

**Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a BauGB zur
8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 94 der Stadt Meppen, Baugebiet:
„Gewerbegebiet zwischen Baumschulenweg und Haarbrücke“**

Ziel der Bebauungsplanaufstellung

Die Stadt Meppen beabsichtigt, im südöstlichen Bereich des Gewerbegebietes Nödike die überbaubare Grundstücksfläche des Bebauungsplanes Nr. 94 in östlicher Richtung parallel zur B 70 zu erweitern. Die Erweiterungsfläche befindet sich östlich des Betriebsgeländes zweier dort ansässiger Firmen, nördlich der Haarbrücke und westlich der B 70.

Das Gewerbegebiet Nödike befindet sich im südlichen Teil des Stadtgebietes an der B70 unmittelbar südlich der Schwefinger Straße und westlich der B70. Der Stadt Meppen liegen Anfragen von zwei Gewerbebetrieben im Gewerbegebiet Nödike auf Erweiterung der gewerblichen Bauflächen vor. Zwischen der B 70 und den betreffenden Gewerbegrundstücken ist eine 35 m breite Anpflanzungsfläche festgesetzt. Es ist geplant, diese Fläche auf die Breite der Bauverbotszone der B 70 von 20 m zu reduzieren und die verbleibenden Flächen den Gewerbebetrieben zur Verfügung zu stellen.

Von der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 94 ist eine Fläche von rd. 2,95 ha betroffen.

Verfahrensablauf

Die Unterrichtung über die voraussichtlichen Auswirkungen des Planes im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand am 02.11.2017 während der Dienststunden im Stadtbauamt der Stadt Meppen statt. Es wurden keine Anregungen vorgebracht.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) erfolgte in der Zeit vom 01.11.2017 bis zum 08.12.2017. Es sind folgende Hinweise und Anregungen verschiedener Behörden bzw. sonstiger Träger öffentlicher Belange vorgebracht worden, die in die weitere Planung entsprechend eingeflossen sind.

Die PLEdoc Netzverwaltung bittet um weitere Beteiligung im Verfahren, da die Lage und Art der Kompensationsmaßnahmen noch nicht festgelegt sind.

Die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr gibt diverse Anregungen in Bezug auf die parallel zum Plangebiet verlaufende B 70. Es wird die Eintragung der Bauverbots- und Baubeschränkungszone, die Festsetzung eines Zu- und Abfahrtsverbotes, die Beachtung von Blendwirkungen durch Aktivitäten in dem Ge-

biet und eine lückenlose Einfriedung der Gewerbegebietsflächen gefordert. Zusätzlich wird um die Aufnahme eines Hinweises auf Emissionen durch die B 70 gebeten.

Die Westnetz GmbH und die EWE Netz GmbH verweisen auf im Plangebiet verlaufende Versorgungseinrichtungen und den Umgang mit ihnen. Es ist rechtzeitig Kontakt mit den Versorgungsunternehmen zwecks Ausbau des Netzes aufzunehmen.

Der FB Städtebau des Landkreises schlägt vor, die bereits eingeleitete 104. F-Planänderung um das Gebiet der 8. Änderung des B-Planes Nr. 94 zu erweitern, da beide Bereiche unmittelbar aneinandergrenzen.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung und der Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB wurde die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 94 mit Begründung und Umweltbericht den Behörden und der Öffentlichkeit in der Zeit vom 19.03.2019 bis zum 23.04.2019 vorgestellt bzw. öffentlich ausgelegt.

Beurteilung der Umweltbelange

Nach Festlegung des Untersuchungsumfanges ist im Rahmen der Umweltprüfung eine Ermittlung und Bilanzierung des Eingriffs in den Naturhaushalt erarbeitet worden.

Zur Berücksichtigung der Planung aus Sicht von Natur und Landschaft wurde anhand einer Biotopkartierung der Eingriff auf der Grundlage der „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen“ des Niedersächsischen Städtetages bilanziert.

Als voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, die mit dem Bebauungsplan vorbereitet werden, kommt es zum Verlust von festgesetzten Grünflächen, die als Schutzbepflanzung (Sichtschutz) zur B 70 dienen. Für Natur und Landschaft (Arten und Lebensgemeinschaften, Boden, Wasser, Landschaftsbild) gehen im Wesentlichen Gehölzstrukturen verloren. Durch die Anlage von Stellplätzen und Lagerflächen wird bisher belebter Oberboden versiegelt. Es wird somit Versickerungsfläche reduziert und die Grundwasserneubildungsrate, bei gleichzeitiger Beschleunigung des Oberflächenwasserabflusses, verringert.

Abwägungsvorgang

Die im Umweltbericht empfohlenen Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich der erheblichen Umweltauswirkungen wurden nach Abwägung zwischen ökonomischen, sozialen und umweltschutzbezogenen Belangen in weiten Teilen in den Bebauungsplan übernommen.

Das Niedersächsische Landesamt für Straßenbau und Verkehr hat aus straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht gegen die Bebauungsplanänderung grundsätzlich keine Bedenken, gibt aber folgende Auflagen und Hinweise:

Die 20 m Bauverbotszone gem. §9 (1) FStrG und die 40 m Baubeschränkungszone gem. §9 (2) FStrG, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, sind einzutragen. Der Anregung wird teilweise gefolgt, die Baubeschränkungszone wird in den Bebauungsplan eingetragen. Die Übernahme der Bauverbotszone ist nicht erforderlich, da in der Bauverbotszone aufgrund der Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche keine Bebauung möglich ist.

Entlang der Bundesstraße 70 ist ein entsprechendes Zu- und Abfahrverbot durch Planzeichen (Bereich ohne Ein- und Ausfahrt) im Bebauungsplan festzusetzen. Der Anregung wird nicht gefolgt. Ein Zu- und Abfahrtsverbot ist aufgrund der lückenlosen Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche zwischen dem Gewerbegebiet und der B 70 nicht erforderlich.

Es können störende Einflüsse durch Betriebsabläufe, Fahrzeugbewegungen, Blendwirkungen durch Scheinwerfer und werbende Anlagen entstehen, die zu einer Ablenkung und Behinderung der Verkehrsteilnehmer führen und die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesstraße negativ beeinflussen. Bei Bedarf ist ein entsprechender Sichtschutz zur Bundesstraße in Absprache mit dem Straßenbaulastträgers herzustellen (§9 Abs. 2 und Abs. 3 FStrG). Der Anregung wird gefolgt, ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan und die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Das Plangebiet ist entlang der Bundesstraße 70 auf Privatgrund mit einer festen lückenlosen Einfriedung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten (§9 Abs. 2 FStrG). Der Anregung wird nicht entsprochen. Entlang der B 70 ist eine durchgehende öffentliche Grünfläche festgesetzt. Eine Einfriedung ist hier zwar zulässig, aber nicht erforderlich.

Nach den Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme (RPS Ausgabe 2009) müssen Hindernisse an Straßen des überörtlichen Verkehrs bei V zul. = 100km/h einen Abstand von mindestens 7,50 m von Fahrbahnrand der Straßen aufweisen. Es wird um Beachtung entlang der B 70 gebeten. Der Anregung wird gefolgt, ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan und die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Zusätzlich wird gebeten, den folgenden Hinweis in die Bebauungsplanänderung aufzunehmen:

„Von der Bundesstraße gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.“

Der Anregung wird gefolgt, ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan und die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Die EWE Netz und die Westnetz geben ihre üblichen Anregungen zu vorhandenen und geplanten Leitungstrassen und den Umgang damit. Die Westnetz verweist auf ein das Plangebiet querendes Mittelspannungskabel, dass durch Dienstbarkeiten zu schützen ist. Die Hinweise sind bereits in die Begründung zum Bebauungsplan übernommen worden und sind bei der Planung und Umsetzung der Bauvorhaben zu beachten. Die vorhandene Leitungstrasse ist in den Bebauungsplan als mit Leitungsrechten zugunsten der Westnetz GmbH belastete Fläche übernommen worden.

Die IHK begrüßt die Planung zur Erweiterung bestehender Gewerbebetriebe und die Regelungen zur Einzelhandelsentwicklung und Vergnügungsstätten. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, eine Abwägung ist nicht erforderlich.

Durch die Festsetzung einer Industriegebietsfläche ergeben sich Veränderungen der Gestalt oder Nutzung der Grundflächen. Diese sind jedoch bei Städtebauprojekten i.d.R. immer gegeben.

Als voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, die mit dem Bebauungsplan vorbereitet werden, kommt es zum Verlust von festgesetzten Grünflächen, die als Schutzbepflanzung (Sichtschutz) zur B 70 dienen. Für Natur und Landschaft (Arten und Lebensgemeinschaften, Boden, Wasser, Landschaftsbild) gehen im Wesentlichen Gehölzstrukturen verloren. Durch die Anlage von Stellplätzen und Lagerflächen wird bisher belebter Oberboden versiegelt. Es wird somit Versickerungsfläche reduziert und die Grundwasserneubildungsrate, bei gleichzeitiger Beschleunigung des Oberflächenwasserabflusses, verringert.

Durch die Rückhaltung bzw. Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers innerhalb der Plangebietsfläche können erhebliche Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes jedoch vermieden werden.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden unter Berücksichtigung von anerkannten Beurteilungsmaßstäben bewertet. Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich werden im Umweltbericht dokumentiert. Durch die Erhaltung bzw. Neuanlage von Gehölzstrukturen am östlichen Plangebietsrand zur B 70 werden erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes, der Arten und Lebensgemeinschaften und des Klimas bzw. der Luft an diesem Standort vermieden. Die verbleibenden Beeinträchtigungen von Arten und Lebensgemeinschaften sowie des Bodens durch die Versiegelung werden durch Maßnahmen auf externen Flächen ausgeglichen.

Den Erfordernissen des Klimaschutzes wird ebenfalls durch die Neuanlage von Gehölzstrukturen, den Erhalt der vorhandenen Gehölzstrukturen am östlichen Plangebietsrand und die bei der Errichtung von Gebäuden einzuhaltenden Gesetze und Richtlinien zur Energieeinsparung entsprochen.

Da der nächstgelegene Immissionspunkt, ein Wohngebäude im Außenbereich, ca. 250 m östlich des Plangebietes liegt und dieses Wohngebäude durch die B 70, den Dortmund-Ems-Kanal und den dichten Bewuchs am Dortmund-Ems-Kanal abgeschirmt ist, wirken durch das geplante Gewerbegebiet keine Lärmimmissionen auf schützenswerte Bebauungen in der Nachbarschaft.

Unzulässige Gewerbelärmimmissionen durch das vorliegend festgesetzte Industriegebiet sind nicht zu erwarten. Eine Emissionskontingentierung im Plangebiet ist daher nicht erforderlich.

Da wertvolle Kultur- oder Sachgüter im Plangebiet nicht bekannt sind, ergeben sich diesbezüglich keine erheblichen Beeinträchtigungen. Sofern ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, werden diese unverzüglich der Denkmalbehörde gemeldet. Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan aufgenommen.

Erhebliche Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern (Mensch, Natur und Landschaft, Kultur- und Sachgüter) sind im Plangebiet und der Umgebung nicht zu erwarten.

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

Aufgestellt:
Stadt Meppen, Juni 2019
gez. Giese
(Dipl.-Geogr.)