

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

zum Bebauungsplan Nr. 65.2 der Stadt Meppen, Baugebiet:

„Südwestliche Erweiterung Kuhweide“

1. Ziel der Bebauungsplanaufstellung

Die Stadt Meppen sieht sich vor dem Hintergrund einer anhaltend hohen Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken, insbesondere im Kernstadtbereich, vor die Aufgabe gestellt, bauleitplanerische Schritte einzuleiten und neue Wohnbauflächen auszuweisen. Mit dem Bebauungsplan Nr. 65.2 soll der bestehende Bedarf an Wohnbaugrundstücken im Meppener Stadtteil Kuhweide angrenzend an vorhandene Baugebiete gedeckt werden. Der Bebauungsplan Nr. 65.2 schafft 57 neue Baugrundstücke, die nach Rechtskraft an Bauwillige vergeben werden sollen. Entsprechende Anfragen liegen bei der Stadt vor. Eine Planrealisierung wird kurzfristig angestrebt.

2. Verfahrensablauf

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

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

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

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

Die vorgenannten Hinweise sind in die weitere Planung eingeflossen und überwiegend berücksichtigt. Ein Lärmimmissionsgutachten, eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP), eine Biotoptypenkartierung und eine Konzeption zur Niederschlagswasserbeseitigung liegen vor und sind in der Planung berücksichtigt worden. Aufgrund der Entfernung des Plan-

gebietes zu den tierhaltenden Betrieben und der vorhandenen Wohnsiedlungen in unmittelbarer Nähe der tierhaltenden Betriebe ist ein landwirtschaftliches Immissionsgutachten nicht erforderlich.

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

Aufgrund der Anregungen zu den planungsrechtlichen Festsetzungen zur Geschossigkeit, Traufhöhe und Dachform und -neigung ist der Bebauungsplanentwurf geändert worden, sodass eine erneute öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden erforderlich geworden ist. Gemäß § 4a Abs. 3 BauGB wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten Teilen abgegeben werden können. Die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme wurden auf 14 Tage verkürzt. Auch hier sind Anregungen zur Entwässerungssituation/-problematik in der Kuhweide sowie zur geplanten Zweigeschossigkeit in Teilbereichen des Bebauungsplangebietes vorgetragen worden.

3. Beurteilung der Umweltbelange

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

- Biotoptypenkartierung
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)
- Lärmimmissionsgutachten
- Entwässerungskonzept.

Erkennbar weitergehender Bedarf hat sich nicht gezeigt.

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

Als voraussichtlich erhebliche Umwelteinwirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB wurde die Verkehrslärmbelastung, der Verlust von Biotoptypen, Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung, damit verbunden ein erhöhter Oberflächenwasserabfluss und eine verringerte

Grundwasserneubildungsrate sowie die Veränderung der Lebensräume von Tieren und Pflanzen zu nennen.

4. Abwägungsvorgang

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

Die Landwirtschaftskammer erwartet keine Belastung durch Immissionsradialen landwirtschaftlicher Betriebe. Die in der Nähe des Plangebietes befindlichen Hofstellen sind bereits jetzt durch vorhandene Wohnbebauung eingeschränkt. Die zeitweilige Belastung durch die ordnungsgemäße Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlicher Nutzflächen im Rahmen der Düngung ist als Vorbelastung nach dem Grundsatz situationsbestimmter Planung hinzunehmen.

Der Landkreis Emsland regt in seiner Stellungnahme an zu prüfen, ob aus ökonomischer und ökologischer Sicht anstelle der geplanten Versickerungslösung mit einem Austausch der bindigen Böden und einer Aufhöhung nicht auch die Regenrückhaltung auch für die Entwässerung der privaten Grundstücke möglich ist. Ferner werden Hinweise zu den erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen erteilt. Die Hinweise zu anschließenden wasserrechtlichen Verfahren werden in die Begründung aufgenommen und sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und der Erschließung des Baugebietes zu beachten. Die Stadt Meppen hat die verschiedenen Möglichkeiten der Behandlung des Niederschlagswassers verglichen. Als Ergebnis wurde die Variante der Aufhöhung der Flächen mit der Versickerung des auf den privaten Grundstücken anfallenden Niederschlagswassers und der Rückhaltung des auf den öffentlichen Verkehrsflächen anfallenden Niederschlagswasser gewählt und im Bebauungsplan festgesetzt.

Die Ver- und Entsorgungsunternehmen haben Anregungen zu vorhandenen und geplanten Leitungstrassen und den Umgang vorgetragen. Die Hinweise werden in die Begründung zum Bebauungsplan übernommen und sind bei der Erschließung des Plangebietes und der Planung und Umsetzung der Bauvorhaben zu beachten.

Die Anregungen des Wasser- und Bodenverbandes "Emstal Schwefingen-Meppen" zur Entwässerungssituation in der Kuhweide mit der Forderung nach dem Bau eines Abschlagsbauwerks zur Ableitung des Niederschlagswassers aus dem Bereich Nödike können nicht berücksichtigt werden. Auf der Grundlage des vorliegenden Entwässerungskonzeptes wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass das anfallende Regenwasser auf den Privatgrundstücken zu versickern ist. Grundlage hierfür ist der Austausch der schluffigen Böden und eine Geländeaufhöhung. Das auf den Verkehrsflächen anfallende Regenwasser wird in einem Regenrückhaltebecken gesammelt und, auf den natürlichen Abfluss gedrosselt, in den Vorfluter eingeleitet.

Die Anregungen des NABU zur naturnahen Gestaltung des Regenrückhaltebeckens können teilweise berücksichtigt werden, als dass eine naturnahe Gestaltung des Regenrückhaltebeckens nur so weit erfolgen kann, wie es dem ursprünglichen Zweck nicht entgegensteht

Die Anregungen von Bürgern zur Entwässerungssituation/-problematik in der Kuhweide können nicht berücksichtigt werden. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes ist ein Entwässerungskonzept durch die Ingenieurgesellschaften Rücken / Partner vom 02.12.2016

erarbeitet worden, dass in Teilen nochmals ergänzt wurde. Bzgl. der Anregungen trifft das Gutachten folgende Aussagen: „Im Rahmen des Gesamtentwässerungskonzeptes bzw. Generalentwässerungsplanes für den Bereich „Kuhweide / Nödike“ wurde untersucht, welchen Einfluss die Oberflächenabflüsse aus dem Teileinzugsgebiet „Nödike“ auf das Poldergebiet der „Kuhweide“ haben. Um zu prüfen in welchem Umfang das Teileinzugsgebiet „Nödike“ Einfluss auf das Poldergebiet nimmt, wurde zum einen eine Berechnung des gesamten Einzugsgebietes durchgeführt und die Auslastungen dargestellt. Mit den gleichen Parametern wurde eine Berechnung des Teileinzugsgebietes „Kuhweide“ ohne das südliche Teileinzugsgebiet „Nödike“ durchgeführt. Dabei wurde die Anschlussleitung DN 800 B in der Nödiker Straße in der Berechnung vom System abgekoppelt. Bei der Gegenüberstellung der Berechnungen zeigt sich, dass im betrachteten Bereich „Kuhweide“ keine Änderungen der hydraulischen Verhältnisse stattfinden. Der Zufluss aus „Nödike“ wird über die Regenrückhaltebecken kompensiert und gedrosselt, der weiteren Vorflut zugeführt. Negative Auswirkungen auf die Unterlieger können anhand der Berechnung nicht erkannt werden. Die Bemessung des anfallenden Oberflächenwassers erfolgt entsprechend den aktuellen Regelwerken. Die Bemessung des Regenrückhalteräume erfolgt gemäß DWA-Arbeitsblatt 117 „Bemessung von Regenrückhalteräumen“, Januar 2014. Als Niederschlagsbelastung wird ein 10-jährliches Regenereignis ($n = 0,1 \text{ 1/a}$) anstatt eines 5-jährlichen Regenereignisses zugrunde gelegt. Die Bemessung von Versickerungsanlagen erfolgt gemäß DWA Arbeitsblatt 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“, April 2005. Die Berechnung der Versickerungsanlagen erfolgt mit Hilfe des EDV-Programms DWA-A 138 XP. Für die Versickerungsanlagen auf den privaten Grundstücken kann ein 5-jährliches Regenereignis ($n = 0,2 \text{ 1/a}$) zugrunde gelegt werden. Aufgrund der komplexen Vorflutsituation sind Abflussverschärfungen aus dem Plangebiet unbedingt zu vermeiden. Aus diesem Grund wird für die Bemessung des Regenrückhaltebeckens ein 10-jährliches Regenereignis zu Grunde gelegt.“ Auswirkungen auf den Grundwasserstand in den benachbarten Baugebieten sind aufgrund der Geländeaufhöhung nicht zu erwarten. Ein Wasserabfluss in das Baugebiet am Bramweg ist durch die Trennung der beiden Baugebiete durch den Entwässerungsgraben nicht zu befürchten.

Die Anregungen zur saP können nicht berücksichtigt werden. Der Untersuchungsrahmen der saP ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abgesprochen worden. Nach Vorgabe der Unteren Naturschutzbehörde ist ein fest umrissenes Artenspektrum über die allgemeine Eingriffsregelung hinaus einem besonderen Prüfprogramm unterzogen worden. Der Schwerpunkt der Bestandserfassungen lag bei den Gruppen Vögel und Fledermäuse, da in diesen Tiergruppen mit dem Vorkommen betrachtungsrelevanter Arten zu rechnen war. Darüber hinaus wurde im Rahmen der Begehungen allerdings auch auf das Vorkommen streng geschützter Arten aus anderen Tiergruppen geachtet.

Die Anregungen zur Innenverdichtung können ebenfalls nicht berücksichtigt werden. In der Begründung zur vorangegangenen 116. Änderung des Flächennutzungsplanes wird ausführlich auf das Planungserfordernis eingegangen und belegt, dass die Darstellung weiterer Wohnbauflächen erforderlich ist. Die Möglichkeiten der Innenverdichtung werden durch die Stadt Meppen befördert. Leider scheitern viele Ansätze, eine Innen- oder Nachverdichtung planerisch umzusetzen, an der mangelnden Mitwirkungsbereitschaft bzw. dem Widerstand der betroffenen Grundstückseigentümer. Die durch die Umnutzung und Innenverdichtung geschaffenen Bauflächen reichen jedoch bei weitem nicht aus, um den bestehenden Bedarf zu decken. Da auch die zuletzt erschlossenen Wohnbauflächen im Bereich Feldkamp Süd und Esters Hof Teil II bereits restlos vergeben sind, wird zur weiteren Bedarfsdeckung die Bereitstellung neuer Wohnbauflächen erforderlich.

Die Anregungen zu den Festsetzungen bzgl. der Geschossigkeit, Traufhöhe, Dachform und Dachneigung sind berücksichtigt und in den Bebauungsplan aufgenommen worden. Die Anregungen, die Geschossigkeit zu reduzieren, konnten nicht berücksichtigt werden, weil die befürchtete Beeinträchtigung des Charakters des angrenzenden Wohngebietes durch die getroffenen Festsetzungen nicht zu erwarten ist.

Als voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, die mit dem Bebauungsplan vorbereitet werden, sind die Verkehrslärmbelastung, der Verlust von Biototypen, Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung, damit verbunden ein erhöhter Oberflächenwasserabfluss und eine verringerte Grundwasserneubildungsrate sowie die Veränderung der Lebensräume von Tieren und Pflanzen zu nennen.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden unter Berücksichtigung von anerkannten Beurteilungsmaßstäben bewertet. Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich werden im Umweltbericht dokumentiert. Die Empfehlungen reichen von der Festsetzung von Grünflächen im Plangebiet bis zu einer externen Kompensation im Flächenpool Holthausen der Stadt Meppen.

Der Belastung durch Verkehrslärmimmissionen wird durch die Festsetzung passiver Lärmschutzmaßnahmen entgegnet. Die Belastung durch landwirtschaftliche Immissionen ist geringfügig und als situationsgegeben hinzunehmen.

Auf die Beeinträchtigung der Lebensräume für Tiere und Pflanzen kann im Bebauungsplan durch die vorgenannte grünplanerische Festsetzung sowie durch externe Kompensation reagiert werden.

Auf die mit der Bodenversiegelung verbundenen Kompensationserfordernisse reagiert der Bebauungsplan auf der Grundlage der Ermittlung und Bilanzierung des Eingriffes in den Naturhaushalt mit der vorgeschlagenen grünplanerischen Festsetzung sowie einer externer Kompensation.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der erheblichen Umweltauswirkungen durch die Wohngebietsentwicklung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Der Rat der Stadt Meppen hat den Bebauungsplan Nr. 65.2 mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung einschließlich der Begründung mit Umweltbericht in seiner Sitzung am 14.12.2017 beschlossen.

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

gez. Giese
Dipl.-Geogr.