

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a BauGB zum Bebauungsplan Nr. 94.1 der Stadt Meppen, Baugebiet „Südliche Erweiterung Gewerbegebiet Nödike“

Ziel der Bebauungsplanaufstellung

Die Stadt Meppen beabsichtigt, das Gewerbegebiet Nödike im südlichen Stadtgebiet westlich der B 70 nach Süden bis zur 380 kV-Höchstspannungsverbindung KW Meppen - Pkt. Mundersum zu erweitern.

Das Gewerbegebiet Nödike befindet sich im südlichen Teil des Stadtgebietes an der B70 unmittelbar südlich der Schwefinger Straße und westlich der B70. Mit der Erweiterung dieses annähernd vollständig belegten Gewerbegebietes nach Süden soll der aktuellen Nachfrage nach stadtnahen Gewerbegrundstücken Rechnung getragen werden. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan wird der westlich der B 70 gelegene Bereich zwischen der Anschlussstelle Haarbrücke/Nödike Süd der B70 und der Höchstspannungsverbindung KW Meppen - Pkt. Mundersum, der in der 104. Änderung des Flächennutzungsplanes als gewerbliche Baufläche dargestellt ist, als Gewerbegebiet festgesetzt, das durch eine Stichstraße mit Wendehammer von dem südlichen Abfahrtsort zur B 70 erschlossen wird. Zum westlich angrenzenden Waldgebiet Schwefinger Fuhrenkämme wird eine 5 m breite öffentliche Grünfläche zum Schutz des Waldrandes festgesetzt. Im Nordwesten des Plangebietes wird auf dem dort verlaufenden Sandweg eine öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Fuß- und Radweg festgesetzt. Der vorhandene Entwässerungsgraben am östlichen Plangebietsrand zur B 70 bleibt erhalten. Parallel zu dem Graben wird ein 4 m breiter Räumstreifen festgesetzt. In der Mitte des Plangebiets östlich der Erschließungsstraße wird ein Regenrückhaltebecken zur Rückhaltung des auf den Verkehrsflächen anfallenden Niederschlagswassers errichtet. Das auf den privaten Gewerbegrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist richtliniengemäß zu versickern. Das Gewerbegebiet wird zu diesem Zweck aufgehöhht.

Von dem Bebauungsplan Nr. 94.1 ist eine Fläche von rd. 14,5 ha im Süden des Gewerbe- und Industriegebietes Nödike im südlichen Stadtgebiet Meppens betroffen, für die eine Festsetzung als Gewerbegebiet erfolgen soll, um den kurz- und mittelfristigen Bedarf an Gewerbegrundstücken abzudecken.

Verfahrensablauf

Die Unterrichtung über die voraussichtlichen Auswirkungen des Planes im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand am 17.08.2011 im Rahmen einer Informationsveranstaltung im Ratssaal der Stadt Meppen statt. Es wurden keine Anregungen vorgebracht.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) fand in der Zeit vom 09.08.2011 bis zum 09.09.2011 gemeinsam mit der frühzeitigen

Beteiligung der Behörden zur 104. Änderung des Flächennutzungsplanes statt. Es sind folgende Hinweise und Anregungen verschiedener Behörden vorgebracht worden, die in die weitere Planung entsprechend eingeflossen sind.

Der TAV Bourtanger Moor gibt Hinweise zur Trink- und Löschwasserversorgung, zu vorhandenen Trinkwasserleitungen und zu den erforderlichen Leitungstrassen. Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Die Trink- und Löschwasserversorgung erfolgt jedoch durch die Stadtwerke Meppen, da das Plangebiet unmittelbar an das Stadtgebiet angrenzt. Die entsprechenden gesetzlichen Schutzauflagen zum Wassereinzugsgebiet des Wasserwerks Varloh werden eingehalten. Eine weitere Beteiligung des TAV ist nicht erforderlich.

Der FB Raumordnung des Landkreises stellt fest, dass das Plangebiet lt. Regionalem Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland in einem Vorbehaltsgebiet für Erholung und teilweise in einem Vorbehaltsgebiet für Wald liegt. Gegen die Planung bestehen nur dann keine raumordnerischen Bedenken, wenn auf den in Anspruch genommenen Flächen keine bedeutsamen Erholungsaktivitäten der Naherholung feststellbar sind, das Vorbehaltsgebiet Wald von den Planungen ausgeschlossen bleibt und die unter Naturschutz und Forsten aufgeführte Stellungnahme beachtet wird. Der Anregung wird zum Teil entsprochen. Das Plangebiet ist nach der frühzeitigen Beteiligung der Behörden verkleinert worden. Das Vorbehaltsgebiet für Wald ist nicht mehr Bestandteil der Bauleitplanung. Das Vorbehaltsgebiet für Erholung wird durch den Bebauungsplan überplant. Hierbei ist allerdings zu berücksichtigen, dass sich das Plangebiet direkt an der B 70 befindet und eine Erholungsfunktion aufgrund der Lage und der bisherigen Nutzung als Grünfläche und Acker ohne Bedeutung für eine Erholungsfunktion ist. Bedeutsame Erholungsaktivitäten der Naherholung sind nicht festzustellen. Daher wird in der Abwägung der gewerblichen Entwicklung der Vorrang vor einer Erholungsfunktion eingeräumt, da diese an dem Standort ohnehin kaum umzusetzen wäre.

Der FB Naturschutz und Forsten stellt fest, dass es sich bei der geplanten Gewerbegebietserweiterung um Wald (Waldgebiet „Schwefinger Fuhrenkämme“) und Wechselgrünlandflächen handelt und fordert eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP). Der Anregung wird entsprochen, die saP ist durchgeführt worden, die Ergebnisse sind in die Planung eingeflossen. Der Wald ist aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes herausgenommen worden. Zum Waldrand wird ein 5 m breite Grünfläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.

Der FB Wasser und Bodenschutz, Abfallwirtschaft fordert, die Einflüsse auf den Wasserhaushalt (Grundwasserneubildungsrate, Vergrößerung oder Beschleunigung des Wasserabflusses, Auswirkung auf die Wasserqualität, etc.) auf Grundlage wasserwirtschaftlicher Voruntersuchungen (Bodengutachten, Hydraulische Berechnungen, etc.) in der Umweltprüfung darzulegen und zu bewerten. Im nachfolgenden Beteiligungsverfahren zur Bauleitplanung ist das Konzept zur Niederschlagswasserbeseitigung prüffähig darzulegen und die notwendigen Wasserrechtsanträge bis zur Entscheidungsreife voranzubringen. Der Anregung wird entsprochen, eine Entwässer-

rungskonzeption ist erarbeitet worden, die Ergebnisse fließen in den Bebauungsplan ein.

Die Amprion GmbH verweist auf die im südlichen Geltungsbereich verlaufende 110-/380-kV-Hochspannungsfreileitung KW Meppen - Pkt. Mundersum sowie die südlich parallel dazu verlaufende 380-kV-Hochspannungsfreileitung Hanekenfähr - KW Meppen und gibt Anregungen zu dem Umgang mit den Leitungen und den Schutzstreifen. Die Anregungen werden beachtet, die Hinweise zu den Freileitungsschutzbereichen in Bezug auf Unterhaltungsmaßnahmen und Bauvorhaben werden in den Bebauungsplan und die Begründung aufgenommen. Die Amprion wird im weiteren Verfahren beteiligt.

Das Staatliche Gewerbeaufsichtsamt Emden fordert die zu erwartenden Lärmimmissionen des Plangebietes sollten gemäß der DIN 45691 „Geräuschkontingenzierung“ zu ermitteln. Auch die bereits vorhandenen Geräuschimmissionen aus Gewerbe (tatsächlich vorhanden oder plangegeben) sind zu beachten (Vorbelastung). Es sollten entsprechende Emissionskontingente im nachfolgenden Bebauungsplan festgesetzt werden. Der nächstgelegene Immissionspunkt, ein Wohngebäude im Außenbereich, liegt ca. 500 m östlich des Plangebietes und wird von dem Plangebiet durch die B 70, den Dortmund-Ems-Kanal und den dichten Bewuchs am DEK abgeschirmt. Die nördlich angrenzenden Gewerbeflächen sind als Industriegebiet festgesetzt. Eine Emissionskontingenzierung im Plangebiet ist daher nicht erforderlich.

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

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

Die Landwirtschaftskammer Niedersachsen stellt fest, dass das Plangebiet außerhalb von Immissionsradien landwirtschaftlicher Betriebe liegt. Es bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken, wenn die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen und die daraus resultierenden, zeitweise auftretenden Geruchsbelästigungen in keiner Weise Einschränkungen erfahren. Diese zeitweise auftretenden Geruchsbelästigungen sind als Vorbelastung in Planung aufzunehmen. Es wird vorausgesetzt, dass bei den Ausgleichsmaßnahmen der Verlust von landwirtschaftlicher Fläche möglichst gering gehalten wird. Aus forstlicher Sicht bestehen grundsätzliche Bedenken gegen das Vorhaben. Lt. Planunterlagen sind ca. 3,5 ha Wald im Sinne des Niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) betroffen. Sollten höhere Interessen der Allgemeinheit nach Abwägung Vorrang haben, sind Aufforstungen für den Verlust des Waldes erforderlich. Die Umwandlungsfläche muss mindestens 1 : 1 ersetzt werden. Hiermit wird aber nur die Waldfläche, und nicht der Verlust an Wald ersetzt. Der Verlust an Waldfunktionen kann nur durch eine größere Kompensationsaufforstung oder durch andere kompensationsmaßnahmen, wie z. B. durch Voranbau von

Laubholz unter Nadelholz ausgeglichen werden. Die Ersatzaufforstung sollte unter forstfachlicher Aufsicht mit standortgerechten Baumartengeeigneter Herkunft so ausgeführt werden, dass ein ökologisch stabiler, leistungsstarker und multifunktionaler Hochwald entstehen kann. Die Baumartenwahl hat auf der Grundlage einer forstlichen Standorteinschätzung zu erfolgen. Planung und Durchführung sollte durch forstliches Fachpersonal durchgeführt werden. Entlang der angeschnittenen Waldflächen müssen die Waldbestände zur Stabilisierung, soweit forstwirtschaftlich sinnvoll, durchforstet und unterpflanzt werden. Es ist eine Waldrandgestaltung durchzuführen, um die negative Auswirkung durch die Waldumwandlung zu reduzieren. Die Hinweise werden in die Begründung übernommen. Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen werden in den Flächenpools der Stadt Meppen vorgenommen. Das Plangebiet ist nach der frühzeitigen Beteiligung der Behörden verkleinert worden. Die Waldfläche ist nicht mehr Bestandteil des Bebauungsplanes. Eine Waldumwandlung und Ersatzaufforstung ist daher nicht erforderlich.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung und der Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB wurde der Bebauungsplan Nr. 94.1 mit Begründung und Umweltbericht den Behörden und der Öffentlichkeit in der Zeit vom 22.01.2019 bis zum 22.02.2019 vorgestellt bzw. öffentlich ausgelegt.

Beurteilung der Umweltbelange

Nach Festlegung des Untersuchungsumfangs sind im Rahmen der Umweltprüfung eine Ermittlung und Bilanzierung des Eingriffs in den Naturhaushalt, eine Entwässerungskonzeption und eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung 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. Ferner wurde auf die Ergebnisse der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zurückgegriffen.

Als voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, die mit dem Bebauungsplan vorbereitet werden, ist der Verlust von unbauter Landschaft zu nennen. Für Natur und Landschaft (Arten und Lebensgemeinschaften, Boden, Wasser, Landschaftsbild) gehen im Wesentlichen landwirtschaftlich als Acker- und Grünland genutzte Flächen verloren. Durch die Bebauung 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.

Der Landkreis Emsland, FB Städtebau bittet um Anpassung der Sortimentsliste an die Empfehlungen des aktuellen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes. Der Anregung wird gefolgt. Die textlichen Festsetzungen werden an die Empfehlungen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes angepasst.

Der FB Naturschutz und Forsten bemängelt, dass die saP 5 Jahre zurückliegt und dass Eingriffe in Wald- und Waldrandbestände vorliegen. Daher wird eine ökologische Baubegleitung für erforderlich gehalten. Hier sind ggf. erforderliche geeignete artenschutzrechtliche Maßnahmen festzulegen und durchzuführen. Unter anderem ist vor der Fällung von potentiellen Höhlenbäumen von fachkundigem Personal zu prüfen, ob die Bäume von Fledermäusen genutzt werden. Zur Vermeidung von Verstößen gegen die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG hat die Fällung von Gehölzen nicht in der Zeit vom 01. März bis 30. September zu erfolgen. Der Anregung wird teilweise gefolgt. Der Waldrand liegt nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Zudem ist als Puffer zum Waldrand eine 5 m breite Grünfläche und daran angrenzend eine 5 m breite nicht überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt. In den Bebauungsplan ist bereits ein Hinweis aufgenommen worden, dass notwendige Fäll- und Rodungsarbeiten nur außerhalb der Brutzeit der Gehölzbrüter und außerhalb der Quartierzeit der Fledermäuse, d.h. nicht in der Zeit vom 1. März bis 30. September durchgeführt werden dürfen. Der Hinweis wird dahingehend ergänzt, dass vor der Fällung von potentiellen Höhlenbäumen von fachkundigem Personal zu prüfen ist, ob die Bäume von Fledermäusen genutzt werden. Weitere Maßnahmen werden als nicht erforderlich betrachtet, da die für die Fledermauspopulation wichtigen Waldrandgebiete und Waldflächen nicht im Bebauungsplan liegen.

Der FB Brandschutz gibt Hinweise zur Sicherstellung der erforderlichen Löschwasserversorgung. Der Anregung wird gefolgt. Im Rahmen der Erschließung des Plangebietes wird die Löschwasserversorgung sichergestellt.

Der FB Wasser und Bodenschutz, Abfallwirtschaft, Wasserwirtschaft geht auf die im Bebauungsplan vorgesehene Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers ein und gibt Hinweise zur Umsetzung im Hinblick auf Entwässerung und des Bodenaustausches bzw. der Aufhöhung des Geländes. Es wird empfohlen, die wasserrechtlichen Verfahren bis zur Entscheidungsreife voranzubringen, bevor die Bauleitplanung durch die zuständigen Gremien verabschiedet wird. Die Anregungen werden berücksichtigt. Die Begründung wird entsprechend ergänzt. Die Unterlagen für die erforderlichen wasserrechtlichen Verfahren werden parallel erarbeitet.

Das Landesamt für Bergbau, -Fachbereich Bergaufsicht Meppen-verweist auf eine in unmittelbarer Nähe des Plangebietes verlaufende Erdgashochdruckleitung der EWE NetzGmbH und gibt Hinweise zum Umgang damit und bittet um Beteiligung der E-

WE. Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen, die dargestellte Leitungstrasse befindet sich allerdings außerhalb des Geltungsbereichs des vorliegenden Bebauungsplanes. Die Hinweise zu den Schutzstreifen werden dennoch in die Begründung aufgenommen. Die EWE Netz GmbH ist im Verfahren beteiligt worden.

Das Landesamt für Bergbau, -Fachbereich Bauwirtschaft- geht auf die im Plangebiet anzutreffenden Böden ein und gibt Hinweise dazu. Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist eine Baugrunduntersuchung vorgenommen worden. Die Ergebnisse sind in den Bebauungsplan eingeflossen und werden bei der Erschließung und Umsetzung beachtet.

Das Staatliche Gewerbeaufsichtsamt erwartet die Ermittlung der zu erwartenden Lärmemissionen unter Berücksichtigung der Lärmvorbelastung. Durch das geplante Gewerbegebiet wirken keine Lärmimmissionen auf schützenswerte Bebauung in der Nachbarschaft. Der nächstgelegene Immissionspunkt, ein Wohngebäude im Außenbereich, liegt ca. 500 m östlich des Plangebietes und wird von dem Plangebiet durch die B 70, den Dortmund-Ems-Kanal und den dichten Bewuchs am DEK abgeschirmt. Nördlich des geplanten Gewerbegebietes ist im Gewerbegebiet Nödike ein Industriegebiet festgesetzt. Unzulässige Gewerbelärmimmissionen durch das im Bebauungsplan festgesetzte Gewerbegebiet sind daher nicht zu erwarten. Eine Emissionskontingentierung im Plangebiet ist daher nicht erforderlich.

Die Telekom Deutschland GmbH, die Vodafone Kabel Deutschland GmbH und die EWE Netz GmbH geben Anregungen zu vorhandenen und geplanten Leitungen und den Umgang damit. 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 Westnetz GmbH trägt ebenfalls Anregungen zu vorhandenen Leitungen und den Umgang damit vor und bittet um Bereitstellung eines Stationsgrundstück für die Westnetz im nördlichen Teil des Gewerbegebietes. 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 im Plangebiet verlaufenden Versorgungseinrichtungen sind bei der Erschließung des Plangebietes zu beachten und ggf. umzuverlegen. Im nördlichen Teil des Gewerbegebietes ist in den festgesetzten Verkehrsflächen bzw. den Gewerbegebietsflächen die Errichtung eines Stationsgrundstück für die Westnetz GmbH möglich. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

Die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr verweist auf die außerhalb der Ortsdurchfahrt geltenden Bauverbots- und Baubeschränkungszone. Diese sind in die Planzeichnung, die Planzeichenerklärung und die Hinweise aufzunehmen bzw. zu ergänzen. Der Anregung wird gefolgt. Die Bauverbots- und die Baubeschränkungszone werden in den Bebauungsplan übernommen. Die Planzeichenerklärung wird ergänzt. Entlang der B70 ist ein entsprechendes Zu- und Abfahrverbot durch Planzeichen (Bereich ohne Ein- und Ausfahrt) im Bebauungsplan fest-

zusetzen. Mit Rücksicht auf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs ist das Zu- und Abfahrverbot auch entlang der Zu- und Abfahrtsrampe der B70 bis zur neuen Einmündung auf beiden Seiten der Straßenverkehrsfläche festzusetzen. Der Anregung wird nicht entsprochen, weil es nicht erforderlich ist. Entlang der B 70 ist eine durchgehende Wasserfläche festgesetzt. Zu- und Abfahrten sind in diesem Bereich nicht möglich. 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 Ab-sprache mit dem Straßenbaulastträger herzustellen. Der Anregung wird entsprochen. Die Hinweise und die Begründung werden entsprechend ergänzt. Das Plangebiet ist entlang der B70 auf Privatgrund mit einer festen lückenlosen Einfriedigung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu. Der Anregung wird nicht entsprochen. Entlang der B 70 ist eine durchgehende Wasserfläche festgesetzt. Eine Einfriedigung ist hier zwar zulässig, aber nicht erforderlich. An der neuen Einmündung im Bereich der Zu- und Abfahrtsrampe der B70 sind die Sichtfelder gemäß der o. g. Vereinbarung einzutragen. Die Sichtdreiecke sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung in einer Höhe von 0,80 bis 2,50 m über der Fahrbahn der Straßen freizuhalten. Der Anregung wird gefolgt, die Sichtfelder werden eingetragen

Die Amprion GmbH verweist auf die Höchstspannungsverbindungen am südlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Und gibt diverse Hinweise und Vorgaben zum Umgang. Die Anregungen sind bereits berücksichtigt bzw. werden berücksichtigt. Die textliche Festsetzung zur Bauhöhenbegrenzung ist entsprechend den Vorgaben der Amprion GmbH geändert worden. Die weiteren Anregungen sind bereits Bestandteil der textlichen Festsetzungen. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

Durch die Festsetzung eines Gewerbegebietes mitsamt der Erschließung und den begleitenden Festsetzungen 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 unbebauter Landschaft. Für Natur und Landschaft (Arten und Lebensgemeinschaften, Boden, Wasser, Landschaftsbild) gehen im Wesentlichen landwirtschaftlich als Acker- und Grünland genutzte Flächen verloren. Durch die Bebauung 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 Neuanlage von Gehölzstrukturen am westlichen Plangebietsrand, dem Erhalt der linearen Gehölzstrukturen am östlichen Rand des Plangebietes und der geplanten Begrenzung der Bauhöhe werden, unter Berücksichtigung, dass der vorhandene Wald westlich des Plangebietes von der Planung unberührt erhalten bleibt, 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.

Die durchgeführte artenschutzrechtliche Verträglichkeitsprüfung (saP) kommt zu dem Ergebnis, dass artenschutzrechtliche Belange dem Vorhaben nicht entgegenstehen. In den Bebauungsplan ist ein Hinweis aufgenommen, dass notwendige Fäll- und Rodungsarbeiten nur außerhalb der Brutzeit der Gehölzbrüter und außerhalb der Quartierzeit der Fledermäuse, d.h. nicht in der Zeit vom 1. März bis 30. September durchgeführt werden dürfen, der Gehölzeinschlag auf das unbedingt erforderliche Maß reduziert werden muss und der Graben Nr. 190 vor der Verfüllung vollständig abzufischen ist.

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. 500 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 Bebauung in der Nachbarschaft.

Des Weiteren ist nördlich des geplanten Gewerbegebietes im Gewerbegebiet Nödike ein Industriegebiet festgesetzt. Unzulässige Gewerbelärmimmissionen durch das vorliegend festgesetzte Gewerbegebiet sind daher 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

gen durch die Gewerbegebietsentwicklung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Aufgestellt:

Stadt Meppen, April 2019

gez. Giese

(Dipl.-Geogr.)