gesichert werden.

Die Stadt stellt im Parallelverfahren den Bebauungsplan Nr. 75.4 „Sondergebiet Nahversorgung Fürstenbergstraße“ auf. Der Bebauungsplan konkretisiert die Planungen.

1.2 Aufgabenstellung und Scoping

Nach § 2a BauGB hat die Gemeinde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung beizufügen. Gesonderter Bestandteil der Begründung ist der Umweltbericht. Der Umweltbericht umfasst die nach § 2 Abs. 4 ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes.

In § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB werden die verschiedenen Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege genannt. Über die folgenden Schutzgüter können diese Belange erfasst werden: Mensch (inkl. Gesundheit), Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Kulturgüter / sonstige Sachgüter und die Wechselwirkungen zwischen den zuvor genannten Schutzgütern. Des Weiteren sind die Auswirkungen auf die Umweltbelange, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bauleitplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, zu berücksichtigen.

Die Inhalte des Umweltberichtes nach § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 ergeben sich aus der Anlage zum BauGB, wobei nach § 2 BauGB die Gemeinde mit den Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB) für jeden Bauleitplan festlegt, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Dieses Vorgehen wird Scoping genannt.

Die Behörden wurden im Rahmen einer frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange von der Planung und den beabsichtigten Untersuchungen unterrichtet und zur Äußerung im Hinblick auf Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert. Die in diesem Rahmen eingegangenen Anregungen werden zur Kenntnis genommen bzw. im weiteren Verfahren berücksichtigt.

1.3 Art und Umfang des Vorhabens sowie Angaben zum Bedarf an Grund und Boden sowie Darstellungen der FNP-Änderung

Der wirksame Flächennutzungsplan sieht für den Geltungsbereich der 123. FNP-Änderung derzeit noch eine gewerbliche Baufläche vor. Im Zuge der 123. FNP-Änderung werden die Darstellungen mit einer Sonderbaufläche überplant.

Aufgrund der größeren Detailschärfe auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird in den Umweltberichten zu beiden Bauleitplanverfahren auf die Planungen/Festsetzungen des im Parallelverfahren aufgestellten B-Planes Nr. 75.4 der Stadt Meppen zurückgegriffen.

Der B-Plan Nr. 75.4, dessen Geltungsbereich deckungsgleich mit dem Geltungsbereich der 123. FNP-Änderung ist, sieht folgende Nutzungen vor:

Fläche insgesamt (Geltungsbereich):	ca. 11.355 m ²
- Sonstiges Sondergebiet (Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“; GRZ: 0,8)	ca. 11.355 m ²

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung gelten für das Plangebiet der Bebauungsplan Nr. 75 „Fürstenbergstraße“ (seit 1979 rechtskräftig) sowie der Bebauungsplan Nr. 75 - Teil II „Fürstenbergstraße“ (Rechtskraft seit 1984). In beiden B-Plänen wurden Gewerbegebiete mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt. Die vorliegende Planung bedingt gegenüber den rechtskräftigen Bebauungsplänen insgesamt keine Nutzungsintensivierung. Demnach bereitet die aktuelle Planung im Vergleich zur Ursprungsplanung keine Eingriffe vor, und eine Eingriffs- und Kompensationsermittlung ist nicht notwendig.

1.4 Regenerative Energien und Nutzung von Energie

Insbesondere mit der „Klimanovelle“ des BauGB 2011 (Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung von Städten und Gemeinden) sind der Klimaschutz und damit einhergehend regenerative Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. Die Belange von Klimaschutz und Klimaanpassung sind im Verhältnis zu den anderen Belangen der Bauleitplanung gleichberechtigt gegeneinander und untereinander sachgerecht abzuwägen. Bei der vorliegenden Planung kommen regenerative Energien (z. B. Solaranlagen) nicht explizit zum Tragen. Die Anwendung weitergehender Maßnahmen bleibt dem zukünftigen Eigentümer vorbehalten, wird seitens der Gemeinde aber nicht vorgeschrieben.

2 Untersuchungsmethodik und Fachziele des Umweltschutzes

2.1 Untersuchungsmethodik

Bestandsbeschreibung und -bewertung

Gemäß der Anlage 1 Punkt 2. des BauGB umfasst der Umweltbericht u.a. eine Beschreibung und Bewertung der Umwelt und ihrer Bestandteile.

In den Kapiteln 3 bis 3.6 erfolgt diese Bewertung jeweils schutzgutspezifisch, wobei ein besonderes Gewicht auf die Herausstellung der Wert- und Funktionselemente mit besonderer Bedeutung gelegt wird (Methode der Bewertung). Im Rahmen der Bestandsbeschreibung und -bewertung werden ebenfalls **Vorbelastungen** berücksichtigt.

Wirkungsprognose

Gleichfalls hat der Umweltbericht gem. Anlage 1 Pkt. 2.b) zum BauGB eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (→ Status-Quo-Prognose, vgl. Kapitel 7) und bei Durchführung der Planung (→ Auswirkungsprognose) zu enthalten. Hierzu erfolgt eine Beschreibung der erheblichen Umweltauswirkungen. Grundsätzlich betrachtet, führt nicht jeder Wirkfaktor zu einer erheblich nachteiligen Umweltauswirkung. Es ist davon auszugehen, dass je wertvoller oder je empfindlicher ein Umweltbereich (↔ Funktionsbereiche mit besonderer Bedeutung) ist und je stärker ein Wirkfaktor in diesem Bereich ist, desto sicherer ist von einer erheblichen nachteiligen Umweltauswirkung auszugehen.

Wirkfaktoren

Bei der Ermittlung und Beschreibung der Wirkfaktoren ist zwischen bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkfaktoren und deren Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter sowie auf deren Wechselwirkungen zu unterscheiden.

Im Anhang (Kapitel 11.1) sind die potentiellen Beeinträchtigungen auf die verschiedenen Umweltgüter aufgelistet. In den jeweiligen Schutzgutkapiteln werden die planungsrelevanten Beeinträchtigungen behandelt.

Umweltmaßnahmen

Zu den umweltrelevanten Maßnahmen gehören:

- Vermeidungsmaßnahmen (inkl. Schutzmaßnahmen),
- Verminderungsmaßnahmen,
- Ausgleichsmaßnahmen (inkl. Ersatzmaßnahmen) bzw.
- Maßnahmen zur Wiederherstellung betroffener Funktionen

Monitoring

Gemäß § 4c in Verbindung mit der Anlage zu § 2 Abs.4 und § 2a BauGB umfasst der Umweltbericht die Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen des Planungsvorhabens auf die Umwelt. Diese Überwachung wird als Monitoring bezeichnet. Für das Monitoring sind die Gemeinden zuständig, wobei genauere Festlegungen bzgl. der Überwachungszeitpunkte, der Methoden oder der Konsequenzen den Gemeinden

freigestellt sind. Zu solchen Überwachungsmaßnahmen können z. B. gehören: Artenkontrollen, Dauerbeobachtung von Flächen, Gewässergütemessungen oder Erfolgs-/Nachkontrollen von Kompensationsmaßnahmen. Der Schwerpunkt des Monitorings liegt lt. Gesetz aber nicht in der Vollzugskontrolle, sondern in der Erkennung von unvorhergesehenen nachteiligen Auswirkungen.

Nach § 4c Satz 2 BauGB nutzen die Gemeinden beim Monitoring die Informationen der Behörden nach § 4 Abs.3 BauGB. Demnach sind die an der Bauleitplanung beteiligten Behörden verpflichtet, die Gemeinden über erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen zu informieren.¹

Des Weiteren hat gemäß § 4c im Zuge des Monitorings auch eine Überwachung der Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen gemäß § 1a Absatz 3 Satz 2 (Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet) und von Maßnahmen nach § 1a Absatz 3 Satz 4 (externe Kompensationsmaßnahmen) zu erfolgen.

Alternativen

Gemäß Punkt 2d der Anlage zu § 2 Abs.4 BauGB sind im Planungsprozess anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen) zu berücksichtigen. Hierunter fallen alternative Bebauungskonzepte (inkl. Begründung zur Auswahl aus Umweltsicht) unter Berücksichtigung des Planungsziels sowie des räumlichen Geltungsbereiches des Bauleitplanes. Die Angaben zu den Planungsalternativen können dem Kapitel 8 entnommen werden.

2.2 Fachziele des Umweltschutzes

Folgende Fachgesetze liegen der Bearbeitung des Umweltberichtes zu Grunde:

Fachgesetz	Beachtung
Baugesetzbuch (BauGB)	Kapitel 3, 4
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)/Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)	Eingriffsregelung (§ 15 BNatSchG): Kapitel 5 Artenschutz (§ 44 BNatSchG): Kapitel 4.2.2, 5
Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)/Niedersächsisches Bodenschutzgesetz (NBodSchG)	Kapitel 4.2.4, 5
Bundeswaldgesetz (BWaldG)/Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG)	Für das vorliegende Vorhaben nicht relevant
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)/Niedersächsisches Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (NUVPG)	Für das vorliegende Vorhaben nicht relevant, da weder eine UVP-Pflicht besteht noch eine allgemeine oder standortbezogene Vorprüfung durchzuführen ist.
Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (BImSchG)	Kapitel 4.2.1, 4.5 (vgl. hierzu auch Schalltechnische Beurteilung)
Wasserhaushaltsgesetz (WHG)/Niedersächsisches Wassergesetz (NWG)	Kapitel 4.2.5

¹ Zu weiteren Ausführungen vgl. STÜER & SAILER (2004).

Konkretere Zielvorstellungen ergeben sich aus der >Räumlichen Gesamtplanung< und aus der >Landschaftsplanung<².

Räumliche Gesamtplanung

Regionales Raumordnungsprogramm (RROP):

Für den Landkreis Emsland liegt ein Regionales Raumordnungsprogramm aus dem Jahre 2010 vor. In der zeichnerischen Darstellung des RROP wird für das Plangebiet eine vorhandene Bebauung/ein bauleitplanerisch gesicherter Bereich dargestellt. Weitere zeichnerische Darstellungen werden für das Plangebiet nicht getroffen. Nördlich des Plangebietes verläuft ein Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße (Bundesstraße B 70).

Landschaftsplanung

Landschaftsrahmenplan (LRP):

Für den Landkreis Emsland liegt ein Landschaftsrahmenplan aus dem Jahre 2001 vor. In der zeichnerischen Darstellung des LRP werden für das Plangebiet keine Aussagen getroffen.

Landschaftsplan (LP):

Für die Stadt Meppen liegt ein Landschaftsplan aus dem Jahre 1998 vor. Dieser stellt für den Bereich des Aldi-Verbrauchermarktes eine Industrie- und Gewerbefläche dar. Für den Bereich des Combi-Verbrauchermarktes wird keine Aussage getroffen.

3 Bestandsaufnahme und -bewertung

3.1 Menschen, menschliche Gesundheit, Emissionen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB)

Innerhalb des Plangebietes sind keine Bereiche mit einer besonderen Bedeutung als Wohnumfeldstrukturen vorhanden. Ebenso wenig ist Freizeit- oder Tourismusinfrastruktur vorhanden. Im Plangebiet befinden sich zwei Lebensmittelmärkte, welche aufgrund ihrer Versorgungsfunktion eine besondere Bedeutung für das Schutzgut Mensch aufweisen.

Von der nördlich gelegenen Bundesstraße B 70 wirken Lärmemissionen auf das Plangebiet ein.

3.2 Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten sowie Schutzgebiete und -objekte (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Im Folgenden werden Biotop- und Schutzgebiete als Lebensräume von Tieren und Pflanzen behandelt und ggf. weiterführende Angaben zu z. B. gefährdeten Arten gemacht.

Die Bestandsdarstellung erfolgt in einem gesonderten Plan (vgl. Anhang Kapitel 9.3).

² Explizit betont das Gesetz [§ 1 Abs.6 Punkt 7.g)], dass vorhandene Landschaftspläne oder sonstige umweltrechtliche Fachpläne für die Bestandsaufnahmen und -bewertungen heranzuziehen sind.

Planungsrechtlich abgesicherter Zustand:

Der derzeit gültige Flächennutzungsplan stellt für den Änderungsbereich des FNP derzeit noch gewerbliche Baufläche dar. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung gelten für das Plangebiet der Bebauungsplan Nr. 75 „Fürstenbergstraße“ (seit 1979 rechtskräftig) sowie der Bebauungsplan Nr. 75 - Teil II „Fürstenbergstraße“ (Rechtskraft seit 1984).

In beiden B-Plänen wurden Gewerbegebiete mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt.

Tatsächlicher Bestand vor Ort (Ergebnis der Biotoptypenkartierung im Juni 2019):

2.8 Ruderalgebüsch/Sonstiges Gebüsch (BR)

Im Bereich zwischen den Verbrauchermärkten und der Bundesstraße B 70 haben sich Ruderalgebüsche gebildet, die von Brombeerbeständen dominiert sind. Daneben kommen Ahorn-, Erlen-, Fichten-, Kirschen- und Weidenbestände vor.

4.22.6 Sonstiges naturfernes Staugewässer (SXS)/2.7 Sonstiges Feuchtgebüsch (BF)

Nördlich des Aldi-Verbrauchermarktes befindet sich ein Regenrückhaltebecken, welches im Sohlbereich von Weidengebüschbeständen geprägt ist und zum Zeitpunkt der vor-Ort-Begehung im Sohlbereich Wasser führte.

12.1 Scher- und Trittrassen (GR)/Ziergebüsch/-hecke (BZ)

Hinter bzw. zwischen den Verbrauchermarktbereichen befinden sich kleinflächig Grünflächen, die als Scher- und Trittrassen zu definieren sind. Teilweise sind Ziergebüschbestände vorhanden.

12.4.1 Einzelbaum des Siedlungsbereichs (HEB)/12.4.2 Baumreihe des Siedlungsbereichs (HEA)

Im Parkplatzbereich bzw. angrenzend befinden sich 4 Säulen-Hainbuchen (BHD ca. 10-12 cm) sowie 5 Roteichen (BHD ca. 15-25 cm).

13.11.2 Gewerbegebiet (OGG)/13.1.3 Parkplatz (OVP)

Das Plangebiet ist größtenteils von zwei bestehenden Verbrauchermärkten sowie dazugehörigen Parkplätzen geprägt.

Angrenzende Bereiche:

Nördlich des Plangebietes schließt die Bundesstraße B 70 an. Östlich befinden sich weitere Gewerbebetriebe. Südlich grenzt die Straße „Fürstenbergstraße an“, daran Siedlungen. Westlich liegen weitere Gewerbebetriebe vor. Ein Bezug zur freien Landschaft ist nicht gegeben.

Biologische Vielfalt (Biodiversität)

Der Begriff Biologische Vielfalt (Biodiversität) umfasst neben der Vielfalt der Arten auch die Genunterschiede zwischen den Organismen einer Art und die Vielzahl der Lebensräume der Arten. Zur Operationalisierung der Biodiversität werden folgende Kriterien berücksichtigt:

- Rote Listen Biotoptypen und Rote Listen Pflanzen- und Tierarten

- Streng geschützte Arten bzw. Arten, die dem besonderen Artenschutz nach § 44 BNatSchG unterliegen
- Faunistische Funktionsbeziehungen
- Naturschutzspezifische Schutzgebiete und sonstige bedeutende Objekte

Rote-Liste-Pflanzen- und Tierarten / Rote-Liste-Biototypen:

Angaben zu Rote-Liste-Arten liegen nicht vor und wurden der Kommune auch nicht im Rahmen der Behördenanhörung nach § 4 Abs. 1 BauGB (vgl. Kapitel 1.2) mitgeteilt. Im Rahmen der Biotopkartierung ergaben sich keine zufälligen Funde von Rote Listen Arten. Im Plangebiet kommt kein natürlicher Biototyp vor der laut Roter Liste der gefährdeten Biototypen in Niedersachsen den Gefährdungsstufen 0 bis 3 unterliegt („vollständig vernichtet oder verschollen“ bis „stark gefährdet bzw. stark beeinträchtigt“).

Faunistische Funktionsbeziehungen / Faunapotential / Artenschutzrechtlich relevante Arten:

Es liegen keine Angaben bzgl. des Vorkommens besonders bedeutsamer, schützenswerter oder geschützter Tierarten vor. Aus der Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 (vgl. Kapitel 1.2) ergaben sich keine Hinweise, die das Vorkommen von streng geschützten Arten vermuten lassen.

Aufgrund der Lage des Plangebietes im Gewerbe- und Siedlungsbereich sowie der Ausprägung und intensiven Nutzung und der dadurch bedingten Vorbelastung faunistischer Habitatqualitäten kann das Vorkommen von Arten mit besonderer Planungsrelevanz weitgehend ausgeschlossen werden. Zur Berücksichtigung des besonderen Artenschutzes wurde ein Artenschutzbeitrag auf Grundlage einer Relevanzanalyse potentiell vorkommender, artenschutzrechtlich relevanter Arten erstellt (sh. Umweltbericht – B-Plan Nr. 75.4 „Sondergebiet Nahversorgung Fürstenbergstraße“).

Naturschutzspezifische Schutzgebiete und sonstige bedeutende Objekte:

Die Sichtung des Map-Servers der Niedersächsischen Umweltverwaltung³ hat u. a. ergeben, dass sich im Plangebiet keine Schutzgebiete oder –objekte befinden. Ca. 820 m (nord)westlich befindet sich das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Emstal“ (Kennzeichen: LSG EL 00023), woran sich westlich das LSG „Ems“ (Kennzeichen: LSG EL 00032) sowie das gleichnamige FFH-Gebiet „Ems“ (Kennzeichen: 2809-331) anschließen. Ca. 980 m nordöstlich befindet sich das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Natura 2000-Untere Haseniederung“ (Kennzeichen: LSG EL 00033), in dem das FFH-Gebiet „Untere Haseniederung“ (Kennzeichen: 3210-302) liegt. Ca. 820 m westlich befindet sich ein für die Gastvögel wertvoller Bereich („Ems bei Meppen“; Gebietsnummer: 2.2.02) mit dem Status „offen.“

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die vorhandenen Strukturen und Funktionen im Plangebiet keine besondere biologische Vielfalt hinweisen. Es handelt sich um einen Bereich mit Grundfunktionen bzgl. des Erhalts der Biodiversität.

³ NIEDERSÄCHSISCHE UMWELTKARTEN, Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz. Abgerufen am 22.07.2019 von http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/GlobalNetFX_Umweltkarten/

3.3 Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Fläche

Das Plangebiet besteht derzeitig zum Großteil aus versiegelten Flächen (Verbrauchermärkte, Parkplätze), weist jedoch auch unversiegelte Bereiche auf (Gebüschbestände, Scher- und Trittrasen).

Boden

Die Sichtung des NIBIS-Kartenservers⁴ des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) hat ergeben, dass im Plangebiet ausschließlich der Bodentyp „Tiefer Gley“ vorhanden ist. Der Bodentyp ist in der Karte „Suchräume für schutzwürdige Böden“⁵ des LBEG nicht verzeichnet und somit nicht als potenziell schutzwürdig einzustufen. Die Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit) wird gem. NIBIS-Kartenserver⁶ als „gering“ eingestuft.

Im NIBIS-Kartenserver⁷ werden für das Plangebiet keine Altlastenstandorte dargestellt.

Wasser

Oberflächengewässer: Oberflächengewässer sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden.

Grundwasser: Gemäß NIBIS-Kartenserver⁸ liegt die Grundwasserneubildungsrate im Plangebiet bei 0-50 mm/a im nordöstlichen, bei 50-100 mm/a im nordwestlichen und bei 201-250 mm/a im südlichen Bereich des Plangebietes. Das Schutzpotenzial der grundwasserüberdeckenden Schichten wird als „gering“ angegeben⁹, woraus eine hohe Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen resultiert.

Wasserschutzgebiete: Gemäß den Darstellungen des MU Map-Servers befindet sich das Plangebiet außerhalb von Wasserschutzgebieten.

Überschwemmungsgebiete: Im Plangebiet sind keine Überschwemmungsgebiete vorhanden. Das Plangebiet liegt in einem Risikogebiet außerhalb von UESG (§ 78b WHG).

Klima und Luft, Klimawandel / Klimaanpassung

Das Plangebiet liegt innerhalb der Stadt Meppen. Ein Großteil des Plangebietes besteht aus versiegelten Flächen (Verbrauchermärkte, Parkplätze). Freiflächen kommen kleinflächig in Form von Gebüschbeständen sowie Scher- und Trittrasen vor. Freilandbiotope dienen der Produktion von Kaltluft, welche in thermisch belasteten Bereichen (Siedlungsbereiche mit hohen Versiegelungsgraden) temperaturlausgleichend wirken kann. Die kleinflächig vorhandenen Freilandbiotope spielen jedoch nur eine untergeordnete Rolle in Bezug auf die Produktion

⁴ NIBIS®-Kartenserver (2019 a): *Bodenkarte von Niedersachsen 1:50.000 (BK50)*. - Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 24.07.2019 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

⁵ NIBIS®-Kartenserver (2019 b): *Suchräume für schutzwürdige Böden BK50*. - Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 24.07.2019 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

⁶ NIBIS®-Kartenserver (2019 c): *Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit)*. - Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 24.07.2019 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

⁷ NIBIS®-Kartenserver (2019 d): *Altlasten*. - Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 24.07.2019 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

⁸ NIBIS®-Kartenserver (2019 e): *Hydrogeologische Karte von Niedersachsen 1:200.000 – Grundwasserneubildung nach Methode mGROWA18 1:50.000*. - Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 24.07.2019 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

⁹ NIBIS®-Kartenserver (2019 f): *Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung 1:200 000 (HÜK200)*. - Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 24.07.2019 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

von Kaltluft. Die im Plangebiet wenigen vorhandenen Gehölze haben in Bezug auf die Produktion von Frischluft eine untergeordnete Funktion.

3.4 Landschaft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Das Plangebiet selbst und das Umfeld werden vor allem von baulich genutzten Flächen geprägt. Ein Bezug zur freien Landschaft besteht nicht. Die wenigen vorhandenen Bäume auf bzw. an der Parkplatzfläche spielen nur eine untergeordnete Rolle in Bezug auf das Ortsbild.

3.5 Kultur- und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB)

Die im Plangebiet gelegenen Verbrauchermärkte stellen Sachgüter dar. Weitere Kultur- oder sonstige Sachgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden bzw. bekannt.

3.6 Europäisches Netz – Natura 2000 (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)

Eine Sichtung des Map-Servers des NLWKN hat ergeben, dass ca. 980 m nordöstlich das FFH-Gebiet „Untere Haseniederung“ (Kennzahlen: 3210-302) sowie 1,1 km (nord)westlich das FFH-Gebiet „Ems“ (Kennzahlen: 2809-331) liegen. Das Plangebiet wird durch die umliegende Bebauung von den Natura 2000-Gebieten getrennt und unterliegt bereits einer intensiven Nutzung. Eine Beeinträchtigung des europäischen Netzes >Natura 2000< durch die vorliegende Planung kann daher ausgeschlossen werden.

3.7 Wechselwirkungen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB)

Im Plangebiet kommen keine Biotop- oder Umweltkomplexe mit besonderer Empfindlichkeit/ oder Bedeutung vor.

3.8 Anfälligkeit für schwere Unfälle / Katastrophen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB)

Unter diesem Punkt erfolgt eine Erfassung von Umwelteinwirkungen, welche die Folge von Unfällen oder Katastrophen sind, die von dem vorliegenden Bauleitplan ausgehen können bzw. denen der Bauleitplan ausgesetzt ist.

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist keine Relevanz für von der Fläche ausgehende Unfälle gegeben. Im näheren und weiteren Umfeld sind zudem keine Betriebe oder Anlagen bekannt, die als Störfallbetrieb im Sinne der 12. BImSchV / KAS 18 einzustufen sind. Gefährdungen durch Hochwasser sind nicht zu erwarten, das Plangebiet liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten und in den für das Land Niedersachsen vorliegenden Hochwassergefahren- bzw. -risikokarten sind keine Darstellungen getroffen. Die geplante Darstellung als Sonder-

baufäche bzw. Festsetzung als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ beinhaltet nach derzeitigem Kenntnisstand keine Nutzung, von der besondere Risiken ausgehen.

4 Wirkungsprognose

4.1 Beschreibung und Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen des Vorhabens.

4.1.1 Methodische Vorgehensweise

In den nachfolgenden Unterkapiteln werden die Auswirkungen auf die Umwelt schutzgutbezogen, detailliert beschrieben und anschließend zusammengefasst bewertet. Hierbei ist zwischen bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen zu unterscheiden. Die Untersuchung basiert auf den Festsetzungen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung bzw. wegen der größeren Detailschärfe, auf den Festsetzungen des B-Planes Nr. 75.4 „Nahversorgung Fürstenbergstraße“. Ein Überblick über mögliche Wirkfaktoren wird in der nachfolgenden Tabelle gegeben.

Tabelle 1: Zu erwartende relevante Projektwirkungen

<i>Baubedingte Wirkfaktoren</i>
Flächeninanspruchnahme durch Baustelleneinrichtung und Lagerflächen
Schadstoffemissionen, Lärm, Erschütterungen und Lichtreize durch Baubetrieb
Lärm, Erschütterungen und ggf. Lichtreize durch Baubetrieb
Ggf. Zwischenlagerung von Erdmassen (Bodenmieten)
<i>Anlagebedingte Wirkungen</i>
Versiegelung/Teilversiegelung durch die Bebauung (inkl. Nebenanlagen); hierbei ist zu erwähnen, dass die vorliegende Planung gegenüber den rechtskräftigen Bebauungsplänen insgesamt keine Nutzungsintensivierung bedingt und demnach im Vergleich zur Ursprungsplanung keine Eingriffe vorbereitet.
Flächenverluste durch Bodenauftrag oder -abtrag; hierbei ist zu erwähnen, dass die vorliegende Planung gegenüber den rechtskräftigen Bebauungsplänen insgesamt keine Nutzungsintensivierung bedingt und demnach im Vergleich zur Ursprungsplanung keine Eingriffe vorbereitet.
<i>Betriebsbedingte Wirkungen</i>
Durch das vorliegende Vorhaben sind zusätzliche Schallemissionen zu erwarten. Der Anlage der Begründung des Bebauungsplanes liegt eine schalltechnische Untersuchung (ZECH Ingenieurgesellschaft mbH Lingen, Okt. 2019) bei.
Lärm und optische Störreize bezogen auf die Fauna und auf Habitatfunktionen besitzen z. T. sehr unterschiedliche Wirkintensitäten und -zonen und sind artgruppen- und artspezifisch. Betriebsbedingte, akustische und optische Störreize wirken insbesondere auf faunistische Vorkommen besonderer Bedeutung. Diese sind im Plangebiet aufgrund der Lage im Gewerbe- und Siedlungsbereich sowie der Ausprägung und intensiven Nutzung und der dadurch bedingten Vorbelastung faunistischer Habitatqualitäten jedoch nicht bekannt.

Die Aufgabe der Bauleitplanung ist nach § 1 BauGB, die bauliche und sonstige Nutzung von Grundstücken in der Gemeinde vorzubereiten und zu leiten. Es handelt sich hierbei um eine sogenannte Angebotsplanung. Die konkreten Bauabläufe (zeitlich sowie inhaltlich bspw. im

Hinblick auf eingesetzte Maschinen) und spätere Realisierungen (z. B. Gebäude, Straßen/Wege) sind auf dieser Planungsebene nur teilweise bekannt und daher nicht in vollem Umfang Inhalt einer Flächennutzungsplanänderung bzw. eines Bebauungsplanes.

Daher können hinsichtlich baubedingter Auswirkungen auf dieser Planungsebene nur teilweise konkrete Aussagen getroffen werden. Es ist jedoch davon auszugehen, dass die durch die vorliegende Planung vorbereiteten Bautätigkeiten (im Hinblick auf den Neubau eines Verbrauchermarktes inkl. Nebenanlagen und Stellplätzen), Dauer, Art und Ausmaß vergleichbarer Bautätigkeiten nicht überschreiten werden. Zudem sind baubedingte Auswirkungen lediglich zeitlich befristeter Art und die Bautätigen sind angehalten, die anerkannten Regeln der Technik und Regelungsbereiche einschlägiger Gesetze und Verordnungen (z.B. Umweltschadengesetz, Gefahrstoffverordnung, Baustellenverordnung, Betriebssicherheitsverordnung, Arbeitsstättenverordnung), u.a. zum allgemeinen Schutz der Umwelt sowie speziell der Gewässer, des Bodens, der geschützten Arten und der natürlichen Lebensräume einzuhalten. Hierdurch werden Schäden an Schutzgütern von Natur und Landschaft und auch die Risiken von Unfällen während der Bauzeit vermindert.

Insgesamt ist daher davon auszugehen, dass keine grundsätzlichen nachteiligen baubedingten Auswirkungen zu erwarten sind. Soweit bspw. schützenswerte bzw. zu erhaltende Biotop- oder Gewässerstrukturen durch Bautätigkeiten beeinträchtigt werden könnten und durch entsprechende Maßnahmen (z. B. Bauzaun) zu sichern sind, wird dieses im entsprechenden Schutzgutkapitel gesondert aufgeführt.

Angaben zu der tatsächlichen Ausgestaltung der im Plangebiet ermöglichten Bebauung bzw. Nutzung liegen teilweise vor. Dementsprechend können nur bedingt detaillierte Aussagen zu betriebsbedingten Auswirkungen getroffen werden. Zur Abschätzung betriebsbedingter Auswirkungen werden daher allgemeingültige Annahmen zu Grunde gelegt.

Soweit erkennbare Beeinträchtigungen durch Gegenmaßnahmen vermieden oder, falls dies nicht möglich ist, gemindert werden können, wird dies erläutert. Neben den Ausführungen zu den negativen Auswirkungen der Planung werden, sofern vorhanden, auch die mit der Planung verknüpften positiven Auswirkungen auf die Umwelt aufgeführt.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von nachteiligen Umweltauswirkungen bzw. zur Reduzierung von Beeinträchtigungen sind im Einzelnen in Kapitel 5 beschrieben. Der Detaillierungsgrad der Wirkungsabschätzung sowie die Eintrittswahrscheinlichkeit der Veränderungen hängen von der jeweiligen Auswirkung ab.

Zur Bewertung der Umweltauswirkungen wird der Ansatz der Rahmenskala nach KAISER (2013) verwendet.

Hierbei werden die zu erwartenden Umweltauswirkungen je nach Intensität bzw. Schwere der Wirkung einer Bewertungsstufe zugeordnet. In der nachfolgenden Tabelle 2 werden die Bewertungsstufen sowie die jeweiligen Einstufungskriterien vorgestellt.

Tabelle 2: Rahmenskala für die Bewertung der Umweltauswirkungen (Kaiser 2013, aktualisiert nach KAISER 2004)

Stufe und Bezeichnung	Einstufungskriterium
IV Unzulässigkeitsbereich	Rechtsverbindliche Grenzwerte für das betroffene Umweltschutzgut werden überschritten oder es findet eine Überschreitung anderer rechtlich normierter Grenzen

Stufe und Bezeichnung	Einstufungskriterium
	der Zulässigkeit von Eingriffen oder sonstigen Beeinträchtigungen statt, die nach den einschlägigen Rechtsnormen nicht überwindbar sind.
III Zulässigkeitsgrenzbereich (optionale Untergliederung)	Rechtsverbindliche Grenzwerte für das betroffene Umweltschutzgut werden überschritten oder es findet eine Überschreitung anderer rechtlich normierter Grenzen der Zulässigkeit von Eingriffen oder sonstiger Beeinträchtigungen statt, die nach den einschlägigen Rechtsnormen nur ausnahmsweise aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses oder des Allgemeinwohles bzw. aufgrund anderer Abwägungen überwindbar sind. In Abhängigkeit vom Ausmaß der zu erwartenden Beeinträchtigung sowie der Bedeutung und Empfindlichkeit betroffener Schutzgutausprägungen kann der Zulässigkeitsgrenzbereich untergliedert werden.
II Belastungsbereich (optionale Untergliederung)	Das betroffene Umweltschutzgut wird erheblich beeinträchtigt, so dass sich daraus nach den einschlägigen Rechtsnormen eine rechtliche Verpflichtung ableitet, geeignete Maßnahmen zu Kompensation zu ergreifen. Die Beeinträchtigungen sind auch ohne ein überwiegendes öffentliches Interesse oder Allgemeinwohl bzw. anderer Abwägungen zulässig. In Abhängigkeit vom Ausmaß der zu erwartenden Beeinträchtigungen sowie der Bedeutung und Empfindlichkeit betroffener Schutzgutausprägungen kann der Belastungsbereich untergliedert werden.
I Vorsorgebereich	Die Beeinträchtigung des betroffenen Umweltschutzgutes erreicht nicht das Maß der Erheblichkeit, ist aber unter Vorsorgegesichtspunkten beachtlich, beispielsweise auch bei der Berücksichtigung von Vorkehrungen zur Vermeidung oder Verminderung der Beeinträchtigung. Aufgrund der geringen Schwere der Beeinträchtigung führt diese nicht zu einer rechtlich normierten Verpflichtung, geeignete Maßnahmen zur Kompensation zu ergreifen.
0 belastungsfreier Bereich	Das betroffene Umweltschutzgut wird weder positiv noch negativ beeinflusst
+ Förderbereich	Es kommt zu einer positiven Auswirkung auf das betroffene Umweltschutzgut beispielsweise durch eine Verminderung bestehender Umweltbelastungen.

4.2 Beschreibung der Umweltauswirkungen

4.2.1 Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit

Die nachfolgenden Übersichten beschreiben die zu erwartenden Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Mensch, einschließlich der menschlichen Gesundheit, aufgeteilt nach bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkungen.

Bau- und anlagebedingte Auswirkungen

Für das Schutzgut Mensch können lediglich allgemeine Angaben zu baubedingten Auswirkungen und keine detaillierten Angaben zu anlagebedingten Auswirkungen gemacht werden (vgl. Kapitel 4.1.1). Während der Bauphase sind die eingesetzten Transport- und Baufahrzeuge und Maschinen mit Umweltauswirkungen verbunden. Dies können im Einzelnen sein, Lärm, Staubentwicklung, Erschütterungen, eingeschränkte Nutzbarkeit der Wege sowie Nah- und Fernsicht auf aufragende Geräte, wie z.B. Kräne. Diese Beeinträchtigungen bestehen lediglich temporär während der Bauphase und können durch eine optimale Zuwegungs- und Baustelleneinrichtung und zügige Bauabwicklung vermieden bzw. vermindert werden.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Durch das vorliegende Vorhaben sind zusätzliche Schallemissionen zu erwarten. Der Anlage der Begründung des Bebauungsplanes liegt eine schalltechnische Untersuchung (ZECH Ingenieurgesellschaft mbH Lingen, Okt. 2019) bei. Die schalltechnische Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass durch den geplanten Ersatzneubau des Aldi-Marktes zusammen mit dem bestehenden Combi-Markt die Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm an allen Immissionspunkten im Tages- und Nachtzeitraum eingehalten bzw. unterschritten werden. Auch durch die Einwirkungen von kurzzeitigen Geräuschspitzen sind keine Überschreitungen der hierfür zulässigen Maximalwerte für Einzelereignisse gemäß TA Lärm zu erwarten. Erheblich nachteilige betriebsbedingte Auswirkungen sind somit nicht zu erwarten.

4.2.2 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Bau- und anlagenbedingte Auswirkungen

Die anlage- und baubedingte Flächeninanspruchnahme stellt prinzipiell den wesentlichen Eingriff in die Biotopfunktion dar. Hier ist von einer Überplanung kleinflächiger Grünstrukturen/Scher- und Trittrassenflächen sowie einzelner Bäume auszugehen. Der planungsrechtlich abgesicherte Zustand aus den rechtskräftigen B-Plänen lassen jedoch bereits eine vollständige Versiegelung des Plangebietes zu (vgl. Kapitel 3.2 „Tiere und Pflanzen“; Unterpunkt „Planungsrechtlich abgesicherter Zustand“). Daher wird durch die vorliegende Planung - rein rechnerisch - keine weitere Neuversiegelung zugelassen (vgl. Kapitel 5). Der voraussichtlichen Beeinträchtigung der vorhandenen Biotope wird daher nicht durch eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung Rechnung getragen. Nichtsdestotrotz gehen die ursprünglichen Lebensraumfunktionen der Biotope an den entsprechenden Stellen vollständig verloren. Anlage- oder baubedingte Flächeninanspruchnahmen sind in Ihrer Auswirkung nicht unterscheidbar, da auch bei baubedingten, d.h. zeitlich begrenzten Flächeninanspruchnahmen die Bestände vollständig zerstört werden.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingte, akustische und optische Störreize wirken insbesondere auf Vögel, wobei hier artbezogen erhebliche Unterschiede in den Empfindlichkeiten bestehen. Für die Fledermäuse sind betriebsbedingte Wirkungen insbesondere im Hinblick auf Lichtimmissionen zu berücksichtigen. Vor dem Hintergrund der bestehenden Ausprägung des Plangebietes sind jedoch allenfalls geringfügige Erhöhungen betriebsbedingter Wirkfaktoren zu erwarten.

Hervorzuheben ist, dass es sich bei der vorliegenden Planung um den Neubau eines Verbrauchermarktes handelt, der aktuell bereits eine großflächige Bebauung bzw. Bepflasterung des Plangebietes bedingt. Daher liegt bereits ein nur wenig bedeutsamer Lebensraum für Tiere vor.

Zusammenfassende Auswirkungsprognose:

Von der Planung sind keine empfindlichen Biotope betroffen. Weiterhin ist festzuhalten, dass die vorliegende Planung gegenüber dem planungsrechtlich abgesicherten Zustand keine weitere Versiegelung und somit keinen erheblichen Eingriff in das Schutzgut Tiere und Pflanzen zulässt.

Schutzgebiete oder -objekte nach BNatSchG bzw. NAGBNatSchG sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

Die Planung führt zu keiner Überplanung oder erheblichen Beeinträchtigung von Rote-Liste-Arten/ -Biototypen. Es werden ebenfalls keine bedeutsamen faunistischen Funktionsräume von der Planung betroffen. Für potenziell vorkommende, verbreitete Vogelarten der Siedlungen, Gärten und Parkanlagen können die Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nr. 1-3 BNatSchG über die formulierten Maßnahmen zur Baufeldräumung (sh. Kapitel 5) ausgeschlossen werden. Bei den vorkommenden „Allerweltsarten“ wird unterstellt, dass wegen ihrer Anpassungsfähigkeit und des landesweit günstigen Erhaltungszustandes bei dem Eingriff nicht mit populationsrelevanten Beeinträchtigungen oder mit relevanten Lebensstättenzerstörungen zu rechnen ist und somit nicht gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen wird.

Eine erhebliche Beeinträchtigung bzw. die Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nr. 1-3 BNatSchG von im Plangebiet potenziell vorkommenden Fledermausarten können ebenfalls über die formulierten Maßnahmen zur Baufeldräumung vermieden werden. Es ist insgesamt davon auszugehen, dass unter Berücksichtigung der formulierten Vermeidungsmaßnahmen (sh. Kapitel 5) keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten sind und somit keine Ausnahmeverfahren erforderlich werden. Mit erheblichen Beeinträchtigungen der Biologischen Vielfalt wird daher nicht gerechnet.

4.2.3 Fläche

Baubedingte Auswirkungen

Während der Bauphase werden neben der Fläche des eigentlichen Baukörpers ebenfalls Baustelleneinrichtungsflächen, Lagerflächen sowie Transportwege (vgl. Kapitel 4.2.2) in Anspruch genommen. Diese Bereiche werden jedoch in der Regel nicht versiegelt und lediglich temporär genutzt. Nach Beendigung der Bautätigkeiten sind diese Bereiche wiederherzurichten. Freiflächen werden ggf. gärtnerisch angelegt.

Anlagebedingte Auswirkungen

Das Plangebiet besitzt eine Flächengröße von ca. 1,1 ha. Mit Blick auf das Schutzgut Fläche ist festzuhalten, dass durch das geplante Vorhaben die Verkaufsfläche innerhalb des Plangebietes erhöht wird. Neben der Erhöhung der Verkaufsfläche kommt es durch die Neuanlage von Nebenanlagen und Stellplätzen zu einer weiteren Flächeninanspruchnahme. Die Planung ermöglicht potentiell eine Versiegelung des Plangebietes von 80 %. Gleichwohl lässt bereits der planungsrechtlich abgesicherte Zustand aus den rechtskräftigen B-Plänen eine Versiegelung des Plangebietes von 80 % zu. Daher ist keine Eingriffs- und Kompensationsermittlung nach BNatSchG notwendig. Der Abriss und Neubau des Verbrauchermarktes findet auf einem bereits großflächig bebauten bzw. versiegelten Bereich statt. Dieser kann bereits aktuell nur sehr begrenzt ökologische Funktionen erfüllen.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Von erheblichen betriebsbedingten Wirkfaktoren des geplanten Verbrauchermarktes auf das Schutzgut Fläche ist nicht auszugehen.

4.2.4 Boden

Baubedingte Auswirkungen

Durch die Anlage der Baustelleneinrichtungsflächen wird der Bodenluft- und Bodenwasserhaushalt verändert sowie Boden verdichtet. Zu den baubedingt tangierten Flächen zählen Baustelleneinrichtungsflächen, Lagerflächen und Transportwege. Als Transportwege sind, soweit möglich, vorhandene Wege zu nutzen. Bei diesen Wegen handelt es sich um bereits versiegelte bzw. verdichtete Flächen und eine Beeinträchtigung des Bodens ist nicht zu erwarten.

Anlagebedingte Auswirkungen

Durch die Planung wird innerhalb des bereits großflächig bebauten bzw. versiegelten Plangebietes eine Versiegelung von 80 % ermöglicht. Gleichwohl lässt der planungsrechtlich abgesicherte Zustand aus den rechtskräftigen B-Plänen bereits eine Versiegelung des Plangebietes von 80 % zu. Daher ist keine Eingriffs- und Kompensationsermittlung nach BNatSchG notwendig. Aufgrund der bereits großflächigen Bebauung bzw. Versiegelung im Plangebiet ist nicht mit zusätzlichen, erheblichen nachteiligen Auswirkungen im Sinne des BauGB / UVPG zu rechnen.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Von erheblichen betriebsbedingten Wirkfaktoren des geplanten Verbrauchermarktes auf das Schutzgut Boden ist nicht auszugehen.

4.2.5 Wasser

Baubedingte Auswirkungen

Eine Verunreinigung des Grund- oder Oberflächenwassers während der Bauphase durch den Eintrag von Öl, Kraftstoff, Schmiermittel u.ä. kann z. B. bei Unfällen nicht ausgeschlossen werden. Von erheblichen baubedingten Beeinträchtigungen des Grund- oder Oberflächenwassers wird jedoch nicht ausgegangen.

Anlagebedingte Auswirkungen

Die vorliegende Planung wird voraussichtlich zu geringfügigen Neuversiegelungen führen. Gleichwohl lässt der planungsrechtlich abgesicherte Zustand aus den rechtskräftigen B-Plänen bereits eine Versiegelung des Plangebietes von 80 % zu. Daher ist keine Eingriffs- und Kompensationsermittlung nach BNatSchG notwendig. Da das Plangebiet bereits größtenteils bebaut bzw. versiegelt ist, kann der potentiell, zusätzliche Verlust von Infiltrationsraum als marginal angesehen werden.

Wie bei den zurzeit im Plangebiet vorhandenen Einzelhandelsbetrieben ist auch bei dem Neubau des Verbrauchermarktes nicht von einer Planung mit erhöhter Grundwasserverschmutzungsgefährdung auszugehen. Insgesamt betrachtet ist aus Sicht des Schutzgutes Wasser nicht mit erheblich nachteiligen Auswirkungen im Sinne des BauGB / UVPG durch den geplanten Neubau eines Verbrauchermarktes zu rechnen.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Von erheblichen betriebsbedingten Wirkfaktoren des geplanten Verbrauchermarktes auf das Schutzgut Wasser ist nicht auszugehen. Es ist geplant, sämtliche vorhandene Ver- und Entsorgungsanlagen (darunter für Schmutzwasser und Oberflächenentwässerung) für bauliche Entwicklungen zu nutzen bzw. ggf. zu erweitern.

4.2.6 Klima und Luft

Bau- und anlagebedingte Auswirkungen

Durch die Planung gehen keine Elemente mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut Klima/Luft verloren.

Mit dem Betrieb von Baufahrzeugen und Maschinen bestehen temporär baubedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft durch den Eintrag von Schadstoffen (SO, NO_x, CO). Für das geplante Vorhaben können die Schadstoffeinträge während der Bauphase nicht nach Art und Ausmaß erfasst werden. Aufgrund der zeitlichen Begrenzung ist jedoch davon auszugehen, dass es nicht zu erheblichen Auswirkungen kommt.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Nach Umsetzung der Planung ist nicht mit einem erhöhten Schadstoffeintrag in die Luft zu rechnen. Ebenso wird durch die Planung kein erheblicher Ausstoß von sogenannten Treibhausgasen, welche eine Beschleunigung des Klimawandels bewirken, bedingt.

4.2.7 Landschaft

Baubedingte Auswirkungen

Während der Bauphase können temporär visuelle Beeinträchtigungen durch Baufahrzeuge und Geräte (z. B. Kräne) sowie die Baustelleneinrichtung entstehen. Erhebliche Beeinträchtigungen können jedoch aufgrund der zeitlichen Beschränkung ausgeschlossen werden.

Anlagebedingte Auswirkungen

Das Plangebiet selbst und das Umfeld werden vor allem von baulich genutzten Flächen geprägt. Ein Bezug zur freien Landschaft besteht nicht. Die wenigen vorhandenen Bäume auf bzw. an der Parkplatzfläche spielen nur eine untergeordnete Rolle in Bezug auf das Ortsbild. Kleinflächige Grünstrukturen/Scher- und Trittrassenflächen sowie einzelne Bäume entfallen voraussichtlich im Zuge der Planung. Der B-Plan setzt jedoch fest, dass zur Eingrünung des Plangebietes gegenüber der nördlich angrenzenden Bundesstraße B 70 die nicht überbaubaren Grundstücksflächen entsprechend zu bepflanzen sind. Anlagebedingte Wirkfaktoren der geplanten Gebäudestrukturen auf das Ortsbild von Meppen sind aufgrund der Planung, den Neubau gestalterisch in die Umgebung einzufügen und der bereits aktuell bestehenden Einzelhandelsnutzung im Plangebiet nicht zu erwarten.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingte Wirkfaktoren bezüglich des Landschaftsbildes sind nicht zu erwarten.

4.2.8 Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet ist Bebauung vorhanden, welche als Sachgut anzusehen ist. Diese erfährt im Zuge des geplanten Vorhabens eine Überplanung. Weitere Kultur- bzw. weitere Sachgüter sind nicht von der Planung betroffen.

4.2.9 Europäisches Netz – Natura 2000

FFH- oder EU-Vogelschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen. Die nächstgelegene Natura 2000 Gebiete befinden sich etwa 980 m nordöstlich (FFH-Gebiet „Untere Haseniederung“; Kennzahlen: 3210-302) sowie 1,1 km (nord)westlich (FFH-Gebiet „Ems“; Kennzahlen: 2809-331). Das Plangebiet wird durch die umliegende Bebauung von den Natura 2000-Gebieten getrennt und unterliegt bereits einer intensiven Nutzung. Eine Beeinträchtigung des europäischen Netzes >Natura 2000< durch die vorliegende Planung kann daher ausgeschlossen werden.

4.3 Abschließende Bewertung der festgestellten Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter

In der folgenden Tabelle 3 erfolgt für die betrachteten Schutzgüter eine Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen im Sinne eines Bewertungsvorschlags gem. § 25 UVPG.

Tabelle 3: Bewertung der Umweltauswirkungen auf die Umweltschutzgüter

Schutzgut und Auswirkungen	Bewertung der Auswirkungen (Wertstufen gem. Tabelle 2)	Erläuterung zur Bewertung der Umweltauswirkungen
	IV	-
	III	-
	II	-
<ul style="list-style-type: none"> Tiere, Pflanzen und biol. Vielfalt: Durch Abrissarbeiten am Gebäudebestand können potenzielle Quartierstandorte von Fledermäusen und/oder Niststandorte europäischer Vogelarten verloren gehen sowie Individuen dieser Artengruppen getötet/verletzt werden. 	I	Unter Berücksichtigung der formulierten Vermeidungsmaßnahmen zum Artenschutz ist keine Erfüllung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen zu erwarten.
<ul style="list-style-type: none"> Tiere, Pflanzen und biol. Vielfalt: Direkte Zerstörung des ursprünglichen Lebensraumes von Tieren, hervorgerufen durch die voraussichtliche Entfernung der vorhandenen Grünstrukturen/Bäume. 	I	Die ursprünglichen Lebensraumfunktionen gehen damit vollständig verloren. Der planungsrechtlich abgesicherte Bestand lässt jedoch bereits eine großflächige Versiegelung des Plangebietes zu, sodass mit der vorliegenden Planung kein weiterer Eingriff zugelassen wird.

Schutzgut und Auswirkungen	Bewertung der Auswirkungen (Wertstufen gem. Tabelle 2)	Erläuterung zur Bewertung der Umweltauswirkungen
<ul style="list-style-type: none"> • Tiere, Pflanzen und biol. Vielfalt: Betriebsbedingte, akustische und optische Störreize. 	I	Unter Berücksichtigung der im Plangebiet bestehenden Nutzungssituation wird von keiner nennenswerten Erhöhung betriebsbedingter Auswirkungen durch die vorliegende Planung ausgegangen.
<ul style="list-style-type: none"> • Mensch: Lärm, Staubentwicklung, Erschütterungen, eingeschränkte Nutzbarkeit der Wege sowie Nah- und Fernsicht auf aufragende Geräte, wie z.B. Kräne. 	I	Diese Beeinträchtigungen bestehen lediglich temporär während der Bauphase und können durch eine optimale Zuwegungs- und Baustelleneinrichtung und zügige Bauabwicklung vermieden bzw. vermindert werden.
<p>Mensch: Durch das vorliegende Vorhaben sind zusätzliche Schallemissionen zu erwarten.</p>	I	Erheblich nachteilige Auswirkungen sind jedoch nicht zu erwarten, da gemäß vorliegender schalltechnischer Untersuchung (ZECH Ingenieurgesellschaft mbH Lingen, Okt. 2019) die Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm an allen Immissionspunkten im Tages- und Nachtzeitraum eingehalten bzw. unterschritten werden. Auch durch die Einwirkungen von kurzzeitigen Geräuschspitzen sind keine Überschreitungen der hierfür zulässigen Maximalwerte für Einzelereignisse gemäß TA Lärm zu erwarten.
<ul style="list-style-type: none"> • Wasser: Eine Verunreinigung des Grund- oder Oberflächenwassers während der Bauphase durch den Eintrag von Öl, Kraftstoff, Schmiermittel u.ä. kann z. B. bei Unfällen nicht ausgeschlossen werden. 	I	Von erheblichen baubedingten Beeinträchtigungen des Grund- oder Oberflächenwassers wird nicht ausgegangen.
<ul style="list-style-type: none"> • Landschaft: Kleinflächige Grünstrukturen/Scher- und Trittrassenflächen sowie einzelne Bäume entfallen voraussichtlich im Zuge der Planung. 	I	Aufgrund der Planung, den Neubau gestalterisch in die Umgebung einzufügen und der bereits aktuell bestehenden Einzelhandelsnutzung im Plangebiet sind erhebliche Beeinträchtigungen nicht zu erwarten.

4.4 Wechselwirkungen

Erhebliche nachteilige Auswirkungen im Bereich komplexer schutzgutübergreifender Wechselwirkungen werden durch die Planung nicht bedingt.

4.5 Weitere Umweltauswirkungen

Art und Menge an Emissionen (Schadstoffe, Lärm, Erschütterung, Licht, Wärme, Strahlung, Belästigungen) (Anlage 1 Nr. 2 Doppelbuchstabe cc BauGB)

Die Untersuchungstiefe der Umweltprüfung orientiert sich in Übereinstimmung mit der Formulierung in § 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB an den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3.

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um eine sog. Angebotsplanung. Da konkretisierbare Vorhaben nur teilweise bekannt sind, können keine detaillierten Aussagen zu Schadstoffen, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlung getroffen werden. Erhebliche Lärm-, Wärme- oder Strahlungsemissionen sowie Erschütterungen, Licht- und Schadstoffemissionen werden mit der Umsetzung der vorliegenden Planung aller Voraussicht nach nicht einhergehen. Gemäß der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung (ZECH Ingenieurgesellschaft mbH Lingen, Okt. 2019) kommt zu dem Ergebnis, dass die Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm an allen Immissionspunkten im Tages- und Nachtzeitraum eingehalten bzw. unterschritten werden. Auch durch die Einwirkungen von kurzzeitigen Geräuschspitzen sind keine Überschreitungen der hierfür zulässigen Maximalwerte für Einzelereignisse gemäß TA Lärm zu erwarten.

Menge und Verwertung erzeugter Abfälle (Anlage 1 Nr. 2 Doppelbuchstabe dd BauGB)

Zu jetzigem Zeitpunkt sowie auf der vorliegenden Planungsebene können keine detaillierten Angaben zu ggf. erzeugten Abfällen gemacht werden.

Kumulative Wirkungen von Planungen in einem engen räumlichen Zusammenhang (Anlage 1 Nr. 2 Doppelbuchstabe ff BauGB)

Im BauGB bzw. im „Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt“ wird der Begriff „Kumulation“ bzw. „kumulative Wirkungen“ nicht genauer definiert. Eine Annäherung an diesen Begriff kann unter Berücksichtigung des § 10 UVPG erfolgen. Der § 10 Abs. 4 UVPG spricht von „Kumulierenden Vorhaben“ und erläutert diese wie folgt: „... , wenn mehrere Vorhaben von derselben Art, von einem oder mehreren Vorhabenträgern durchgeführt werden und in einem engen Zusammenhang stehen. Ein enger Zusammenhang liegt vor, wenn

1. sich der Einwirkungsbereich der Vorhaben überschneidet und
2. die Vorhaben funktional und wirtschaftlich aufeinander bezogen sind.

Technische und sonstige Anlagen müssen zusätzlich mit gemeinsamen betrieblichen oder baulichen Einrichtungen verbunden sein.“

Nach aktuellem Kenntnisstand plant die Stadt Meppen als Träger des vorliegenden Bauleitplanverfahrens im Untersuchungsraum und seinem näheren Umfeld kein weiteres Vorhaben im Sinne einer weiteren Ausweisung von „Sonderbauflächen für den großflächigen Einzelhandel“ im Zuge eines vorbereitenden Bauleitplanverfahrens.

Darüber hinaus liegen für den Untersuchungsraum und sein näheres Umfeld derzeit keine Informationen zu Vorhaben anderer Planungsträger (z.B. Fachplanungen) vor.

Auswirkungen auf das Klima / Anpassung gegenüber den Folgen des Klimawandels. (Anlage 1 Nr. 2 Doppelbuchstabe gg BauGB)

Durch die Planung ist kein erhöhter Ausstoß von Luft-Schadstoffen (Stäube, CO, NO_x, SO₂, etc.) zu erwarten. Mögliche Auswirkungen auf das Klima werden daher als nicht erheblich angesehen.

Beschreibung der eingesetzten Techniken und Stoffe (Anlage 1 Nr. 2 Doppelbuchstabe hh)

Detaillierte Angaben zu eingesetzten Techniken und Stoffen sind derzeit nicht bekannt. Es ist jedoch davon auszugehen, dass die durch die vorliegende Planung vorbereiteten Bautätigkeiten nach den anerkannten Regeln der Technik durchgeführt werden und dem allgemeinen Schutz der Umwelt durch die Einhaltung einschlägiger Gesetze und Verordnungen (z. B. Umweltschadengesetz, Gefahrstoffverordnung, Baustellenverordnung, Betriebssicherheitsverordnung, Arbeitsstättenverordnung) nachgekommen wird.

Risikoabschätzung Unfälle und Katastrophen

Es erfolgt -soweit zu dem jetzigen Stand der Planung möglich- eine Risikoabschätzung bezüglich möglicher, das Plangebiet betreffender oder vom Plangebiet ausgehender Unfälle und Katastrophen.

Darstellung der Auswirkungen von Risiken für die menschliche Gesundheit, auf Kulturgüter oder die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen (Anlage 1 Nr. 2 Doppelbuchstabe ee BauGB)

Die geplante Einzelhandelsnutzung im Plangebiet sowie die bestehende gewerbliche Bebauung im näheren und weiteren Umfeld des Plangebietes beinhaltet keine als Störfallbetrieb einzustufende Nutzung. Zwar liegen keine Überschwemmungsgebiete vor, dennoch besteht aufgrund der Lage in einem Risikogebiet außerhalb von UESG (§ 78b WHG) eine geringe potenzielle Gefährdung durch Hochwasserereignisse. Dennoch bedingt die vorliegende Planung aller Voraussicht nach lediglich eine geringe Konfliktintensität bzw. geringe nachteilige Umweltauswirkungen in Bezug auf die Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen.

Beschreibung von Bereitschafts- und Bekämpfungsmaßnahmen der Auswirkungen von Krisen (Anlage 1 Nr. 2e)

Für die vorliegende Planung können zu jetzigem Zeitpunkt und auf der vorliegenden Planungsebene keine detaillierten Angaben zu Bereitschafts- und Bekämpfungsmaßnahmen der Auswirkung von Krisen gemacht werden.

5 Umweltrelevante Maßnahmen

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

Durch den Abriss und Neubau eines Verbrauchermarktes auf einem bereits großflächig bebauten bzw. versiegelten Bereich wird der Vermeidungsgrundsatz nach § 1a (2) BauGB -sparsamer Verbrauch von Boden- nicht tangiert. Die Ausweisung der „Sonderbaufläche für den großflächigen Einzelhandel“ beschränkt sich auf einen aktuell bereits durch Einzelhandel genutzten Bereich im größtenteils dicht bebauten Zentrum der Stadt Meppen. Die bestehende

Infrastruktur ist auch künftig für die Erschließung des Plangebietes ausreichend. Eine Anlage zusätzlicher Erschließungsstraßen ist daher nicht notwendig. Durch den Neubau im Ortszentrum von Meppen wird eine Überplanung von Flächen der freien Landschaft vermieden.

Nach den §§ 13 und 15 (1) BNatSchG sind vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. *„Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind. Soweit Beeinträchtigungen nicht vermieden werden können, ist dies zu begründen“* (vergl. Kapitel 8 Alternativenprüfung). Zumutbare Alternativen, die den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zulassen, konnten nicht ermittelt werden.

Für den Fall, dass archäologisch bedeutsame Bodenfunde in den Änderungsbereichen getätigt werden, sind diese gemäß Nieders. Denkmalschutzgesetz dem Landkreis anzuzeigen; es wird auf den § 13 des Nds. Denkmalschutzgesetzes hingewiesen, wonach ggf. der Beginn der Bauarbeiten 4 Wochen vorher der zuständigen Denkmalpflegebehörde des Landkreises anzuzeigen ist.

In diesem Zusammenhang wird auf § 14 (1) und (2) des Nds. Denkmalschutzgesetzes hingewiesen; danach sind zutage tretende Funde bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. sind zu schützen, wenn nicht die zuständige Denkmalpflegebehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet hat.

Maßnahmen zum Artenschutz

Die Belange des besonderen Artenschutzes gelten unmittelbar. Hier sind nicht die Festsetzungen der Ursprungsplanung anzunehmen, sondern der tatsächliche Bestand vor Ort ist zu berücksichtigen. Um ein Eintreten der Verbotstatbestände (Tötungsverbot nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG) zu verhindern, sind folgende allgemeine Vermeidungsmaßnahmen zu berücksichtigen:

- **Brutvögel:** Diejenigen Bau- und Erschließungsmaßnahmen (Entfernung von Gehölzen/ Beseitigung sonstiger Vegetationsstrukturen/ Gebäudeabriss), die zu einer Entfernung aller Brutmöglichkeiten und damit zu Erfüllung möglicher artenschutzrechtlicher Tatbestände führen, müssen nach Abschluss der Brutsaison und vor Beginn der neuen Brutsaison der Vögel (in Anlehnung an § 39 Abs. 5 BNatSchG zwischen dem 01. Oktober und 28. Februar) stattfinden. Sollte die Entfernung von Gehölzen/ Beseitigung sonstiger Vegetationsstrukturen/ der Gebäudeabriss außerhalb des genannten Zeitraumes erforderlich sein, sind unmittelbar vor dem Eingriff diese Bereiche / Strukturen durch eine fachkundige Person (z.B. Umweltbaubegleitung) auf ein Vorkommen von aktuell besetzten Vogelnestern zu überprüfen. Von der Bauzeitenbeschränkung kann abgesehen werden, wenn durch die Überprüfung der fachkundigen Person festgestellt wird, dass keine Beeinträchtigungen europäischer Vogelarten zu befürchten sind. Beim Feststellen von aktuell besetzten Vogelnestern ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.
- **Fledermäuse:** Vor den Abriss- oder Umbauarbeiten am Gebäudebestand sind diese durch einen Fledermausgutachter auf potenziell vorhandene Tiere und/oder eine Quartiernutzung zu kontrollieren. Die Begehung ist zu protokollieren und das Ergebnis der

Unteren Naturschutzbehörde vorzulegen. Werden Hinweise auf Fledermausindividuen und/oder Quartiernutzungen erfasst, ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Der Verlust ggf. vorhandener Quartiere ist über CEF-Maßnahmen auszugleichen.

Erforderliche Baumfällarbeiten müssen außerhalb der Sommeraktivitätszeit der Fledermäuse und somit zwischen dem 01. November und 28. Februar (bestenfalls während einer Frostperiode in den Monaten Dezember, Januar, Februar) stattfinden.

Maßnahmen zur Kompensation (Ausgleich/Ersatz)

Die vorliegende Planung bedingt gegenüber dem bislang gültigen Flächennutzungsplan insgesamt keine Nutzungsintensivierung. Mit der vorliegenden vorbereitenden Bauleitplanung werden im Vergleich zur Ursprungsplanung keine zusätzlichen Eingriffe vorbereitet. Somit ist eine Eingriffs- und Kompensationsermittlung nicht notwendig.

6 Monitoring

Überwachung (Monitoring) erheblicher Auswirkungen

Vor dem Hintergrund, dass im Untersuchungsraum aktuell keine Wert- und Funktionselemente mit besonderer Bedeutung betroffen sind und unter Berücksichtigung der Vorbelastung des Gebietes sowie der nicht Erforderlichkeit von Kompensationsmaßnahmen (s.o.), verbleiben keine Auswirkungen, die als erheblich nachteilig im Sinne des BauGB / UVPG zu bezeichnen wären. Gesonderte Überwachungsmaßnahmen bzgl. bekannter Auswirkungen sind daher nicht erforderlich.

7 Status-Quo-Prognose (Nichtdurchführung der Planung)

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die großflächige Versiegelung im Plangebiet, die Gebäudestruktur der Lebensmittelmärkte und der Stellplätze mittelfristig vermutlich fortbestehen. Auch die vorhandenen Grünstrukturen sowie Gehölzbestände innerhalb der Stellplatzbereiche bestünden mittelfristig voraussichtlich fort.

8 Darstellung der wichtigsten geprüften Alternativen aus Umweltsicht

Nach § 15 (1) BNatSchG sind Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu vermeiden. Dazu zählt auch die Prüfung von zumutbaren Alternativen des mit dem Eingriff verfolgten Zweckes am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft. Die vorliegende Planung beschränkt sich auf einen dicht bebauten Bereich im Zentrum der Stadt Meppen. Durch den Neubau im Ortszentrum wird eine Überplanung von Flächen der freien Landschaft vermieden. Die bestehende Infrastruktur ist auch künftig für die Erschließung des Plangebietes ausreichend. Zusammenfassend handelt es sich um einen Standort, der einer Alternativen-Prüfung standhält.

9 Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Es traten keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben auf.

10 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Nach § 2a BauGB (i.d.F. vom 24. Juni 2004) hat die Gemeinde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung beizufügen. Gesonderter Bestandteil der Begründung ist der Umweltbericht.

Die primäre Aufgabe des Umweltberichtes besteht darin, für Planungsträger, Träger öffentlicher Belange und die betroffene bzw. interessierte Öffentlichkeit, die für das Planungsvorhaben notwendigen umweltspezifischen Informationen so aufzuarbeiten, dass die Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt zusammenfassend dargestellt werden.

Die Inhalte des Umweltberichtes ergeben sich aus dem § 2a des Baugesetzbuches.

Bei der hier untersuchten Planung findet keine Eingriffs- und Kompensationsermittlung nach BNatSchG statt. Die vorliegende Planung bedingt gegenüber dem bislang gültigen Flächennutzungsplan insgesamt keine Nutzungsintensivierung. Mit der vorliegenden vorbereitenden Bauleitplanung werden im Vergleich zur Ursprungsplanung keine zusätzlichen Eingriffe vorbereitet.

Gesamthafte Beurteilung:

Von der Ausweisung der „Sonderbaufläche für den großflächigen Einzelhandel“ in der Stadt Meppen ist eine bereits größtenteils bebaute bzw. gepflasterte Fläche betroffen. Für den Geltungsbereich wurde eine schutzgutbezogene Bestandserfassung und -bewertung durchgeführt. Des Weiteren wurde prognostiziert, welche Auswirkungen der Neubau des bereits vorhandenen Verbrauchermarktes inkl. Nebenanlagen und Stellplätzen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild hat. Nennenswerte Beeinträchtigungen aus naturschutzfachlicher Sicht sind der Verlust von Grünstrukturen sowie einzelner Gehölze. Die Gehölze können Funktionen als Lebensraum für Tiere haben. Festzuhalten ist jedoch, dass die voraussichtlich betroffenen Biotope lediglich eine durchschnittliche Bedeutsamkeit und geringe Größenordnung aufweisen. Daher ist nicht mit erheblich nachteiligen Auswirkungen im Sinne des BauGB / UVPG zu rechnen. Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass durch den Neubau des Verbrauchermarktes für keines der betrachteten Schutzgüter negative Auswirkungen verbleiben.

11 Anhang

11.1 Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf die Umweltgüter

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf Tiere und Pflanzen:

- ⇒ Verlust von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen
- ⇒ Funktionsverlust von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen durch z. B. Nutzungsänderung, Lebensraumzerschneidungen oder emissionsbedingte Beeinträchtigungen wie Schadstoffe, optische sowie akustische Störreize
- ⇒ Beeinträchtigung von Schutzgebieten und -objekten (Naturschutzgesetzgebung)

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf die Biologische Vielfalt:

- ⇒ Überplanung oder Beeinträchtigung von Arten oder Biotopen der Roten Listen
- ⇒ Überplanung oder Beeinträchtigung von streng geschützten Arten nach BNatSchG
- ⇒ Zerstörung oder Beeinträchtigung von faunistischen Funktionsräumen oder -beziehungen

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf Boden, Wasser, Klima, Luft:

- ⇒ Verlust aller Bodenfunktionen durch Versiegelung
- ⇒ Funktionsverlust von Bodenbereichen – speziell mit besonderer Bedeutung – durch Überplanung oder Schadstoffeintrag
- ⇒ Mobilisierung von Schadstoffen durch Inanspruchnahme belasteter Flächen (Altlasten, Deponien usw.)
- ⇒ Beeinträchtigung von Oberflächengewässern – speziell mit besonderer Bedeutung – durch Verlust, Verlegung, Veränderung, Einleitung oder Schadstoffeintrag
- ⇒ Beeinträchtigung von grundwasserspezifischen Funktionsbereichen – speziell mit besonderer Bedeutung – durch Versiegelung, GW-Absenkung, Anstau, Umleitung oder Schadstoffeintrag
- ⇒ Beeinträchtigung von Schutzausweisungen nach Niedersächsischem Wassergesetz
- ⇒ Beeinträchtigung von bedeutsamen Flächen der Kalt- oder Frischluftentstehung durch Versiegelung, sonstige Überplanung oder Schadstoffeintrag
- ⇒ Beeinträchtigung von klimatisch oder lufthygienisch wirksamen Abfluss- oder Ventilationsbahnen durch Schaffung von Barrieren oder Schadstoffeintrag

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf die Landschaft:

- ⇒ Überplanung von Bereichen mit bedeutsamen Landschaftsbildqualitäten (inkl. der natürlichen Erholungseignung) bzw. von kulturhistorischen oder besonders landschaftsbildprägenden Strukturelementen
- ⇒ Beeinträchtigung von Bereichen mit bedeutsamen Landschaftsbildqualitäten (inkl. der natürlichen Erholungseignung) durch Verlärmung, Zerschneidung oder visuelle Überprägung
- ⇒ Beeinträchtigung von landschaftsbildspezifischen Schutzgebieten oder -objekten

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf den Menschen:

- ⇒ Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit durch Emissionen
- ⇒ Verlust oder Funktionsverlust von Wohn- und/oder Wohnumfeldflächen (siedlungsnaher Freiraum)
- ⇒ Verlust oder Funktionsverlust von bedeutsamen Flächen der Freizeit- bzw. Tourismusinfrastruktur
- ⇒ Auswirkungen auf die Bevölkerung insgesamt

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf Kultur- und Sachgüter:

- ⇒ Beeinträchtigung geschützter Denkmäler oder sonstiger schützenswerter Objekte / Bauten z. B. durch Verlust, Überplanung, Verlärmung, Beschädigung (Erschütterungen, Schadstoffe)
- ⇒ Beeinträchtigung von Sachgütern durch Überplanung

Anfälligkeit der Schutzgüter aufgrund von Unfällen oder Katastrophen

11.2 Literatur- und Quellenverzeichnis

11.2.1 Gesetze

BAUGESETZBUCH BAUGB. *Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).*

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ BNATSchG. *Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706) geändert worden ist.*

GESETZ ÜBER DIE UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG (UVPG). *Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 22 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706) geändert worden ist.*

NIEDERSÄCHSISCHES AUSFÜHRUNGSGESETZ ZUM BUNDESNATURSCHUTZGESETZ NAGBNATSchG. *Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 88), zuletzt geändert durch Artikel 3 § 21 des Gesetzes vom 20.05.2019 (Nds. GVBl. S. 88).*

NIEDERSÄCHSISCHES DENKMALSCHUTZGESETZ DSCHG ND (NDSCHG). *Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz vom 30. Mai 1978, mehrfach geändert, § 22 a eingefügt durch Gesetz vom 26.05.2011 (Nds. GVBl. S. 135).*

11.2.2 Verordnungen, Richtlinien, Merkblätter usw.

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG BAUNVO. *Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist*

12. BlmSchV. *Störfall-Verordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. März 2017 (BGBl. I S. 483), die zuletzt durch Artikel 58 des Gesetzes vom 29. März 2017 (BGBl. I S. 626) geändert worden ist.*

KAS-18. Leitfaden Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung — Umsetzung § 50 BImSchG, 2. überarbeitete Fassung (Nov. 2010).

11.2.3 Sonstige Quellen

DRACHENFELS, O. v. (2016). *Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen: unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand Juli 2016.* Hannover, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz.

KAISER, T. (2013). *Bewertung der Umweltauswirkungen im Rahmen von Umweltprüfungen: Operationalisierung des Vergleiches von Äpfeln mit Birnen*. Naturschutz und Landschaftsplanung. 45, 89-94.

LANDKREIS EMSLAND (2001). *Landschaftsrahmenplan Landkreis Emsland*. Stand: 2008, Meppen.

LANDKREIS EMSLAND (2010). *Regionales Raumordnungsprogramm 2016 für den Landkreis Emsland*. Stand: 2016, Meppen.

NIBIS®-KARTENSERVEN (2019 a). *Bodenübersichtskarte 1:50.000*. - Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 24.07.2019 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

NIBIS®-KARTENSERVEN (2019 b). *Suchräume für schutzwürdige Böden 1:50.000*. - Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 20.08.2018 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

NIBIS®-KARTENSERVEN (2019 c). *Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit)*. - Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 24.07.2019 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

NIBIS®-KARTENSERVEN (2019 d). *Altlasten*. - Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 24.07.2019 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

NIBIS®-KARTENSERVEN (2019 e): *Hydrogeologische Karte von Niedersachsen 1:200.000 – Grundwasserneubildung nach Methode mGROWA*. - Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 24.07.2019 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

NIBIS®-KARTENSERVEN (2019 f): *Hydrogeologische Übersichtskarte von Niedersachsen 1:200.000 – Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung 1:200 000 (HÜK200)*. - Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 24.07.2019 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

NIEDERSÄCHSISCHE LANDESBEHÖRDE FÜR STRASSENBAU UND VERKEHR (2011). *Anwendung der RLBP (Ausgabe 2009) bei Straßenbauprojekten in Niedersachsen – Hinweise zur Vereinheitlichung der Arbeitsschritte zum landschaftspflegerischen Begleitplan und zum Artenschutzbeitrag* (Stand: März 2011). Abgerufen am 30.03.2012 von <http://www.strassenbau.niedersachsen.de/download/63897/>
[Anwendung_der_RLBP_Ausgabe_2009_bei_Strassenbauprojekten_in_Niedersachsen.pdf](#)

NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG (2013). *Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung*, 9. völlig überarbeitete Auflage. Hannover.

NIEDERSÄCHSISCHE UMWELTKARTEN, Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz. Abgerufen am 22.07.2019 von <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/?lang=de&topic=Basisdaten&bgLayer=TopographieGrau>

OVG OBERVERWALTUNGSGERICHT LÜNEBURG (2000). Urteil vom 14.09.2000, NuR, S. 294 ff.

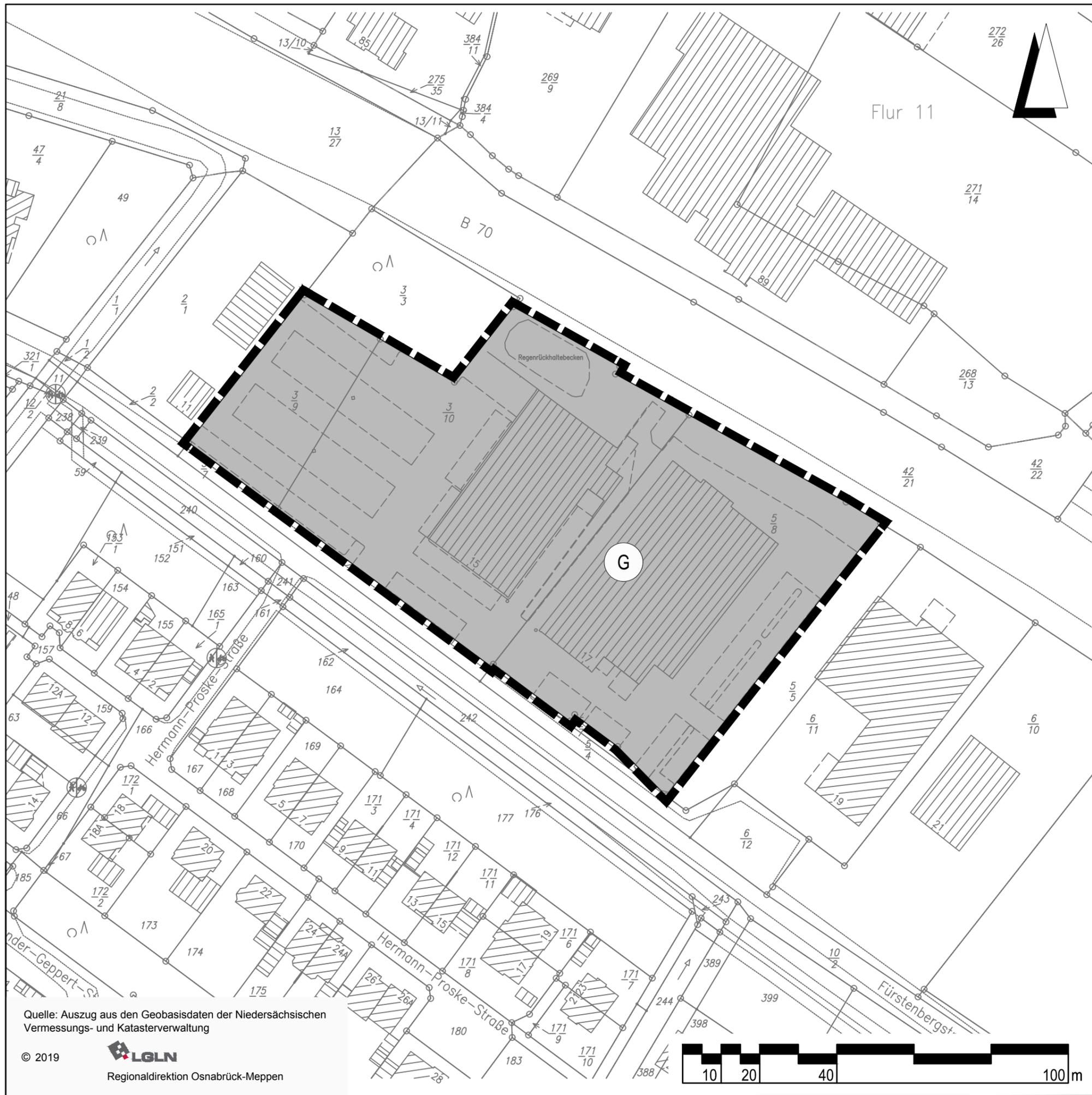
STADT MEPPEN (1998): Landschaftsplan Stadt Meppen, Stand: 1998, Meppen.

STÜER, B. & SAILER, A. (2004). *Monitoring in der Bauleitplanung*. Abgerufen am 20.07.2004 von www.stueer.business.t-online.de/aufsatz/baur04.pdf

ZECH INGENIEURGESELLSCHAFT MBH LINGEN. *Schalltechnischer Bericht Nr. LL15061.1/01 zur Lärmsituation durch den geplanten Ersatzneubau eines Aldi Marktes an der Fürstenbergstraße 15 in 49716 Meppen*. Stand 18. Okt. 2019

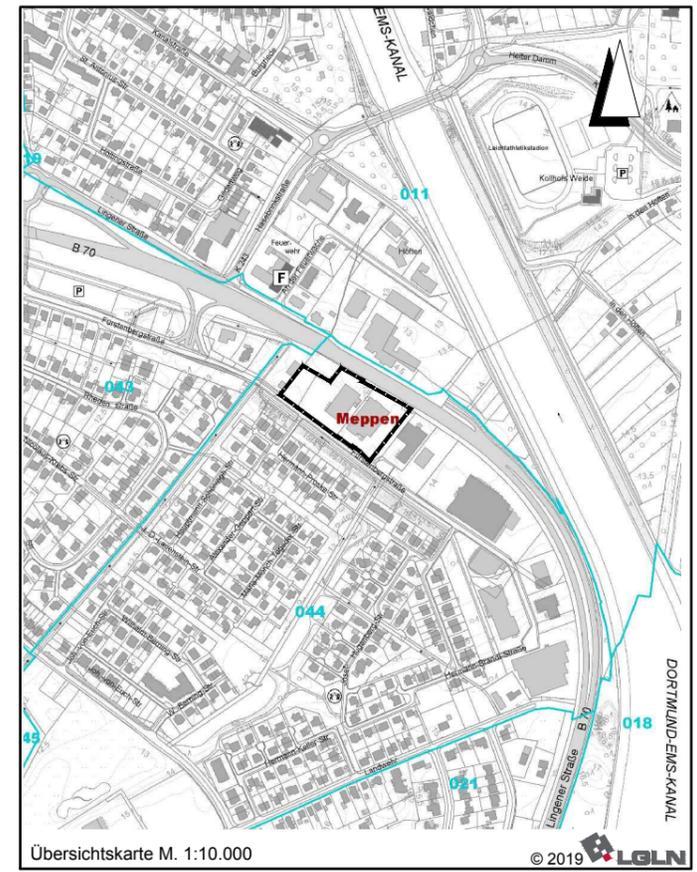
11.3 Bestandsplan

sh. nächste Seite



Legende

-  Geltungsbereich
- Bestand gem. aktuellem Flächennutzungsplan**
-  Gewerbliche Baufläche



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung



Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung: IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co.KG Marie-Curie-Str.4a • 49134 Wallenhorst Tel.05407/880-0 • Fax05407/880-88	Datum	Zeichen	
	bearbeitet	2019-07	Ka
	gezeichnet	2019-07	Rs
	geprüft	2019-11-14	Ke
Wallenhorst, 2019-11-14 i.V. <i>H. Jöllen</i>	freigegeben	2019-11-14	Boe

Plan-Nummer: H:\MEPPEN\219118\PLAENE\UP\up_be-01.dwg(Bestand-FNP)

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

 **STADT MEPPEN**
Landkreis Emsland
123. Änderung

Umweltbericht Bestandsplan	Maßstab 1 : 1.000	Unterlage : 1 Blatt Nr. : 1(1)
----------------------------	-------------------	-----------------------------------