

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB zur 104. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Meppen, - Gewerbliche Bauflächen südlich Nödike -

Ziel der Bebauungsaufstellung

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. In der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wird der westlich der B 70 gelegene Bereich zwischen der Anschlussstelle Haarbrücke/Nödike Süd der B70 und der Höchstspannungsverbindung KW Meppen - Pkt. Mundersum als gewerbliche Baufläche dargestellt. In der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung wird diese Fläche dann als Gewerbegebiet festgesetzt. Darüber hinaus wird der bisher als Grünfläche dargestellte Bereich im Gewerbegebiet Nödike nördlich der Haarbrücke an die B70 angrenzend ebenfalls der vorhandenen Nutzung entsprechend als gewerbliche Baufläche dargestellt. Hierbei wird auch die Fläche, die in der aktuell im Verfahren befindlichen 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 94 parallel zur B 70 bisher noch als öffentliche Grünfläche festgesetzt ist, als Gewerbegebiet festgesetzt.

Von der 104. Änderung des Flächennutzungsplanes ist eine Fläche von rd. 18,5 ha im Süden des Gewerbe- und Industriegebietes Nödike im südlichen Stadtgebiet Meppens betroffen, für die eine Darstellung als gewerbliche Baufläche erfolgen soll, um den kurz- und mittelfristigen Bedarf an Gewerbegrundstücken abzudecken. Ferner soll der Flächennutzungsplan im südlichen Bereich des Gewerbegebietes Nödike an die Festsetzungen der dort rechtskräftigen bzw. in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne angepasst werden.

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 zum Bebauungsplan Nr. 94.1 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 die Flächennutzungsplanänderung 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 fordert eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) und gibt Hinweise zum südlich der geplanten Gewerbegebietserweiterung befindlichen Naturschutzgebiet „Rühlermoor“. Der Anregung wird entsprochen, die saP ist durchgeführt worden, die Ergebnisse sind in die Planung eingeflossen. Der Wald ist aus dem Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung herausgenommen worden.

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 Entwässerungskonzeption ist erarbeitet worden, die Ergebnisse fließen in die Planung 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 die Begründung aufgenommen und sind in der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Das Staatliche Gewerbeaufsichtsamt Emden fordert die zu erwartenden Lärmimmissionen des Plangebietes sollten gemäß der DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ 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 Hinweis wird in die Begründung aufgenommen und ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Die Westnetz GmbH, die EWE Netz GmbH und die Telekom verweisen auf im Plangebietes 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 Baumarteneigneter 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 die 113. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung und Umweltbericht den Behörden und der Öffentlichkeit in der Zeit vom 19.08.2014 bis zum 19.09.2014 vorgestellt bzw. öffentlich ausgelegt.

Beurteilung der Umweltbelange

Nach Festlegung des Untersuchungsumfanges sind im Rahmen der Umweltprüfung eine schalltechnische Untersuchung, 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 der 104. Änderung des Flächennutzungsplanes vorbereitet werden, ist der Verlust von unbebauter Landschaft zu nennen. Für Natur und Landschaft (Arten und Le-

benzengemeinschaften, 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 Überarbeitung des Gewerbeflächenkonzeptes unter Einbeziehung der geplanten gewerblichen Bauflächen in Esterfeld mit der plausiblen Darlegung des Bedarfs unter Berücksichtigung der stadteigenen Klimaschutzziele. Diese Anregung konnte teilweise berücksichtigt werden. Die während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden getroffenen Aussagen zu den vier Gewerbeflächenstandorten der Stadt Meppen sind nach wie vor gültig. Ein Gewerbeflächenkonzept existiert nicht, im Rahmen der geplanten Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes werden allerdings entsprechende Untersuchungen durchgeführt. Eine Berücksichtigung der Flächen nördlich der Fullener Straße ist nicht erfolgt, da an diesem Standort kein neuer Gewerbestandort durch einen Angebotsbebauungsplan entwickelt wird, sondern ein Standort für ein Sondergebiet „großflächiger Einzelhandel“, Zweckbestimmung Baustoffhandel mit Bau- und Gartenmarkt. Dieser Standort dient allein der Aussiedlung des Baustoffhandels Mayrose aus dem Stadtumbaugebiet „alter Emshafen“ mit der Zusammenführung des Hagebau Bau- und Gartenmarktes aus der Fürstenbergstraße. Planungsrechtlich ist hierfür die auf der Flächennutzungsplanebene die Darstellung einer Sonderbaufläche für großflächigen Einzelhandel erforderlich. Weitere gewerbliche Bauflächen sind an der Fullener Straße nicht geplant. Für die vorliegende 104. Änderung des Flächennutzungsplanes ist der Bedarf an zusätzlichen Bauflächen in der Begründung dargelegt, zudem sind ca. 1/3 der gewerblichen Baufläche bereits vergeben. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

Der FB Städtebau stellt fest, dass die mit dieser Flächennutzungsplanänderung ausgewiesene gewerbliche Baufläche mit den nördlich und östlich gelegenen gewerblichen Bauflächen noch eine kompakte Struktur bildet. Mit Blick auf zukünftige Bauleitplanverfahren wird jedoch vorsorglich darauf hingewiesen, dass eine weitere Entwicklung in Richtung Süden aufgrund der derzeitigen städtebaulichen Situation und im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung abgelehnt wird. Der Anregung wird entsprechen, eine weitere Entwicklung nach Süden ist nicht vorgesehen.

Der FB Naturschutz und Forsten bemängelt, dass die saP 5 Jahre zurückliegt und dass Eingriffe in Wald- und Waldrandbestände vorliegen. Daher wird eine erneute saP bzgl. Fledermausarten und Avifauna auf der Grundlage aktueller Anforderungen als erforderlich angesehen., Die in der saP vorgeschlagenen CEF-Maßnahmen bzgl. Fledermauskästen reichen nicht aus, ein Erfolgsmonitoring ist vorzusehen. Die Anregungen können nur teilweise berücksichtigt werden. Der Geltungsbereich der 104. Änderung des Flächennutzungsplanes ist nach der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB um die Fläche des Waldes (Schwefinger Fuhrenkämme) reduziert worden. Die saP ist jedoch noch auf der Grundlage des alten Plangebietes erarbeitet worden und beinhaltet auch die Waldfläche. Die Inhalte der saP sind mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt worden. Die Nutzung des

Plangebietes hat sich in den letzten 10 Jahren nicht geändert, so dass nicht anzunehmen ist, dass eine erneute saP andere Ergebnisse mit sich bringen würde. Zudem sind die Flächendurchgehend landwirtschaftlich genutzt worden, zum Teil als Maisacker, zum Teil als Schafswiese. Eine neue saP wird daher nach Rücksprache mit der unteren Naturschutzbehörde als nicht erforderlich angesehen. Auf der Ebene des Bebauungsplanes als verbindlichem Bauleitplan werden entsprechende Abstände bzw. nicht überbaubare Bereiche zu dem westlich an das Plangebiet angrenzenden Waldrand festgesetzt. Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes ist eine entsprechende Darstellung nicht möglich, weil der Flächennutzungsplan nicht parzellenscharf ist. Wie der saP zu entnehmen ist, dient das Plangebiet selbst nicht als Jagdquartier oder Quartierstandort für Fledermäuse. Diese beschränken sich auf die angrenzenden Waldflächen. Die CEF-Maßnahmen sind lt. saP nur erforderlich bei einem Eingriff in diese Waldflächen. Da die Waldflächen nicht mehr Bestandteil der Bauleitplanung sind, sind auch keine CEF-Maßnahmen erforderlich.

Der FB Wasser und Bodenschutz, Abfallwirtschaft, Wasserwirtschaft fordert eine Entwässerungskonzept. Die für die Umsetzung notwendigen Festlegungen sind in der weiteren Bauleitplanung zu treffen. Auf der Grundlage zu erwartenden höchsten mittleren Grundwasserstand (MHGW-Stand) wäre die Einleitung in den nächsten Vorfluter zulässig, weil Untergrund und die Beschaffenheit des Bodens eine Versickerung derzeit nicht zulassen. Hierbei ist eine Rückhaltung vorzusehen. Der Anregung wird gefolgt. Im Vorfeld der Bauleitplanverfahren ist eine Machbarkeitsstudie zur Oberflächenwasserbewirtschaftung erarbeitet worden. Als Ergebnis bleibt festzuhalten, dass grundsätzlich eine Entwicklung als gewerbliche Baufläche möglich ist. Das auf den öffentlichen Verkehrsflächen anfallende Oberflächenwasser soll über Regenrückhaltebecken gedrosselt in den Verbandsgraben 100 an der B 70 und von dort in den Kanalseitengraben östlich der B70 abgeleitet werden. Das anfallende Oberflächenwasser auf den privaten Grundstücken kann entweder versickert/verwertet oder ebenfalls über Regenrückhaltebecken gedrosselt in den Verbandsgraben 100 an der B 70 und von dort in den Kanalseitengraben östlich der B70 abgeleitet werden. Um eine Versickerungsfähigkeit herzustellen, soll in dem Plangebiet der nicht tragfähige Boden ausgetauscht und die Fläche aufgehöhht werden, um den erforderlichen Grundwasserabstand herzustellen. Auf der Bebauungsplanebene erfolgen hierzu auf der Grundlage eines Entwässerungskonzeptes nähere Detailausagen.

Die Telekom Deutschland GmbH und die EWE Netz GmbH geben Anregungen zu vorhandenen und geplanten Leitungen und den Umgang damit. Die Anregungen sind im Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen und nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung. Es wird ein entsprechender Hinweis in die Begründung aufgenommen.

Die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr verweist auf die Anbindung des Plangebietes an die Zu- und Abfahrtsrampe zur B 70 und die dazu abgeschlossene Vereinbarung. Die straßenbaulichen Belange sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung abzustimmen. Es ist ein Hinweis zu den Verkehrsemissionen der B 70 aufzunehmen. Der Anregung wird gefolgt, der Hinweis in die Begründung aufgenommen.

Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Bergaufsicht Meppen verweist auf eine im Plangebiet verlaufende Erdgashochdruckleitung der EWE Netz GmbH, und bittet um Beteiligung der EWE Netz GmbH am weiteren. Die Erdgashochdruckleitung verläuft lt. Angaben der EWE Netz GmbH südlich des Plangebietes. Die Begründung enthält einen entsprechenden Passus.

Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Bauwirtschaft teilt mit, dass im nördlichen Teil der Planungsfläche teilweise setzungsempfindlicher Baugrund ansteht. Es handelt sich dabei um anthropogene Auffüllungen, die im Allgemeinen wechselhafte, teils geringe Tragfähigkeiten aufweisen. Bei Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen. Der Anregung wird gefolgt, es ist eine Baugrunduntersuchung durchgeführt worden. Nichttragfähige Böden werden ausgetauscht. Weitere Aussagen erfolgen auf der Ebene des Bebauungsplanes als verbindlichem Bauleitplan.

Während der öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 24.07.2018 bis zum 24.08.2018 sind Anregungen des Reit- und Fahrverein Meppen und Umgebung e.V. und eines Reitfreundes zu den am Plangebiet verlaufenden Reitwegen vorgebracht worden. Diese sollten sowohl für die einzelnen Reiter, sowie Kutschenfahrer gefahrlos und breit genug, wie bisher, bereikbaar und befahrbar sein. Die Anregung ist wie folgt behandelt worden. Der Flächennutzungsplan stellt die geplante Nutzung in Grundzügen dar. Grundstücksscharfe Festsetzungen zu den geplanten Nutzungen erfolgen auf der Ebene des Bebauungsplanes als verbindlichem Bauleitplan. Eine Nutzung der vorhandenen Wege im Westen des Plangebietes bzw. westlich des Plangebietes als Gewerbegebiet ist jedoch nicht vorgesehen.

Durch die geplante Darstellung einer gewerblichen Baufläche 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 un bebauter 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 geplante Rückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers sowohl im nördlichen als auch im südlichen Bereich des Plangebietes und die gedrosselte Ableitung können erhebliche Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes jedoch vermieden werden.

Durch den geplanten 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 können durch Maßnahmen auf externen Flächen ausgeglichen werden.

Die durchgeführte artenschutzrechtliche Verträglichkeitsprüfung (saP) kommt zu dem Ergebnis, dass artenschutzrechtliche Belange dem Vorhaben nicht entgegenstehen. In dem nachfolgenden Bebauungsplan wird 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 und das der Gehölzeinschlag auf das unbedingt erforderliche Maß reduziert werden muss.

Den Erfordernissen des Klimaschutzes wird ebenfalls durch den geplanten Erhalt der Gehölzstrukturen 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 im nachfolgenden Bebauungsplan festgesetzte Gewerbegebiet sind daher nicht zu erwarten. Eine Emissionskontingentierung im Plangebiet ist daher auf der Bebauungsplanebene 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.

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

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

Aufgestellt:
Stadt Meppen, August 2018
gez. Giese
(Dipl.-Geogr.)