

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB)

zum Bebauungsplan Nr. 367 der Stadt Meppen, Ortsteil Groß Fullen,

Baugebiet: „Nördlich der Heidkampstraße – 2. Erweiterung“

1. Ziel der Bebauungsplanaufstellung

Durch den vorliegenden Bebauungsplan soll der bestehende Bedarf an Wohnbaugrundstücken im Sinne der Eigenentwicklung des Ortsteiles Groß Fullen gedeckt werden. Hierdurch soll die noch vorhandene Infrastruktur gesichert und erhalten werden. Entsprechend den Zielen der im Ortsteil Groß Fullen durchgeführten Dorferneuerung und den dörflichen Strukturen wird das Bebauungsplangebiet zu einem allgemeinen Wohngebiet (WA) mit Einzel- oder Doppelhäusern entwickelt. Durch weiter gehende Festsetzungen wird die Einbindung der neuen Bauvorhaben in das Siedlungsumfeld sichergestellt.

2. Verfahrensablauf

Die Unterrichtung über die voraussichtlichen Auswirkungen des Planes im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) fand in einem Erörterungstermin am 17.11.2016 in Groß Fullen im Pfarrgemeindehaus statt. Es wurde angeregt, für einige Grundstücke ein ebenerdiges Bauen zu ermöglichen und die Dachneigung entsprechend auf 30 Grad festzusetzen.

In der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 10.11.2016 bis zum 14.12.2016 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert. Neben Hinweisen der verschiedenen Versorgungsträger zu ihren Leitungen nebst den erforderlichen Trassen und der ausreichenden Löschwasserversorgung hat die Landwirtschaftskammer auf die auftretenden Geruchsbelästigungen durch Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Nutzflächen hingewiesen. Für die Ausgleichsmaßnahmen ist der Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen gering zu halten. Außerdem sind Anregungen des Landkreises Emsland zur Abfallentsorgung und zum Brandschutz eingegangen. Der FB Naturschutz bittet um Berücksichtigung der Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfungen aus den Jahren 2010 und 2016 bei der Aufstellung des Bebauungsplanes.

Die vorgenannten Hinweise sind in die weitere Planung eingeflossen und überwiegend berücksichtigt. Bezüglich des Oberflächenwassers hat die Stadt Meppen ein Bodengutachten über die Versickerungsfähigkeit in Auftrag gegeben. Aufgrund der Ergebnisse des Gutachtens ist im Bebauungsplan auf den Grundstücken eine Versickerung möglich und nachgewiesen.

Die in der Öffentlichkeitsbeteiligung vorgestellte Variante, die die Verkehrsführung aus dem 1. und 2. Teilgebiet fortsetzt, bildet die Basis für den Bebauungsplanentwurf.

3. Beurteilung der Umweltbelange

Bereits durch die 102. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde der Bereich des vorliegenden Bebauungsplanes als Wohnbaufläche dargestellt und für die weitere bauliche Entwicklung vorgesehen. Die Umweltbelange wurden dabei einbezogen und berücksichtigt.

In die Umweltprüfung sind die erarbeitete spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) und die zur Verfügung stehenden Unterlagen sowie eine Standortkartierung der vorhandenen Bio-

tope einbezogen. Außerdem ist ein Bodengutachten durch einen Sachverständigen und von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen eine Immissionsprognose zur landwirtschaftlichen Tierhaltung erstellt worden. Seitens der Stadt sind, basierend auf der Standortkartierung, grünordnerische Vorschläge erarbeitet und in die Planung eingeflossen.

Darüber hinausgehend hat sich kein noch weiter gehender Ermittlungsbedarf gezeigt und ist auch nicht im Beteiligungsverfahren gefordert worden.

Die durchgeführte Bilanzierung greift auf die „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen“ des Niedersächsischen Städtetages zurück.

Der Bebauungsplan nebst Begründung mit Umweltbericht und den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung ist gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch den Behörden und der Öffentlichkeit im Rahmen der öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 06.05.2014 bis zum 06.06.2014 vorgestellt worden.

Aus der öffentlichen Auslegung liegen keine Anregungen vor.

Von den Trägern öffentlicher Belange sind Anregungen vorgetragen worden und in die Abwägung eingeflossen.

Der Trink- und Abwasserverband (TAV) Bourtanger Moor, die Westnetz GmbH, Kabel Deutschland Vertrieb & Service und die Deutsche Telekom haben nochmals auf ihre Versorgungsleitungen, den hierfür erforderlichen Flächen- und Abstandsbedarf, auf das mögliche zur Verfügung stehende Löschwasser und die zu beachtenden Vorschriften und Merkblätter bei Baumpflanzungen hingewiesen. Diese Hinweise sind bei der Bebauungsplanrealisierung zu prüfen und zu beachten.

Die Landwirtschaftskammer Niedersachsen hat nochmals auf die in der frühzeitigen Beteiligung vorgetragene Hinweise verwiesen, die bereits berücksichtigt wurden.

Der Fachbereich Tiefbau der Stadt Meppen hat nochmals auf den gewünschten Überlauf zum südwestlichen Graben bei Regenwasserspitzen hingewiesen. Der Bebauungsplan sieht diese Möglichkeit vor.

Der Landkreis Emsland hat auf den Trassenkorridor der 380 kV-Höchstspannungsverbindung Dörpen West-Niederrhein hingewiesen. Die Planung darf die Verwirklichung dieser Leitung nicht erschweren. Bei der Feintrassierung kann es zu einer Leitung bzw. Erdkabel in der Nähe des Planbereiches kommen. Die vorliegende Planung steht im Einklang mit der Raumordnung. Sie ist aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt worden. Der Hinweis auf den Leitungskorridor ist in die Begründung übernommen worden. Außerdem hat der Landkreis Emsland auf erforderliche Wendeplätze im Plangebiet, Stichstraßen ohne Wendeplätze einschließlich der Standorte der Abfallbehälter hingewiesen. Diese Hinweise sind für das Plangebiet ohne Bedeutung, da keine diesbezüglichen Stichstraßen vorgesehen sind.

Der Wasser- und Bodenverband „Ems-West“ hat angeregt, die Ausweisung eines Räumstreifens entlang des Grabens auf der Seite des Baugebietes vorzusehen, da sich der Weg auf der Südseite im nördlichen Teil im privaten Eigentum befindet. Einem Verzicht auf der Baugebietsseite kann dann zugestimmt werden, wenn eine Vereinbarung mit dem Eigentümer auf der Südseite geschlossen wird. Erschwernisse, Beeinträchtigungen oder Schäden an den Anlagen sind auszugleichen.

Der Anregung, einen Räumstreifen auf der Nordseite des Grabens vorzusehen, wird nicht gefolgt. Da der Graben von der Südseite gereinigt werden kann, ist es weder sinnvoll noch effektiv, auch einen Räumstreifen an der Nordseite vorzusehen. Dieser ist im Teilgebiet I auch nicht vorhanden. Die Räumfahrzeuge müssten durch das Baugebiet zum Räumstreifen fahren, während auf der Südseite freie Landschaft ist. Die Vereinbarung ist außerhalb der Bauleitplanung anzustreben und abzuschließen. Mehrkosten sind auf Nachweis dem Wasser- und Bodenverband zu erstatten. Die Vereinbarung ist nicht im Rahmen der Bauleitplanung zu regeln.

4. Abwägungsvorschlag

Im Umweltbericht werden Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der Umwelteinwirkungen genannt. Nach Abwägung der verschiedenen Belange sind diese in weiten Teilen in den Bebauungsplan übernommen worden. Es sind Festsetzungen von öffentlichen und privaten Anpflanzungen getroffen worden.

Durch die Bebauungsplanung werden erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB vorbereitet. Der Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung und damit verbunden einer erhöhten Oberflächenwassermenge und einer verringerten Grundwasserneubildungsrate sind hier zu nennen. Auf die damit verbundenen erheblichen Umwelteinwirkungen reagiert der Bebauungsplan mit Festsetzungen, die von einer Einschränkung der Bodenversiegelung bis zur Festsetzung von Anpflanzungen zur Verbesserung der Situation von Natur und Landschaft im Plangebiet reichen.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden unter Berücksichtigung von anerkannten Beurteilungsmaßstäben bewertet. Maßnahmen zur Realisierung und Minimierung des Eingriffes sowie Ausgleichsmaßnahmen werden im Umweltbericht dokumentiert.

Die zeitweilige Belastung durch die ordnungsgemäße Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlicher Nutzflächen im Rahmen der Düngung ist als Vorbelastung nach dem Grundsatz situationsbestimmter Planung hinzunehmen. Hierbei ist auch zu berücksichtigen, dass Bewohner eines Dorfes sich in ihren Wohnvorstellungen an das dörfliche Leben anzupassen haben. Sie dürfen, sofern aus der Stadt herausgezogen, ihre freiwillig aufgegebenen städtischen Lebensgewohnheiten nicht zum Maßstab dessen machen, was sie bisher als nachbarschützend ansehen konnten.

Die vorgesehenen Anpflanzungen sowie das Pflanzgebot auf den privaten Grundstücken werden die durch die Planung eintretenden Beeinträchtigungen der Lebensräume für Tiere und Pflanzen verringern und die Grundlagen für eine künftige über die jetzige Nutzungssituation hinausgehende positive Entwicklung schaffen.

Zur Minimierung des Verlustes von Boden und Bodenfunktion trifft der Bebauungsplan verschiedene Festsetzungen, die von einer geringen Versiegelung bis zu einer begrenzten baulichen Nutzung reichen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass durch die vorgesehene Baugebietsentwicklung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Der Rat der Stadt Meppen hat den Bebauungsplan in seinem festgesetzten Geltungsbereich einschließlich des Umweltberichtes und der weiteren Teile sowie die erarbeitete Abwägung in seiner Sitzung am 24.07.2014 als Satzung beschlossen.

Aufgestellt:

Meppen, im August 2017
Stadt Meppen
Fachbereich Stadtplanung
Im Auftrage

gez. Giese, Dipl.-Geogr.