



Stadt Meppen  
Landkreis Emsland

---

# ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

---

Gem. § 6a (a) BauGB  
Zur 121. Flächennutzungsplanänderung  
der Stadt Meppen

**Ortsteil Bokeloh**

**Sonderbaufläche Dorfgemeinschaftshaus**

## 1. Art und Weise, wie Umweltbelange berücksichtigt wurden

Das Plangebiet der 121. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst eine ca. 3.000 m<sup>2</sup> große Fläche im Südwesten des Ortsteiles Bokeloh unmittelbar nördlich des Stationsweges. Die Fläche ist Bestandteil der Sportanlagen des SV Bokeloh und wird teilweise als Kleinfeldplatz von den Fußballspielern des SV Bokeloh genutzt. Da Bokeloh derzeit über keine adäquaten Räumlichkeiten für Vereine und Veranstaltungen verfügt, sieht die Stadt Meppen das Erfordernis, im Dorf ein neues Dorfgemeinschaftshaus zu errichten.

Gemäß § 2 (4) BauGB wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden.

Im unmittelbaren Umfeld liegen weitere Spielfelder des Sportvereins. Das Hauptfußballspielfeld befindet sich nordwestlich des Plangebietes, die unmittelbar östlich angrenzende Fläche wird von den Fußballspielern als Trainingsplatz und Kleinspielfeld genutzt. Entsprechend der Nutzung als Sportplatz stellen sich sowohl das Plangebiet als auch die angrenzenden Flächen als intensiv genutzte Rasenflächen dar. Durch die Darstellung als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Dorfgemeinschaftshaus“ wird ein Eingriff in die Natur vorbereitet. Im Umweltbericht ist die Eingriffsbilanzierung behandelt worden. Es ist nicht erkennbar, dass durch die Planung Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft in Art und Umfang entstehen, die nicht ausgeglichen werden können. Durch die Planung wird eine Neuversiegelung von bisher unversiegelten Flächen ermöglicht. Dabei geht eine als Sportfläche genutzte Grünfläche verloren. Die neuversiegelten Flächen stehen weder für Tiere noch für Pflanzen als Lebensraum zur Verfügung. Allerdings wird für die im Änderungsbereich vorkommenden ubiquitären Vogelarten davon ausgegangen, dass sie geeignete Lebensraumstrukturen in den unversiegelten Bereichen im Änderungsbereich sowie in den angrenzenden Lebensräumen finden können.

Die Neuversiegelungen begründen einen Verlust der Bodenfunktionen und somit eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts Boden. Nach der auf Flächennutzungsplanebene überschlägigen Ermittlung des Kompensationsbedarfes sind im Änderungsbereich 4.732 Werteinheiten auszugleichen. Die Vermeidungs-, Verminderungs- und Kompensationsmaßnahmen werden im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 209 umfassend dargelegt und vollständig in den Flächenpools der Stadt Meppen ausgeglichen. Die Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG werden durch das geplante Vorhaben nicht erfüllt. Dauerhafte Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind durch die Planung nicht betroffen. Erhebliche Beeinträchtigungen von umliegenden Natura 2000-Gebieten oder sonstigen Schutzgebietskategorien werden durch die Planung nicht begründet.

## 2. Art und Weise, wie Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden

Im Flächennutzungsplanänderungsverfahren wurden die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und die Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß

§§ 3 (1) und 4 (1) BauGB sowie die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3(2) und 4 (2) BauGB durchgeführt.

Aus der Öffentlichkeit wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung keine Anregungen vorgetragen. Die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Hinweise wurden bei der Ausarbeitung des Entwurfes der Flächennutzungsplanänderung für die öffentliche Auslegung berücksichtigt (Immissionsgutachten, Hinweise zu Versorgungsleitungen).

Aus der Öffentlichkeit wurde im Rahmen der öffentlichen Auslegung in einer Stellungnahme auf die Verletzung der Belange des Betriebes des Einwanderhebers in Bezug auf die Privilegierung und das Gebot der Rücksichtnahme hingewiesen. Die Belange des Einwanderhebers werden ausreichend berücksichtigt. Die durchgeführte Immissionsprognose der Landwirtschaftskammer kommt zum Ergebnis, dass durch das geplante Dorfgemeinschaftshaus der landwirtschaftliche Betrieb des Einwanderhebers nicht beeinträchtigt oder eingeschränkt wird.

Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden im Rahmen der öffentlichen Auslegung keine grundsätzlichen Einwände gegen die Planungsabsichten der Stadt Meppen geäußert. Aufgrund von Anregungen des Landkreises Emsland wurde der Umweltbericht um Aussagen zur Fläche, zur Luftqualität und zur Kompensation und die Begründung um ein Kapitel zur Abwägung ergänzt.

### 3. Gründe, warum der Plan nach Abwägung mit anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde

Anlass für die Planung ist die Schaffung von Planungsrecht für die Errichtung eines neuen Dorfgemeinschaftshauses, da es in der Ortschaft Bokeloh keine öffentlichen Räumlichkeiten für die Dorfgemeinschaft gibt. Ein gemeinsames Dorfgemeinschaftshaus, das von allen Altersgruppen multifunktional genutzt werden kann, wird als große Chance für die Ortschaft erkannt. Vor diesem Hintergrund hat sich im Rahmen der laufenden Dorfentwicklungsplanung im Arbeitskreis die Idee entwickelt, ein neues integratives Dorfgemeinschaftshaus an einem neuen Standort zu schaffen. Der Standort für ein Dorfgemeinschaftshaus sollte möglichst zentral liegen, gleichzeitig müssen aber auch mögliche Lärmeinwirkungen berücksichtigt werden. Der gewählte Standort erfüllt diese Voraussetzungen und die Flächenverfügbarkeit ist sichergestellt. Da der Flächennutzungsplan ausschließlich für das konkrete Vorhaben entsprechend des Bebauungsplanes Nr. 209 in eine Sonderbaufläche geändert wird, stellte sich die Frage nach grundsätzlich anderen Planungsmöglichkeiten in diesem Verfahren nicht.

Aufgestellt:

Stadt Meppen, Dezember 2021

Im Auftrag

gez. Büring

(Dipl.-Geogr.)