

# **Stadt Meppen**

**Landkreis Emsland**



---

## **B E G R Ü N D U N G**

---

**Zur 8. Änderung des Bebauungsplan Nr. 94**

**der Stadt Meppen,**

**Baugebiet:**

**„Gewerbegebiet  
zwischen Baumschulenweg und Haarbrücke“**

---

**Stand: 03/2019**

---

## **Gliederung:**

### **Teil A: Begründung**

- A 1. Plangebiet
- A 2. Ziele und Zwecke der Planung
- A 3. Vereinbarung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung
- A 4. Planungskonzept
- A 5. Schall- und Immissionsschutz
- A 6. Eingriff in Natur und Landschaft
- A 7. Versorgung mit Wasser, Strom, Gas und Telekommunikationseinrichtungen, Oberflächenwasser, Abwasserbeseitigung, Abfallbeseitigung
- A 8. Altlasten, Rüstungsaltslasten
- A 9. Hinweise
- A 10. Abwägung
- A 11. Städtebauliche Werte

### **Teil B: Umweltbericht**

- B 1. Einleitung
- B 1.1. Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes
- B 1.2. Relevante planerische und rechtliche Grundlagen
- B 2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen
- B 2.1. Basisszenario
- B 2.1.1. Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften
- B 2.1.2. Schutzgut Fläche und Boden
- B 2.1.3. Schutzgut Wasser
- B 2.1.4. Schutzgut Klima
- B 2.1.5. Schutzgut Landschaftsbild
- B 2.1.6. Schutzgut Mensch
- B 2.1.7. Schutzgut Kultur- und Sachgüter
- B 2.2. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung
- B 2.3. Prognose bei Durchführung der Planung
- B 2.3.1. Auswirkung auf das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften
- B 2.3.2. Auswirkung auf das Schutzgut Fläche und Boden
- B 2.3.3. Auswirkung auf das Schutzgut Wasser
- B 2.3.4. Auswirkung auf das Schutzgut Klima
- B 2.3.5. Auswirkung auf das Schutzgut Landschaftsbild
- B 2.3.6. Auswirkung auf das Schutzgut Mensch
- B 2.3.7. Auswirkung auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter
- B 2.3.8. Wechselwirkungen
- B 2.4. Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung
- B 2.4.1. Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften
- B 2.4.2. Schutzgut Boden

- B 2.4.3 Schutzgut Wasser
- B 2.5 Eingriffs-/ Ausgleichbilanzierung
- B 2.6 Ausgleichsmaßnahmen
  - B 2.6.1 Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs
  - B 2.6.2 Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs
- B 2.7 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten      Zusätzliche Angaben
  - B 2.7.1 Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter im Katastrophenfall und Maßnahmen zur Verhinderung und Vermeidung solcher Ereignisse
- B 3 Zusätzliche Angaben
  - B 3.1 Technische Verfahren, Hinweise auf Lücken und fehlende Kenntnisse
  - B 3.2 Überwachungsmaßnahmen
  - B 3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung
  - B 3.4 Quellen

### **Teil C: Verfahrensvermerke**

#### **Anlagen:**

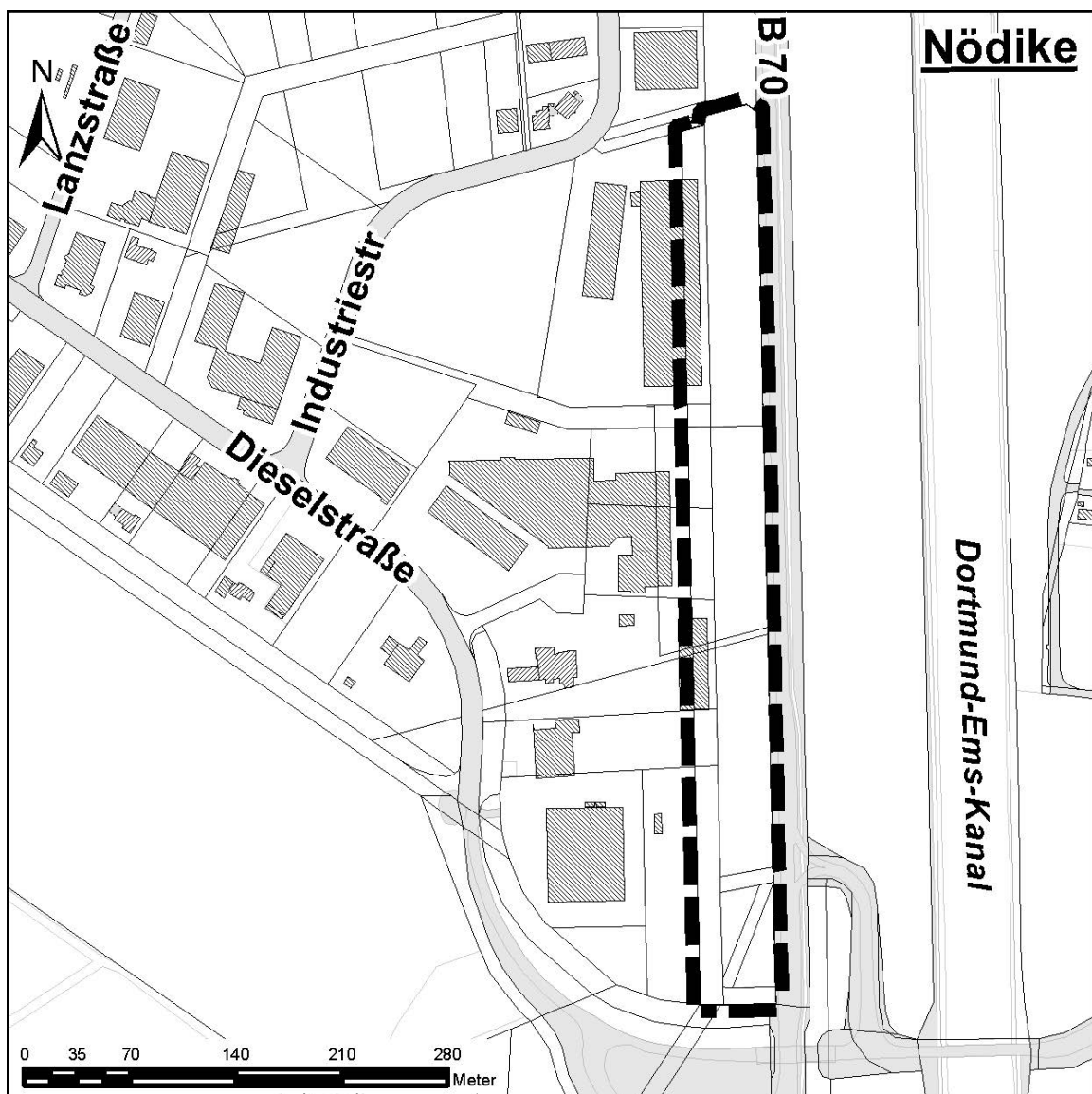
1. Flächenpool Haren/Emen

## Teil A: Begründung

### A 1. Plangebiet

Das Plangebiet der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 94 umfasst eine rd. 2,95 ha große Fläche im südöstlichen Bereich des Gewerbegebietes Nödike östlich des Betriebsgeländes zweier dort ansässiger Firmen, nördlich der Haarbrücke und westlich der B 70.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist aus dem nachfolgenden Übersichtsplan ersichtlich, in dem das Plangebiet durch eine schwarze Umrandung gekennzeichnet ist.



Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Meppen als „gewerbliche Baufläche“ dargestellt. Der Bebauungsplan ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Als Kartengrundlage für den Bebauungsplan wird eine Katasterunterlage im Maßstab 1:1.000 verwendet.

## **A 2. Ziele und Zwecke der Planung**

Die Stadt Meppen beabsichtigt, im südöstlichen Bereich des Gewerbegebietes Nödike die überbaubare Grundstücksfläche 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.

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.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Meppen sind derzeit folgende 4 größere gewerbliche Bauflächen dargestellt: das Industriegebiet Rühlerfeld, das Industriegebiet Hüntel, das Gewerbegebiet Nödike und der Euroindustriepark Meppen.

Die Stadt Meppen hat bei der Ausweisung dieser Industrie- und Gewerbegebiete folgende Schwerpunkte gesetzt: Das Industriegebiet Hüntel im Norden der Stadt Meppen ist für die Ansiedlung von emittierenden Großbetrieben mit Gleisanschluss vorgesehen. Das Gewerbegebiet Nödike im Süden Meppens ist mittelständischen Unternehmen vorbehalten. Im südwestlichen Teil des Stadtgebietes an der L 47 in der Nähe der Autobahnabfahrt Twist/Meppen Süd an der Gemeindegrenze zu Twist befindet sich das flächenmäßig kleinere Industriegebiet Rühlerfeld, das überwiegend durch erdöläffine Gewerbebetriebe genutzt wird. Der Euroindustriepark in Versen mit seiner Lage im westlichen Stadtgebiet an der A 31 / E 233 ist für Betriebe mit einer starken Orientierung an ein gut ausgebautes Straßennetz bestimmt.

Das Gewerbegebiet Nödike ist fast vollständig belegt. Die ansässigen Unternehmen können sich kaum noch entwickeln. Von den 160 ha des Gewerbegebietes Nödike sind noch einige wenige Grundstücke in einer Gesamtgröße von ca. 6,2 ha nicht gewerblich genutzt. Diese befinden sich überwiegend in Privatbesitz bzw. sind als Erweiterungsflächen für vorhandene Gewerbebetriebe vorgesehen und

---

stehen daher nicht zur Verfügung. Im Bereich des Plangebietes besteht die Möglichkeit, Erweiterungsflächen in Richtung der B 70 zu schaffen. Mit der Aufstellung der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 94 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für diese Erweiterung geschaffen werden.

### **A 3. Vereinbarung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung**

Im Landesraumordnungsprogramm und im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland ist die Stadt Meppen als Mittelzentrum ausgewiesen.

Im Landesraumordnungsprogramm werden folgende Zielaussagen getroffen:

*Die Entwicklung des Landes und seiner Teilräume soll u. A. auf regionales Wachstum, regionalen Ausgleich und Zusammenhalt zielen. In allen Teilräumen soll eine Steigerung des wirtschaftlichen Wachstums und der Beschäftigung erreicht werden. Bei allen Planungen und Maßnahmen sollen daher die Möglichkeiten der Innovationsförderung, der Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit, der Erschließung von Standortpotenzialen und von Kompetenzfeldern ausgeschöpft werden und insgesamt zu einer nachhaltigen Regionalentwicklung beitragen.*

*Die ländlichen Regionen sollen sowohl mit ihren gewerblich-industriellen Strukturen als auch als Lebens-, Wirtschafts- und Naturräume mit eigenem Profil erhalten und so weiterentwickelt werden, dass sie zur Innovationsfähigkeit und internationalen Wettbewerbsfähigkeit der niedersächsischen Wirtschaft dauerhaft einen wesentlichen Beitrag leisten können. Sie sollen mit modernen Informations- und Kommunikationstechnologien und -netzen versorgt werden, durch die überregionalen Verkehrsachsen erschlossen und an die Verkehrsknoten und Wirtschaftsräume angebunden sein.*

*Die Entwicklung der ländlichen Regionen soll darüber hinaus gefördert werden, um u. A. insbesondere kleinen und mittleren Unternehmen ein geeignetes Umfeld bieten zu können sowie die Auswirkungen des demografischen Wandels für die Dörfer abzuschwächen und sie als Orte mit großer Lebensqualität zu erhalten.*

Die Stadt Meppen ist im Regionalen Raumordnungsprogramm 2010 des Landkreises Emsland als Mittelzentrum sowie Standort mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Arbeitsplätzen ausgewiesen.

Das Plangebiet wird im Regionalen Raumordnungsprogramm als Vorranggebiet für industrielle Anlagen und Gewerbe dargestellt. Laut Begründung zum RROP ist die Festlegung von Vorranggebieten für industrielle Anlagen und Gewerbe „Ausdruck des Bemühens des Landkreises Emsland im Bereich des gewerblichen Sektors bereits bestehende Arbeitsplätze zu sichern und zu entwickeln. Neben den

bestehenden Flächen sind im Zuge der Neuaufstellung weitere Flächen hinzugekommen, welche für die Sicherung zukünftiger Arbeitsplätze in der Region von besonderer Bedeutung sind“ (siehe Begründung zum RROP 2010, S23).



*Auszug aus dem RROP 2010*

Der vorliegende Bebauungsplan steht daher im Einklang mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung.

#### **A 4. Planungskonzept**

Wie bereits unter Ziffer 2 ausgeführt, ist die Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche in östlicher Richtung parallel zur B 70 Ziel dieser Planung. Als Art der baulichen Nutzung wird entsprechend der Art der Nutzung in den angrenzenden Bereichen ein Industriegebiet (GI) gemäß § 9 BauNVO festgesetzt. Die überbaubare Grundstücksfläche wird nicht erweitert. Diese Festsetzung als nicht überbaubare Grundstücksfläche ermöglicht den dort ansässigen Betrieben, ihre Betriebsgrundstücke im Hinblick auf Grundflächenzahl und Baumassenzahl neu zu organisieren. Entsprechend den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes

---

werden eine Grundflächenzahl von 0,7 sowie eine Baumassenzahl von 6,0 festgesetzt.

In dem Industriegebiet nach § 9 BauNVO sind die Nutzungen nach § 9 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig, davon ausgenommen sind nach § 1 Abs. 5 in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- und innenstadtrelevanten Warensortimenten. Innenstadtrelevante Warensortimente sind Warengruppen, die sich durch einen geringen Flächenanspruch, eine Nachfrage im Zusammenhang mit anderen typischen Innenstadtnutzungen und einen problemlosen Transport auszeichnen. Auch nahversorgungsrelevante Sortimente sind dieser Kategorie zuzuordnen. Als nahversorgungs- und innenstadtrelevante Warensortimente gelten Einzelhandelsbetriebe folgender Warenbereiche:

#### Nahversorgungsrelevante Sortimente

- Nahrungs-/ Genussmittel, Getränke, Tabak-, Reformwaren
- Drogerie-, Parfümeriewaren, pharmazeutische Artikel
- Papier-/ Schreibwaren, Schulbedarf
- Zeitschriften, Zeitungen
- Schnittblumen
- Tiernahrung

#### Zentrenrelevante Sortimente

- Sanitätswaren, medizinische, orthopädische Artikel
- Bücher
- Bastelartikel, Schreibwaren
- Spielwaren
- Bekleidung (Herren, Damen, Kinder / Säuglinge), Wäsche, Sportbekleidung
- Wolle, Kurzwaren, Handarbeiten, Stoffe,
- Schuhe(inkl. Sportschuhe), Lederwaren
- Haushaltswaren, Glas / Porzellan / Keramik, Korbwaren
- Kunstgewerbe, Bilder / Rahmen / Spiegel
- Haus- / Tischwäsche, Bettwäsche (Bettbezüge, Lacken), Zierkissen, Badtextilien
- Uhren, Schmuck
- Optik, Akustik
- Musikalien, Musikinstrumente
- Münzen, Briefmarken, Pokale
- Baby-, Kinderartikel (Kleinteile wie Schnuller, Flaschen)
- Elektrokleingeräte (Kleingeräte wie Mixer, Bügeleisen) , Medien (= Unterhaltungs-, Kommunikationselektronik, Computer, Foto)
- Sport- / Campingartikel (Kleinteile wie Bälle, Campinggeschirr, Schlafsäcke)



Der Ausschluss erfolgt auf der Grundlage der Empfehlungen aus der Aktualisierung des städtischen Einzelhandels- und Zentrenkonzept aus dem Jahr 2018. In dem Gutachten wird zum Schutz des innerstädtischen Versorgungszentrums und der Nahversorgungszentren empfohlen, den Ausschluss der betreffenden Warensortimente außerhalb der Versorgungszentren in Bebauungsplänen festzusetzen. Abweichend davon sind angegliederte Verkaufsräume von Handwerksbetrieben oder produzierenden Gewerbebetrieben der eigenen Branchen mit nicht mehr als 100 qm zulässig. Die von dieser Regelung im Bebauungsplan ausgenommenen, den Gewerbebetrieben angegliederten Verkaufsräume mit bis zu 100 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche wirken sich nicht negativ auf den Bereich der Innenstadt aus, so dass durch eine Ansiedlung im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes die Entwicklungsziele der Stadt Meppen als nicht gefährdet angesehen werden können. In nicht innenstadtrelevanten Warenbereichen sind angegliederte Verkaufsräume auch über 100 m<sup>2</sup> zulässig

Die Öffnung des Industriegebietes Nödike für Einzelhandel aller Art würde zu Wettbewerbsverzerrungen führen. Die Grundstücke in dem Plangebiet werden von der Stadt aus Gründen der Gewerbeförderung zu stark subventionierten Preisen verkauft. Die Kosten für die notwendigen Erschließungsanlagen (Straßen, Beleuchtung etc.) werden nicht auf die Anlieger umgelegt.

Die Grundstücke wurden und werden von der Stadt für einen bestimmten Verwendungszweck verkauft. In dem Plangebiet soll vordringlich produzierendes Gewerbe angesiedelt werden. Außerdem bestehen in den Gewerbegebieten, anders als im Bereich der Innenstadt, nur sehr geringe gestalterische und damit kostengünstigere Anforderungen an die Gebäude.

Die Ansiedlung innenstadttypischer Einzelhandelsbetriebe in dem Industriegebiet würde außerdem zu einer Gemengelage und damit verbundenen Nutzungskonflikten mit emittierenden Unternehmen führen, die die Aktivitäten der Gewerbebetriebe einschränkt.

Aufgrund der Nutzung als Industriegebiet und den damit zusammenhängenden möglichen Emissionen sowie der geplanten Nutzung als Erweiterungsflächen für die angrenzenden Gewerbebetriebe werden in dem Bebauungsplan Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter ausgeschlossen

Das Plangebiet ist über die angrenzenden Flächen durch die Dieselstraße und die Industriestraße erschlossen. Der Bau neuer Verkehrsflächen ist nicht erforderlich.

Der Grünbestand in der verbleibenden öffentlichen Grünfläche im Osten des Plangebietes zur B 70 ist zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

## **A 5. Schall- und Immissionsschutz**

Es ist zu prüfen, ob durch das Plangebiet Emissionen auf schutzwürdige Nutzungen in der Umgebung ausgehen bzw. ob Immissionen aus der Umgebung auf das Plangebiet einwirken.

### **Verkehrliche Immissionen**

Das Plangebiet grenzt direkt an die B 70 an. Die Dieselstraße und die Industriestraße liegen westlich des Plangebietes hinter den direkt angrenzenden Industriegebietsflächen zweier dort ansässiger Unternehmen. Aufgrund der geplanten Nutzung im Bebauungsplan als Industriegebiet mit dem Ausschluss von Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind Maßnahmen zum Schutz vor dem Verkehrslärm nicht erforderlich. Von der Bundesstraße 70 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die geplanten Bauvorhaben können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.

### **Geruchsimmissionen aus tierhaltenden Betrieben**

Das Plangebiet liegt außerhalb von Immissionsradien landwirtschaftlicher Betriebe.

### **Immissionen durch vorhandene gewerbliche Betriebe**

Das Plangebiet befindet sich am östlichen Rand des Gewerbegebietes Nödike. Die durch dieses Gewerbegebiet verursachten Lärmemissionen wirken auf das Plangebiet ein. Aufgrund der geplanten Nutzung im Bebauungsplan als Industriegebiet mit dem Ausschluss von Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind allerdings keine immissionsmindernden Maßnahmen erforderlich.

### **Immissionen durch Windenergieanlagen**

Westlich des Plangebietes befindet sich in einem Mindestabstand von ca. 2.900 m zum Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes der Windpark Helte-Teglingen. Negative Auswirkungen sind aufgrund der Entfernung zum Plangebiet nicht zu erwarten.

### **Emissionen durch das geplante Industriegebiet**

Durch das geplante Industriegebiet wirken keine Lärmimmissionen auf schützenswerte Bebauung in der Nachbarschaft. Der nächstgelegene Immissionspunkt, ein Wohngebäude im Außenbereich, liegt ca. 250 m östlich des Plangebietes und wird von dem Plangebiet durch die B 70, den Dortmund-Ems-Kanal und den dichten Bewuchs am DEK abgeschirmt. Direkt angrenzend an das Plangebiet ist im Gewerbegebiet Nödike ein Industriegebiet festgesetzt. Unzulässige Gewerbelärmimmissionen durch das im Bebauungsplan festgesetzte Industriegebiet sind daher

nicht zu erwarten. Eine Emissionskontingentierung im Plangebiet ist daher nicht erforderlich.

### **Schießlärm durch die Wehrtechnische Dienststelle**

Das Plangebiet befindet sich ca. 6,0 km südlich der Wehrtechnischen Dienststelle. Die Anlage besteht seit Jahrzehnten und die Immissionen sind als Vorbelastung anzuerkennen. Die bei Erprobungs- und Versuchsschießen entstehenden und auf das Plangebiet einwirkenden Schallimmissionen sind hinzunehmen. Diese Schießen finden regelmäßig tags und auch nachts statt. Vorkehrungen gegen diese Lärmimmissionen sind nur in begrenztem Umfang, z. B. durch eine entsprechende Gebäudeanordnung oder Grundrissgestaltung, möglich. Die künftigen Eigentümer sollen auf diese Sachlage hingewiesen werden. Abwehransprüche gegen die Bundeswehr, den Betreiber des Schießplatzes, können daher diesbezüglich nicht geltend gemacht werden.

### **Sonstige Immissionen**

Weitere Immissionen, die auf das Plangebiet einwirken bzw. von dem Plangebiet ausgehen, sind nicht erkennbar.

In den vorstehenden Aussagen wird dargelegt, dass die Fläche des Plangebietes für eine Festsetzung als Industriegebiet geeignet ist.

## **A.6 Eingriff in Natur und Landschaft**

Im Teil B der Begründung wird in dem Umweltbericht die Eingriffsregelung abgehandelt. Als Ergebnis bleibt Folgendes festzuhalten:

Durch die Planung werden Eingriffe in die Natur und Landschaft verursacht. Eine bisher als Schutzbepflanzung (Sichtschutz) zur B 70 festgesetzte Grünfläche wird teilweise als Industriegebiet mit nicht überbaubarer Grundstücksfläche festgesetzt. Dazu werden Freiflächen versiegelt bzw. gepflastert.

Im Umweltbericht wird unter der Ziffer B 2.5 auf die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen eingegangen. Neben der Bestandsaufnahme wird dort in einer Eingriffsbilanzierung der Umfang des Eingriffes dargestellt und unter Berücksichtigung der im Plangebiet vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen das verbleibende Defizit ermittelt. Dabei ist auch auf die den einzelnen Biotoptypen zugeordneten Wertfaktoren eingegangen und deren Einstufung nach dem Modell des Niedersächsischen Städtetages dargelegt worden. Nach der Bilanzierung verbleibt ein Defizit von 16.355 Werteinheiten (WE).

Im vorliegenden Fall wird der noch erforderliche Ausgleich im Flächenpool Haren/Emen ausgeglichen. Die Fläche steht im Eigentum der Stadt. Aus Sicht der Natur und des Klimaschutzes hält die Stadt Meppen im vorliegenden Fall einen kompletten Ausgleich des verbleibenden Defizits für richtig und notwendig.

Bei einer anrechenbaren Aufwertung von 2 Werteinheiten/m<sup>2</sup> sind 8.178 m<sup>2</sup> anzurechnen. Auf die näheren Ausführungen im Umweltbericht unter der vorgenannten Ziffer wird verwiesen.

Den Belangen von Natur und Landschaft ist damit ausreichend Rechnung getragen. Weitergehende Eingriffe, die einer Kompensation bedürfen, sind nicht erkennbar.

#### **A 7. Versorgung mit Wasser, Strom, Gas und Telekommunikationseinrichtungen, Oberflächenwasser, Abwasserbeseitigung, Abfallbeseitigung**

Im Zuge der Bebauungsplanrealisierung ist frühzeitig mit den Versorgungsunternehmen Kontakt aufzunehmen, damit insbesondere die Verkabelung und die Leitungsverlegung rechtzeitig geplant und koordiniert werden kann. Bei Tiefbauarbeiten ist auf vorhandene Leitungen Rücksicht zu nehmen. Schachtarbeiten in der Nähe von Leitungen sind von Hand auszuführen. Eventuell erforderliche Verlegungen der Versorgungseinrichtungen sind rechtzeitig mit dem Versorgungsunternehmen abzusprechen. Leitungen sind grundsätzlich unterirdisch zu verlegen.

Die Grundstücke des Plangebietes sind an die zentrale Wasserversorgung, die durch die Stadtwerke Meppen“ erfolgt, anzuschließen. Für die Versorgungsleitungen werden geeignete und ausreichende Trassen im Straßenseitenraum zur Verfügung gestellt.

Die Stromversorgung erfolgt durch die Westnetz GmbH. Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behält die Westnetz GmbH sich unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB ausdrücklich vor. Bei geplanten Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind erdverlegte Leitungen zu beachten. Das im südlichen Teil des Plangebiets verlaufende Mittelspannungskabel darf nicht überbaut werden und ist ggf. umzuverlegen.

Bei eventuellen Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen Versorgungsleitungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Im Bereich der erdverlegten Leitungen sind nur flachwurzelnde Gehölze zulässig. In diesem Zusammenhang wird auf das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ verwiesen. Eine Nichtbeachtung kann zu

Schäden an den Versorgungseinrichtungen mit erheblichen Sicherheitsrisiken führen.

Die Gasversorgung erfolgt durch die EWE Netz GmbH. Sollte sich hieraus im nachgelagerten Prozess die Notwendigkeit einer Anpassung der Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, gelten dafür die gesetzlichen Vorgaben, die anerkannten Regeln der Technik sowie die Planungsgrundsätze der EWE NETZ GmbH. 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.

Im Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und 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 sicher zu stellen, dass diese Leitungen und Anlagen durch das Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden. Sollte sich durch das Vorhaben 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. Bei Arbeiten im Bereich der Versorgungsleitungen muss ein Abstand eingehalten werden, der eine Schädigung ausschließt. In Leitungsnähe sind die Erdarbeiten unbedingt von Hand mit äußerster Vorsicht, nach Absprache mit der Bezirksmeisterei in Haselünne durchzuführen. Die Anweisung zum Schutz von Erdgashochdruckleitungen ist zu beachten.

Die Versorgung mit Telekommunikationseinrichtungen erfolgt bei Bedarf durch den zuständigen Telekommunikationsträger. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Das auf den Gewerbegrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist richtliniengemäß und entsprechend der zu beantragenden wasserrechtlichen Genehmigung zu versickern.

Die Grundstücke werden an die zentrale Abwasserbeseitigung der Stadt Meppen angeschlossen.

Die Entsorgung der in den Plangebieten anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen und Verordnungen sowie der jeweils gültigen Satzung zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen Müllabfuhr ist der Landkreis Emsland. Eventuell anfallender Sonderabfall wird entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen entsorgt.

Eventuell anfallender Sondermüll ist einer den gesetzlichen Bestimmungen entsprechenden Entsorgung zuzuführen.

## **A 8. Altlasten, Rüstungsaltposten**

Altlagerungen sowie Rüstungsaltposten sind im Plangebiet und in der Nähe nicht bekannt. Es ist eine Luftbildauswertung bei dem Kampfmittelbeseitigungsdienst in Auftrag gegeben worden. Als Ergebnis bleibt festzuhalten, dass keine Bombardierungen innerhalb des Plangebietes festgestellt wurden. Gegen die vorgesehene Nutzung bestehen in Bezug auf Abwurfmittel (Bomben) keine Bedenken.

## **A 9. Hinweise**

### **Denkmalschutz**

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde (das könnten u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Meppen unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

### **Bauverbotszone gem. § 9 Abs. 1 FStrG**

Gemäß § 9 Abs. 1 FStrG dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrten längs der Bundesstraßen

1. Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn (dies gilt entsprechend für Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs) und
2. bauliche Anlagen, die über Zufahrten unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen,  
nicht errichtet werden.

### **Baubeschränkungszone gem.§9 Abs. 2 FStrG**

Gemäß §9 Abs. 2 FStrG bedürfen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung der Straßenbaubehörde, wenn

1. bauliche Anlagen längs der Bundesstraßen in einer Entfernung bis zu 40 m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet oder erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen,
2. bauliche Anlagen auf Grundstücken, die außerhalb der Ortsdurchfahrten über Zufahrten unmittelbar oder mittelbar angeschlossen sind, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.

Werbeanlagen stehen den Hochbauten des Abs. 1 sowie den baulichen Anlagen des Abs. 2 gem. §9 Abs. 6 FStrG gleich.

## **A 10. Abwägung**

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) fand in der Zeit vom 01.11.2017 bis zum 08.12.2017 statt. Es sind Hinweise und Anregungen verschiedener Behörden eingegangen, die wie folgt abgewogen wurden und in die weitere Planung entsprechend einfließen:

Der FB Städtebau des Landkreises Emsland stellt fest, dass mit der Bebauungsplanänderung eine öffentliche Grünfläche überplant und zukünftig als Industriegebiet festgesetzt werden soll. Im Hinblick auf das Entwicklungsgebot des § 8 (2) S. 1 BauGB wird vom Landkreis Emsland vorgeschlagen, die bereits eingeleitete 104. F-Planänderung um das Gebiet der 8. Änderung des B-Planes Nr. 94 zu erweitern, da beide Bereiche unmittelbar aneinandergrenzen.

Abwägung:

Der Anregung wird entsprochen, der Geltungsbereich der 104. Änderung des Flächennutzungsplanes wird um die Fläche der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 104, die im Flächennutzungsplan noch als Grünfläche dargestellt ist, erweitert und entsprechend der geplanten Nutzung als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Die Westnetz GmbH gibt die ungefähre Trasse der im Bereich des Plangebietes verlaufenden Versorgungseinrichtungen an. Der Netzbezirk Meppen (Tel. 05931-88559-3760) ist nach vorheriger Rücksprache gern bereit, den Verlauf der erdver-

legten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit anzuzeigen. Wie den beigefügten Bestandsplanausschnitten entnommen werden kann, verläuft im südlichen Bereich des Plangebietes ein Mittelspannungskabel, welches nicht überbaut werden darf. Dieses Kabel befindet sich auf den folgenden Flurstücken: Gemarkung Meppen, Flur 21 Flurstücke: 9/47, 8/14, 8/16, 8/19, 7/7, 7/5, 109/2. Um die Benutzungsrechte der innogy Netze Deutschland GmbH auch nach der Veräußerung der Fläche weiterhin aufrecht zu erhalten, wird für die o. g. Flurstücke die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zugunsten der innogy Netze Deutschland GmbH erforderlich. Sollte nach der vorgesehenen Veräußerung eine Umlegung bzw. Sicherung der Erdkabel infolge einer Bebauung erforderlich werden, so sind die hierfür anfallenden Kosten vom Erwerber bzw. Bauherren zu tragen. Vorsorglich wird darauf aufmerksam gemacht, dass alle Arbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen mit besonderer Sorgfalt auszuführen sind, da bei Annäherung bzw. deren Beschädigung Lebensgefahr besteht. Es wird keinerlei Haftung übernommen für irgendwelche Schäden oder Unfälle, die mit den durchzuführenden Maßnahmen in Verbindung stehen. Bei eventuellen Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen Versorgungsleitungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behält sich die Westnetz GmbH unter Hinweis auf die §§ 13,30,31 und 32 BauGB ausdrücklich vor. Die Stadt Meppen und die späteren Grundstückseigentümer werden gebeten, bei den vorgesehenen Maßnahmen auf die vorhandenen Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen. Im Übrigen sind frühere Stellungnahmen der Westnetz GmbH zum o. g. Bebauungsplan und zu den Änderungen weiterhin maßgebend.

Abwägung:

Die Hinweise werden in die Begründung zum Bebauungsplan übernommen und sind bei der Planung und Umsetzung der Bauvorhaben zu beachten.

Die EWE NETZ GmbH verweist auf im Planbereich befindliche Versorgungsleitungen und 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 sicher zu stellen, dass diese Leitungen und Anlagen durch das Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden. Sollte sich durch das Vorhaben 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. Es wird



---

gebeten, die EWE NETZ GmbH auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und frühzeitig zu beteiligen. Die Netze der EWE NETZ GmbH werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit des Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Die EWE NETZ GmbH freut sich, eine stets aktuelle Anlagenauskunft über deren modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Die Stadt Meppen möge sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über die Internetseite „<https://www.ewenetz.de/geschaeftskunden/service/Leistungsplaene-abrufen>“ informieren.

Abwägung:

Die Hinweise werden in die Begründung zum Bebauungsplan übernommen und sind bei der Planung und Umsetzung der Bauvorhaben zu beachten.

Die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr weist darauf hin, dass das Plangebiet außerhalb der festgesetzten anbaurechtlichen Ortsdurchfahrtsbezug auf die B 70 gem. §5 Abs. 4 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) liegt. In straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht bestehen gegen die Bebauungsplanänderung grundsätzlich keine Bedenken unter folgenden Auflagen und Hinweisen: Entlang der B 70 gelten außerhalb der Ortsdurchfahrt die Anbauverbote und -beschränkungen nach §9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG). Diese sind in der Bebauungsplanänderung einzutragen und zu kennzeichnen mit :

- 20 m Bauverbotszone gem. §9 (1) FStrG
- 40 m Baubeschränkungszone gem. §9 (2) FStrG

jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn.

Zu der 20 m Bauverbotszone ist folgender Hinweis in die Bebauungsplanänderung aufzunehmen: Bauverbotszone gem. §9 Abs. 1 FStrG

Gemäß §9 Abs. 1 FStrG dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrten längs der Bundesstraßen

1. Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn (dies gilt entsprechend für Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs) und
2. bauliche Anlagen, die über Zufahrten unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen,

nicht errichtet werden.

Zu der 40 m Baubeschränkungszone ist folgender Hinweis in die Bebauungsplanänderung aufzunehmen:

Baubeschränkungszone gem. §9 Abs. 2 FStrG

Gemäß §9 Abs. 2 FStrG bedürfen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung der Straßenbaubehörde, wenn

1. bauliche Anlagen längs der Bundesstraßen in einer Entfernung bis zu 40 m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet oder erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen,
2. bauliche Anlagen auf Grundstücken, die außerhalb der Ortsdurchfahrten über Zufahrten unmittelbar oder mittelbar angeschlossen sind, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.

Werbeanlagen stehen den Hochbauten des Abs. 1 sowie den baulichen Anlagen des Abs. 2 gem. §9 Abs. 6 FStrG gleich.

Entlang der Bundesstraße 70 ist ein entsprechendes Zu- und Abfahrverbot durch Planzeichen (Bereich ohne Ein- und Ausfahrt) im Bebauungsplan festzusetzen.

Aus den genutzten Bauflächen 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).

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).

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.“

#### Abwägung:

Die Anregungen werden berücksichtigt. In den Bebauungsplan werden 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, aufgenommen. Die Hinweise zu der Bauverbots- und der Baubeschränkungszone werden ebenfalls in den Bebauungsplan übernommen.

Die PLEdoc GmbH entnimmt den Unterlagen hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verlauf festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden. Es wird darauf hingewiesen, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von der PLEdoc verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Es wird um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren gebeten.

#### Abwägung:

Die PLEdoc wird im weiteren Verfahren beteiligt.

Die IHK Osnabrück – Emsland - Grafschaft Bentheim stellt fest, dass diese Stellungnahme nicht als abschließend zu verstehen ist, da noch nicht alle beurteilungsrelevanten Unterlagen vorliegen. Die Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim spricht sich im Hinblick auf Nutzungseinschränkungen auf Gewerbe- und Industriegebiete für einen Ausschluss betriebsbedingter Wohnnutzungen aus. Denn der Ausschluss trägt zu einer Vermeidung emissionsbedingter Restriktionen und damit Nutzungseinschränkungen der gewerblichen Baufläche durch Wohnnutzungen im Plangebiet bei. Aus den bekannten besonderen städtebaulichen Gründen im Sinne des § 1 Abs. 9 BauNVO regt die Industrie- und Handelskammer den Ausschluss von Vergnügungsstätten und wesensähnliche Nutzungen für die Industriegebietsfläche an. Denn diese Festsetzung soll zur Vermeidung eines städtebaulichen "Trading down-Effekts" im und um das Plangebiet beitragen. Weiterhin wird angeregt, dass zur Vermeidung städtebaulicher Fehlentwicklungen im zentralen Versorgungsbereich bzw. in den Nahversorgungszentren der Ortsteile im Bebauungsplanzentren- und/oder nahversorgungsrelevante Einzelhandelssortimente im Plangebiet generell ausgeschlossen bzw. ggf. als Ausnahmeregelung für produzierende Unternehmen mit einem Werksverkauf nur eingeschränkt als Rand- oder Nebensortimente auf einer stark der Produktionsfläche untergeordneten Fläche zugelassen werden.

Abwägung:

Der Anregung wird entsprochen. Entsprechend der Festsetzungen in den angrenzenden Bebauungsplänen werden gemäß § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- und innenstadtrelevanten Warensortimenten ausgeschlossen. Aufgrund der Nutzung in den angrenzenden Bereichen durch emittierende Betriebe werden ebenfalls betriebsbedingte Wohnnutzungen ausgeschlossen. Ein Ausschluss von Vergnügungsstätten ist nicht erforderlich, da gemäß § 9 BauNVO Vergnügungsstätten weder allgemein noch ausnahmsweise zulässig sind.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand im Rahmen einer ganztägigen Bürgersprechstunde am 02.11.2017 während der Dienststunden im Bauamt der Stadt Meppen statt. Anregungen wurden keine vorgetragen.

## A 11. Städtebauliche Werte

### Allgemeine Werte:

Gesamtgröße des Plangebietes:	ca. 29.541 m <sup>2</sup>	(100 %)
Öffentliche Grünfläche	ca. 9.155 m <sup>2</sup>	(31 %)
Nettobauland (GI)	ca. 20.386 m <sup>2</sup>	(69 %)

---

## **Teil B – Umweltbericht**

### **B.1 Einleitung**

Die Untersuchungstiefe der Umweltprüfung orientiert sich in Übereinstimmung mit der Formulierung in § 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB an den Festsetzungen der 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 94. Geprüft wird, welche erheblichen Auswirkungen durch die Umsetzung des Bebauungsplanes auf die Umweltbelange entstehen können und welche Einwirkungen auf die geplanten Nutzungen im Geltungsbereich aus der Umgebung erheblich einwirken können. Hierzu werden vernünftigerweise regelmäßig anzunehmende Einwirkungen geprüft, nicht jedoch außergewöhnliche und nicht vorhersehbare Ereignisse. Da tatsächliche Vorhaben noch nicht bekannt sind, beinhaltet diese Prüfung nicht die konkrete Untersuchung von Auswirkungen in der Bauphase, sondern geht nur allgemein auf eventuelle Auswirkungen ein.

#### **B.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele**

Das Plangebiet der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 94 umfasst eine rd. 2,95 ha große Fläche im südöstlichen Bereich des Gewerbegebietes Nödike östlich des Betriebsgeländes zweier dort ansässiger Firmen, nördlich der Haarbrücke und westlich der B 70. Die Stadt Meppen beabsichtigt, das Industriegebiet 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. Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 94 der Stadt Meppen ist die ca. 35 m breite Fläche zwischen der B 70 und den betreffenden Gewerbegrundstücken als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Schutzbepflanzung“ als Sichtschutz zur B 70 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. Die durch Baugrenzen festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche wird dabei nicht erweitert. Die Restfläche wird weiterhin als öffentliche Grünfläche festgesetzt, so dass ein ausreichender Sichtschutz zur B 70 verbleibt.

#### **B.1.2 Relevante planerische und rechtliche Grundlagen**

##### **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)**

§ 1 BNatSchG nennt die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Danach sind Natur und Landschaft so zu schützen, dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. Der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft. In der Bauleitplanung werden diese Ziele u.a. durch die Anwendung des §

14 (Eingriffe in Natur und Landschaft), des § 15 (Verursacherpflichten, Unzulässigkeit von Eingriffen) und des § 18 (Verhältnis zum Baurecht) berücksichtigt.

### **Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)**

Das NAGBNatSchG bezieht sich zum Schutz der wild lebenden Tier- und Pflanzenarten, ihrer Lebensstätten und Biotope auf das BNatSchG. Das Plangebiet ist nicht als ein schutzwürdiger oder nach dem BNatSchG geschützter Bereich gekennzeichnet.

### **Landschaftsrahmenplan (LRP) nach § 10 BNatSchG**

Im Landschaftsrahmenplan werden gem. § 10 BNatSchG die überörtlichen konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege für Teile des Landes dargestellt. Dabei sind die Ziele der Raumordnung zu beachten sowie die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung zu berücksichtigen. Landschaftsrahmenpläne sind für alle Teile des Landes aufzustellen. Gemäß § 3 NAGBNatSchG ist die Naturschutzbehörde für die Aufstellung des Landschaftsrahmenplanes zuständig.

Im Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Emsland (2001) ist das Plangebiet als Raum mit sekundärer Planungspriorität gekennzeichnet. In solchen Bereichen sollten laut LRP allgemein gültige Maßnahmen zur Verbesserung sowie zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehen werden. Von den vorgeschlagenen Maßnahmen treffen „Ökologische Aufwertung von Siedlungsgebieten“ auf den Bereich des Plangebietes zu. In Siedlungsgebieten sollte auf eine „Durchlässigkeit“ für Arten und Lebensgemeinschaften geachtet werden (extensive Pflege der Grünflächen, Verwendung standortgerechter, einheimischer Gehölze). Naturschutzrechtliche Vorgaben sowie schutzwürdige Bereiche sind für das Plangebiet nicht ausgewiesen.

Die Aussagen des LRP werden im Rahmen der vorliegenden Planung berücksichtigt.

### **Flächennutzungsplan**

Der Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als gewerbliche Baufläche dar. Der Bebauungsplan ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

### **Landschaftsplan**

Die für die örtliche Ebene konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden auf der Grundlage des Landschaftsrahmenplanes im Landschaftsplan dargestellt. Der Landschaftsplan enthält Angaben über den vorhandenen und den zu erwartenden Zustand von Natur und Landschaft, die konkretisierten Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege, die Beurteilung des vorhandenen und zu erwartenden Zustands von Natur und Landschaft und die Erfordernisse und Maßnahmen zur Umsetzung der konkretisierten Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege. In

---

der Entwicklungskarte des Landschaftsplanes der Stadt Meppen aus dem Jahr 1998 sind für das Plangebiet keine besonderen Maßnahmen dargestellt und beschrieben.

### **FFH- und Vogelschutzgebiete**

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb oder angrenzend zu einem Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiet) oder einem EU-Vogelschutzgebiet. Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und Schutzzwecke solcher Gebiete sind daher nicht vorhanden. Eine Überprüfung der Verträglichkeit gem. § 34 (1) BNatSchG ist nicht erforderlich.

### **Bundesimmissionsschutzgesetz**

Nach § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

## **B.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen**

### **B.2.1 Basisszenario**

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im unbeplanten Zustand werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt, um die besondere Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegungen zu geben. Anschließend wird die mit der Durchführung der Planung verbundene Veränderung des Umweltzustandes bewertet. Die mit der Planung verbundenen Umweltwirkungen sollen deutlich herausgestellt werden, um daraus anschließend Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich negativer Umweltwirkungen abzuleiten.

#### **B.2.1.1 Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften**

Nach der Karte der potenziell natürlichen Vegetationslandschaften Niedersachsens auf der Grundlage der Bodenübersichtskarte (1:50.000) würde sich das Plangebiet bei einer vom Menschen unbeeinflussten Entwicklung zu einem Drahtschmielen-Buchenwald des Tieflandes entwickeln. Bei aktueller Ackernutzung sind eventuell Übergänge zum Flattergras- und Waldmeister-Buchenwald möglich. Als Baumarten der Sukzessionsphasen oder Begleiter der von der Rot-Buche dominierten Schlussgesellschaft kämen Hänge-Birke, Zitter-Pappel, Stiel-Eiche, Trauben-Eiche und Eberesche natürlicherweise im Plangebiet vor.

### **Biotoptypen**

---

Im rechtskräftigen Bebauungsplan ist der größte Teil der Plangebietsfläche als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Schutzbepflanzung“ als Sichtschutz gegenüber der B 70 festgesetzt. Der nördliche Teil dieser Grünfläche in einer Größe von ca. 7.150 m<sup>2</sup> wird als Weihnachtsbaumplantage (EBW) genutzt. Der südliche Teil in einer Größe von ca. 12.950 m<sup>2</sup> ist als sonstiger standortgerechter Gehölzbestand (HPS) einzustufen. Die Restfläche im Westen des Plangebietes ist als Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO festgesetzt. Die Bestandsaufnahme erfolgte auf Grundlage des Kartierschlüssels für Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels, 2016).

Das Plangebiet hat aufgrund der intensiven gewerblichen Nutzung in dem westlich gelegenen Industriegebiet und der vielbefahrenen B 70 im Osten geringe Bedeutung für die Fauna. Zusätzliche Untersuchungen waren nicht erforderlich.

#### **B.2.1.2 Schutzgüter Fläche und Boden**

Das Plangebiet hat eine Flächengröße von 2,95 ha und diente bisher zum größten Teil als Schutzbepflanzung (Sichtschutz) zwischen dem westlich gelegenen Industriegebiet und der östlich befindlichen B 70. Der westliche Bereich ist bereits als Industriegebiet (GI) gemäß § 9 BauNVO festgesetzt.

Gemäß Kartenserver des LBEG (Bodenkarte von Niedersachsen 1 : 50.000) ist im nördlichen Bereich des Plangebietes als Bodentyp ein mittlerer Gley-Podsol anzusprechen. Im südlichen Bereich ist ein mittlerer Podsol vorherrschend.

#### **B.2.1.3 Schutzgut Wasser**

Innerhalb und angrenzend zum Plangebiet befinden sich keine natürlich entstandenen Oberflächengewässer.

Gemäß Kartenserver des LBEG (Hydrogeologische Karte von Niedersachsen 1 : 200.000) liegt im Bereich des Plangebietes eine Grundwasserneubildungsrate von 151 – 200 mm im Jahr vor. Das Schutzpotential gilt aufgrund der Beschaffenheit der anstehenden Gesteine und ihrer Mächtigkeit im Hinblick auf ihr Vermögen, den oberen Grundwasserleiter vor der Befrachtung mit potentiellen Schadstoffen zu schützen, als „gering“. Das Grundwasser gilt dort als gut geschützt, wo gering durchlässige Deckschichten über dem Grundwasser die Versickerung behindern und wo große Flurabstände zwischen Gelände und Grundwasseroberfläche eine lange Verweilzeit begünstigen.

#### **B.2.1.4 Schutzgut Klima**

Das Plangebiet liegt klimatisch in der maritim-subkontinentalen Flachlandregion und ist der grundwassernahen, ebenen Geest zuzuordnen. Mittlere Jahresniederschläge von durchschnittlich 650 - 700 mm sind zu erwarten. Die relative Luftfeuchte liegt im Mittel bei 81%. Die durchschnittliche Jahrestemperatur ist etwa 8.4°C, bei mittleren Jahrestemperaturschwankungen von 16.4°C.



Die klimatische Wasserbilanz weist einen Überschuss von 200 - 300 mm im Jahr auf, wobei ein Defizit im Sommerhalbjahr besteht. Die mittlere Vegetationszeit von etwa 220 Tagen ist relativ lang.

Im Emsland herrschen westliche Winde vor. Im Herbst und Winter überwiegt eine südwestliche und im Frühjahr und Sommer eine westliche bis nordwestliche Windrichtung.

Die unmittelbar östlich am Plangebiet vorbeiführende B 70 stellt vor allem aufgrund vorhandenen beachtlichen Frequentierung und den damit verbundenen Verkehrsemissionen eine Vorbelastung für die Luftqualität des Raumes dar. Ebenso wirken Immissionen aus dem westlich gelegenen Industriegebiet auf das Plangebiet ein.

In der Gesamtheit kann aufgrund der vorhandenen Beeinträchtigungen davon ausgegangen werden, dass das Plangebiet keine wichtige Funktion für das Schutzgut Klima/Luft aufweist.

#### **B.2.1.5 Schutzgut Landschaftsbild**

Das Plangebiet stellt sich als schmaler Grünstreifen zwischen der stark befahrenen B 70 und dem Industriegebiet Nödike dar, die das Landschaftsbild hier prägen.

#### **B.2.1.6 Schutzgut Mensch**

##### **Verkehrliche Immissionen**

Das Plangebiet grenzt direkt an die B 70 an. Die Dieselstraße und die Industriestraße liegen westlich des Plangebietes hinter den direkt angrenzenden Industriegebietsflächen zweier dort ansässiger Unternehmen. Von der Bundesstraße 70 gehen erhebliche Emissionen aus.

##### **Geruchsimmissionen aus tierhaltenden Betrieben**

Das Plangebiet liegt außerhalb von Immissionsradien landwirtschaftlicher Betriebe.

##### **Immissionen durch vorhandene gewerbliche Betriebe**

Das Plangebiet befindet sich am östlichen Rand des Gewerbe- und Industriegebietes Nödike. Die durch dieses Gewerbegebiet verursachten Lärmemissionen wirken auf das Plangebiet ein.

##### **Immissionen durch Windenergieanlagen**

Westlich des Plangebietes befindet sich in einem Mindestabstand von ca. 2.900 m zum Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes der Windpark Helte-Teglingen. Negative Auswirkungen sind aufgrund der Entfernung zum Plangebiet nicht zu erwarten.

### **Emissionen durch das geplante Industriegebiet**

Durch das geplante Industriegebiet wirken keine Lärmimmissionen auf schützenswerte Bebauung in der Nachbarschaft. Der nächstgelegene Immissionspunkt, ein Wohngebäude im Außenbereich, liegt ca. 250 m östlich des Plangebietes und wird von dem Plangebiet durch die B 70, den Dortmund-Ems-Kanal und den dichten Bewuchs am DEK abgeschirmt. Direkt angrenzend an das Plangebiet ist im Gewerbegebiet Nödike ein Industriegebiet festgesetzt. Unzulässige Gewerbelärmimmissionen durch das im Bebauungsplan festgesetzte Industriegebiet sind daher nicht zu erwarten. Eine Emissionskontingentierung im Plangebiet ist daher nicht erforderlich.

#### **B.2.1.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Unter Kultur- und sonstige Sachgüter sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen und deren Nutzbarkeit durch das Vorhaben eingeschränkt werden könnten. Im Plangebiet sind keine architektonisch wertvollen Bauten vorhanden. Archäologische Funde sind ebenfalls nicht zu erwarten.

#### **B.2.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt der Grünstreifen erhalten. Die angrenzenden Gewerbebetriebe müssten sich an anderer Stelle weiter entwickeln. Hierbei steht zu befürchten, dass dazu Flächen auf der „grünen Wiese“ in Anspruch genommen werden.

#### **B.2.3 Prognose bei Durchführung der Planung**

##### **B.2.3.1 Auswirkungen auf das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften**

Der Eingriff in das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften wird im Wesentlichen durch die Überplanung eines Gehölzstreifens, der teilweise als Weihnachtsbaumplantage angelegt ist, und als Schutzbepflanzung (Sichtschutz) zwischen dem festgesetzten Industriegebiet und der B 70 dient. Das Plangebiet hat aufgrund der intensiven gewerblichen Nutzung in dem westlich gelegenen Industriegebiet und der vielbefahrenen B 70 im Osten nur eine geringe Bedeutung für die Fauna. Da ein ca. 15 m breiter Gehölzstreifen verbleibt, sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften sowohl während der Bauphase als auch während der Betriebsphase als nicht besonders erheblich einzustufen.

##### **B.2.3.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche und Boden**

## **Fläche**

Es wird eine Fläche von ca. 2,95 ha bisher zum größten Teil unbebauter Fläche in Anspruch genommen. Die vorliegende Plangebietsfläche dient der Erweiterung des vorhandenen Gewerbestandorts und befindet sich unmittelbar angrenzend zur Bundesstraße 70 und ist sehr gut an den örtlichen und überörtlichen Verkehr angebunden. Die Erweiterung des Gewerbestandortes Nödike kann hier sinnvoll und zweckmäßig erfolgen. Für die weitere gewerbliche Entwicklung müssen Freiflächen in Anspruch genommen werden, da bereits baulich genutzte Flächen in diesem Bereich nicht zur Verfügung stehen. Der Bebauungsplan setzt allerdings nur nicht überbaubare Grundstücksflächen fest, die als Stellplätze oder Lagerflächen genutzt werden können.

## **Boden**

### Bauphase

Durch die Herrichtung der Lager- und Stellplatzflächen und das damit verbundene Abschieben des vorhandenen Oberbodens können sich Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden ergeben. Diese Beeinträchtigungen sind jedoch regelmäßige Begleiterscheinungen bei der Erschließung und Entwicklung derartiger Baugebiete.

Die mit der vorliegenden Planung verursachten Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden können innerhalb des Geltungsbereichs nicht kompensiert werden. Zur Kompensation der Beeinträchtigungen ist die Zuordnung externer Kompensationsmaßnahmen notwendig.

### Betriebsphase

Der Eingriff in den Boden- und Grundwasserhaushalt wird in erster Linie durch die künftige Versiegelung hervorgerufen. Mit der Versiegelung gehen bestehende Bodenfunktionen verloren, wie z.B. Filter- und Produktionsfunktionen.

Im Bereich der verbleibenden festgesetzten Grünfläche am östlichen Rand des Plangebietes zur B 70, die mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen bepflanzt wird sowie im Bereich der verbleibenden Freiflächen innerhalb der künftigen Gewerbeflächen werden Beeinträchtigungen des Bodens ausgeglichen bzw. vermieden.

Aufgrund der Größe der versiegelbaren Fläche verbleiben jedoch erhebliche Beeinträchtigungen des Bodens innerhalb des Plangebietes. Zur vollständigen Kompensation ist die Zuordnung externer Kompensationsflächen erforderlich.

### **B.2.3.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser**

Mit der zukünftig möglichen Versiegelung geht Versickerungsfläche verloren. Die Grundwasserneubildung wird in diesen überbauten Abschnitten generell verringert. Mit der geplanten Versickerung des Oberflächenwassers werden Beeinträchtigungen des Grundwasserhaushaltes weitestgehend vermieden.

### Bauphase

---

Durch die Herrichtung der Lager- und Stellplatzflächen und das damit verbundene Abschieben des vorhandenen Oberbodens können sich Beeinträchtigungen für das Schutzgut Wasser ergeben. Die Beeinträchtigungen können durch entsprechende Rückhaltungs- bzw. Versickerungsmaßnahmen kompensiert werden.

#### Betriebsphase

Der Eingriff in den Boden- und Grundwasserhaushalt wird in erster Linie durch die künftige Versiegelung hervorgerufen. Mit der Versiegelung gehen bestehende Bodenfunktionen verloren, wie z.B. Filter- und Produktionsfunktionen. Im Bereich der verbleibenden festgesetzten Grünfläche am östlichen Rand des Plangebietes zur B 70, die mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen bepflanzt wird sowie im Bereich der verbleibenden Freiflächen innerhalb der künftigen Gewerbeflächen werden Beeinträchtigungen des Schutzguts Wasser ausgeglichen bzw. vermieden. Mit der geplanten Versickerung des Oberflächenwassers werden Beeinträchtigungen des Grundwasserhaushaltes weitestgehend vermieden.

#### **B.2.3.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Klima**

Auswirkungen auf das Schutzgut Klima sind aufgrund der beengten Lage zwischen der stark befahrenen B 70 und dem Gewerbe- und Industriegebiet Nödike nicht zu erwarten. Zudem wird ein Teil der linearen Gehölzstruktur an der B 70 erhalten und durch Anpflanzungen mit einheimischen Laubgehölzen aufgewertet.

#### **B.2.3.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild**

Das Landschaftsbild im Bereich des Plangebietes weist keine besondere Bedeutung hinsichtlich Vielfalt, Eigenart und Schönheit auf. Eine Erholungseignung ist durch die Lage des Plangebietes zwischen der B 70 und dem Industriegebiet nicht gegeben.

Das derzeit überwiegend als Schutzbepflanzung (Sichtschutz) gegenüber der B 70 genutzte Plangebiet wird zum überwiegenden Teil als Industriegebiet festgesetzt. Es verbleibt jedoch ein ca. 15 m breiter Grünstreifen, der weiterhin diesem Zweck dient. Zudem werden in dem neuen Industriegebiet keine überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt. Der Eingriff in das Landschaftsbild wird in erster Linie durch die künftig als Lager- oder Stellplatzflächen genutzten neuen Industriegebietsflächen begründet. Mit der vorliegenden Planung wird jedoch der vorhandene Gewerbestandort städtebaulich sinnvoll erweitert und damit einer Zersiedelung der Landschaft vorgebeugt.

Zur landschaftlichen Einbindung bleiben Teile der Schutzbepflanzung parallel zur B 70 erhalten.

Unter Berücksichtigung der sich mit dieser vorliegenden Planung ergebenden Erweiterung des vorhandenen Gewerbestandorts sowie der vorhandenen Gehölzstrukturen entlang der B 70, die erhalten werden und für eine landschaftli-

---

che Einbindung des Plangebietes sorgen, wird an diesem Standort keine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes verursacht.

#### **B.2.3.6 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch**

Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht zu erwarten. Das Plangebiet befindet sich am östlichen Rand des Gewerbegebietes Nödike. Die durch dieses Gewerbegebiet verursachten Lärmemissionen wirken auf das Plangebiet ein. Ebenso haben die Lärmemissionen der B70 Einfluss auf das Plangebiet. Aufgrund der geplanten Nutzung im Bebauungsplan als Industriegebiet mit dem Ausschluss von Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind allerdings keine immissionsmindernden Maßnahmen erforderlich.

Durch das geplante Industriegebiet selbst wirken keine Lärmimmissionen auf schützenswerte Bebauung in der Nachbarschaft. Der nächstgelegene Immissionspunkt, ein Wohngebäude im Außenbereich, liegt ca. 250 m östlich des Plangebietes und wird von dem Plangebiet durch die B 70, den Dortmund-Ems-Kanal und den dichten Bewuchs am DEK abgeschirmt. Direkt angrenzend an das Plangebiet ist im Gewerbegebiet Nödike ein Industriegebiet festgesetzt. Unzulässige Gewerbelärmimmissionen durch das im Bebauungsplan festgesetzte Industriegebiet sind daher nicht zu erwarten.

Das Plangebiet befindet sich weder innerhalb des Achtungsabstandes von Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung – 12. Bundesimmissionsschutzverordnung (12. BImSchV), noch sind im Plangebiet derartige Betriebe vorgesehen. Es ist daher nicht davon auszugehen, dass es durch die vorliegende Planung zu einer Zunahme der Gefährdung der Bevölkerung kommt.

Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind daher durch den Bebauungsplan nicht zu erwarten.

#### **B.2.3.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Im Plangebiet sind keine architektonisch wertvolle Bauten vorhanden. Archäologische Funde sind ebenfalls nicht zu erwarten. Erhebliche Auswirkungen oder Risiken für das kulturelle Erbe sind durch die vorliegende Planung daher nicht zu erwarten.

In den Bebauungsplan ist folgender Hinweis aufgenommen worden:

„Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Meppen unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstel-

len sind nach § 14 Abs. 2 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

#### **B.2.3.8 Wechselwirkungen**

Bei der Prüfung der Wechselwirkungen ist entsprechend den Anforderungen von § 1 (6) Nr. 7 i BauGB das übergreifende Verhältnis zwischen Naturhaushalt und Landschaft, den Menschen sowie den Sach- und Kulturgütern, soweit sich diese durch die Planung wechselseitig beeinflussen, zu erfassen.

Wie aus den vorangegangenen Kapiteln hervorgeht, entstehen durch die Planung insbesondere bei Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen auf den überwiegenden Teil der zu betrachtenden Bestandteile der Umwelt keine erheblichen negativen Auswirkungen.

Mit der geplanten Erweiterung eines vorhandenen Gewerbestandortes entstehen somit keine neuen weitergehenden Beeinträchtigungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes (Naturhaushalt und Landschaft, Mensch, Sach- und Kulturgüter), die sich so auswirken, dass negative Rückwirkungen zu erwarten wären. Erhebliche Wechselwirkungen treten damit nicht auf.

### **B.2.4 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung**

#### **B.2.4.1 Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften**

Die zusätzliche Versiegelung vorhandener Grünstrukturen wird durch eine externe Kompensation und die Bepflanzung des verbleibenden Grünstreifens bzw. des Erhalts der vorhandenen Bepflanzung ausgeglichen.

#### **B.2.4.2 Schutzgut Boden**

Die zusätzliche Versiegelung vorhandener Grünstrukturen wird durch eine externe Kompensation und die ergänzende Bepflanzung des verbleibenden Grünstreifens bzw. des Erhalts der vorhandenen Bepflanzung ausgeglichen.

#### **B.2.4.3 Schutzgut Wasser**

Mit der geplanten Versickerung des Oberflächenwassers werden Beeinträchtigungen des Grundwasserhaushaltes weitestgehend vermieden.

### **B.2.5 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung**

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um eine Änderung eines rechtskräftigen Bebauungsplanes. Es ist zu prüfen, inwieweit aufgrund der vorliegenden Planung Eingriffe in die Natur und Landschaft entsprechend der Regelungen des Bundesnaturschutzgesetzes, des Niedersächsischen Naturschutzgesetzes

und des Baugesetzbuches zu erwarten sind. Hierbei ist davon auszugehen, dass für die Ursprungsplanung diese Prüfung abgeschlossen ist. Deshalb ist zu untersuchen, ob die vorliegende Planung einen weitergehenden Eingriff bedeutet.

Im Vergleich des Ursprungsbebauungsplanes und der vorliegenden 1. Änderung zeigt sich, dass durch die Änderung ein zusätzlicher Eingriff vorbereitet wird:

	<b>Bebauungsplan Nr. 94</b>	<b>8. Änderung</b>
Gesamtgröße des Plangebietes:	ca. 29.541 m <sup>2</sup>	ca. 29.451 m <sup>2</sup>
Grünflächen Schutzbepflanzung	ca.20.113 m <sup>2</sup>	ca. 9.155 m <sup>2</sup>
Nettobauland (WA)	ca. 9.428 m <sup>2</sup>	ca. 20.386 m <sup>2</sup>

Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Schutzbepflanzung wird entsprechend der vorgefundenen Biotoptypen „Sonstiger standortgerechter Gehölzbestand“ (HPS) mit dem Wertfaktor 3 und „Weihnachtsbaumplantage“ (EBW) mit dem Wertfaktor 1 eingestuft.

Für das Nettobauland (Industriegebiet) ist eine Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt, d. h. das 80 % der Grundstücksfläche überbaut bzw. versiegelt werden können. 20 % bleiben unbebaut bzw. unversiegelt. Die unversiegelte Fläche wird mit einem Wertfaktor von 1 berücksichtigt.

Den Biotoptypen lassen sich folgenden Wertfaktoren zuordnen:

Grünfläche Schutzbepflanzung (HPS)	WF 3
Grünfläche Schutzbepflanzung (EBW)	WF 1
Nettobauland (unter Berücksichtigung der GRZ von 0,8)	WF 0,2

Aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 94 ergibt sich folgender Flächenwert (Ist-Zustand):

Grünfläche Schutzbepflanzung (HPS)	ca. 12.949 m <sup>2</sup> x WF 3 =	38.847 WE
Grünfläche Schutzbepflanzung (EBW)	ca. 7.164 m <sup>2</sup> x WF 1 =	7.164 WE
<u>Nettobauland (GI)</u>	<u>ca. 9.428 m<sup>2</sup> x WF 0,2 =</u>	<u>1.886 WE</u>
<u>Summe:</u>		<u>47.897 WE</u>

Der Eingriffsflächenwert beträgt somit 47.897 WE

Als Planungsziel ist für die Grünfläche Schutzbepflanzung „Sonstiger standortgerechter Gehölzbestand“ (HPS) vorgesehen. Durch die vorliegende 8. Änderung

---

des Bebauungsplanes Nr. 94 ergibt sich somit folgender Flächenwert (Planungszustand):

Grünfläche Schutzbepflanzung (HPS)	ca. 9.155 m <sup>2</sup> x WF 3 =	27.465 WE
<u>Nettobauland (WA)</u>	<u>ca. 20.386 m<sup>2</sup> x WF 0,2 =</u>	<u>4.077 WE</u>
<u>Summe:</u>		<u>31.542 WE</u>

Der Kompensationswert beträgt somit 31.542 WE

### **Gegenüberstellung:**

Flächenwert Ist-Zustand (Bebauungsplan Nr. 94)	47.897 WE
<u>Flächenwert Planungszustand (8. Änderung B-Plan Nr. 94)</u>	<u>31.542 WE</u>
Differenz:	16.355 WE

Die Gegenüberstellung der geplanten Nutzungen zeigt, dass durch die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 94 im Vergleich zum Ursprungsbebauungsplan ein weiterer Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet wird. Es verbleibt ein Kompensationsdefizit mit einem Flächenwert von ca. 16.355 Werteinheiten.

## **B.2.6 Ausgleichsmaßnahmen**

### **B.2.6.1 Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird der zu erhaltende östliche Teil der Grünfläche Schutzbepflanzung, der bisher als Weihnachtsbaumplantage genutzt wird, wie der angrenzende südliche Teilbereich mit einheimischen Laubgehölzen lückenlos bepflanzt.

### **B.2.6.2 Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs**

Da durch die Planung überwiegend in Gehölzbestände eingegriffen wird, soll der Ausgleich durch eine Aufforstungsmaßnahme erfolgen. Die Stadt Meppen ist Eigentümerin folgender Grundstücke der Gemarkung Emen in der Stadt Haren (Ems): Flurstück 23, Flur 1, Flurstück 18, Flur 5 und Flurstück 226, Flur 7. Die Größe der Fläche beträgt insgesamt 3,5696 ha. Nach Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde wird die Fläche mit standortgerechten einheimischen Laubbäumen aufgeforstet. Die Fläche wurde bisher als Acker intensiv genutzt und ist mit dem Wertfaktor 1 zu bewerten. Für die Anpflanzung wird ein Wertfaktor von 3 angesetzt. Damit wird gegenüber der heutigen Ackerfläche eine Aufwertung von 2 Wertfaktoren erreicht.

Gemäß Eingriffsbilanzierung sind noch 16.355 Werteinheiten (WE) auszugleichen. Bei einem Aufwertungsfaktor (WF) von 2 sind:



---

16.355 WE : 2 WF/m<sup>2</sup> = 8.178 m<sup>2</sup> Fläche,

das entspricht 0,8178 ha, aus der vorgenannten Fläche anzurechnen.

Im Flächenpool „Aufforstung Haren/Emen“ wird daher eine Fläche von 0,8178 ha angerechnet. Die Verfügbarkeit der Fläche für die Kompensation und die Lage ergibt sich aus der als Anlage 1 beigefügten Übersicht:

Den Belangen von Natur und Landschaft ist damit ausreichend Rechnung getragen. Weitergehende Eingriffe, die einer Kompensation bedürfen, sind nicht erkennbar.

### **B.2.7 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten**

### **B.2.8 Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter im Katastrophenfall und Maßnahmen zur Verhinderung und Vermeidung solcher Ereignisse**

Eine Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden, zumal es sich bei dem Bebauungsplan nur um eine geringfügige Erweiterung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen handelt. Gefährliche Stoffe im Sinne des Störfallrechts, § 3 Absatz 5b/5c BImSchG, sind dementsprechend im Rahmen der Planung nicht vorhanden, da kein Störfallbetrieb geplant ist und sich auch kein Störfallbetrieb in der Umgebung befindet. Ebenso befindet sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes außerhalb von Hochwasser- oder Erdbebengefährdungsgebieten. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Biologische Vielfalt, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung sowie Kultur- und sonstige Sachgüter durch schwere Unfälle oder Katastrophen sind nicht zu erwarten.

## **B.3. Zusätzliche Angaben**

### **B.3.1 Technische Verfahren, Hinweise auf Lücken und fehlende Kenntnisse**

Die Beurteilung der Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft erfolgte verbalargumentativ. Im Rahmen der Eingriffsregelung kam die "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung des Niedersächsischen Städtetages (2013)" zur Anwendung.

Eine Ermittlung von Geruchsimmissionen landwirtschaftlicher Betriebe, gewerblicher Immissionen sowie verkehrlicher Immissionen war nicht erforderlich.

### **B.3.2 Überwachungsmaßnahmen**

Durch die vorliegende Bebauungsplanänderung werden im Plangebiet Maßnahmen, die bei ihrer Durchführung erhebliche Umweltauswirkungen eintreten lassen, planerisch vorbereitet.

Erhebliche und nicht ausgleichbare Umweltauswirkungen sind bei Beachtung der getroffenen Regelungen und Festsetzungen durch die Planung jedoch nicht zu erwarten.

Die Umsetzung und ordnungsgemäße Herstellung der geplanten Gehölzpflanzungen wird von der Stadt Meppen durch Inaugenscheinnahme überwacht. Die Dauer der erforderlichen Fertigstellungs- und Entwicklungspflege sollte drei Jahre betragen.

Die Durchführung der externen Kompensationsmaßnahmen erfolgt auf externen Flächen, die der Stadt Meppen dauerhaft zur Verfügung stehen. Für diese Flächen wird die Stadt Meppen durch Vertrag die Durchführung der Maßnahmen sichern.

### **B.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen die Voraussetzungen für die Anlage von zusätzlichen Stellplätzen und Lagerflächen als Erweiterung der angrenzenden Industriegebietsflächen in Meppen / Nödike mit der Festsetzung nichtüberbaubarer Grundstücksflächen geschaffen werden.

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

Durch die Planung 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.

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.

#### **B.3.4 Quellen**

- Begründung zur 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 94 der Stadt Meppen
- Sophie Meisel: Geographische Landesaufnahme M 1 : 200.000, Naturräumliche Gliederung Deutschlands; Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 70/71, Cloppenburg / Lingen, 1959)
- Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Emsland (2001)
- Landschaftsplan der Stadt Meppen (1998)
- Umweltkarten Niedersachsen des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz
- Karten des Naturraumpotenzials von Niedersachsen und Bremen; Bodenkundliche Standortkarte, M. 1 : 200.000, Blatt Osnabrück, 1975)
- NIBIS® KARTENSERVEN, Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie
- Heutige potenzielle natürliche Vegetationslandschaften Niedersachsens auf Basis der Bodenkundlichen Übersichtskarte 1 : 50.000, Inform.d. Naturschutz Niedersachsen 2003)
- Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels, 2016)
- Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung des Niedersächsischen Städtetages (2013)



## **Teil C: Verfahrensvermerke**

Aufgestellt:

Stadt Meppen  
- Fachbereich Planung -  
Meppen, den .....

.....  
(Diplomgeograf)

Der Rat der Stadt Meppen hat am ..... die vorstehende Begründung mit Umweltbericht zur 8. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 94 beschlossen.

Meppen, den .....

Stadt Meppen

.....  
(Bürgermeister)

**Anlage:**Flächenpool Haren/Emen

**Stadt Meppen**

**- 61 -**

Flächenpool Aufforstung Haren/Emen

**1. Größe des Flächenpools**

Die Stadt Meppen ist Eigentümerin folgender Grundstücke der Gemarkung Emen in der Stadt Haren (Ems): Flurstück 23, Flur 1, Flurstück 18, Flur 5 und Flurstück 226, Flur 7. Die Größe der Fläche beträgt insgesamt **3,5696 ha**. Nach Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde wird die Fläche mit standortgerechten einheimischen Laubbäumen aufgeforstet. Die Fläche wurde bisher als Acker intensiv genutzt und ist mit dem Wertfaktor 1 zu bewerten. Für die Anpflanzung wird ein Wertfaktor von 3 angesetzt. Damit wird gegenüber der heutigen Ackerfläche eine Aufwertung von 2 Wertfaktoren erreicht.

**2. In Anspruch genommene Flächen**

Durch verschiedene Planungen sind bisher folgende Flächen angerechnet worden:

<b>lfd. Nr</b>	<b>Bebauungsplan mit Bezeichnung</b>	<b>angerechnete Fläche</b>
1.	Bauvorhaben Korte, Breslauer Straße	0,22 ha
2.	8. Änderung Bebauungsplan Nr. 94	0,8178 ha

**3. Summen der in Anspruch genommenen und noch verfügbaren Flächen**

<b>Gesamtgröße gem. Ziffer 1</b>	<b>3,5696 ha</b>
<b>in Anspruch genommen gem. Ziffer 2</b>	<b>1,0378 ha</b>
<b>noch verfügbare Fläche</b>	<b>2,5318 ha</b>

Stand: 11.03.2019

Stadt Meppen  
Fachbereich Planung

gez. Giese, Dipl.-Geogr.

Übersichtsplan

