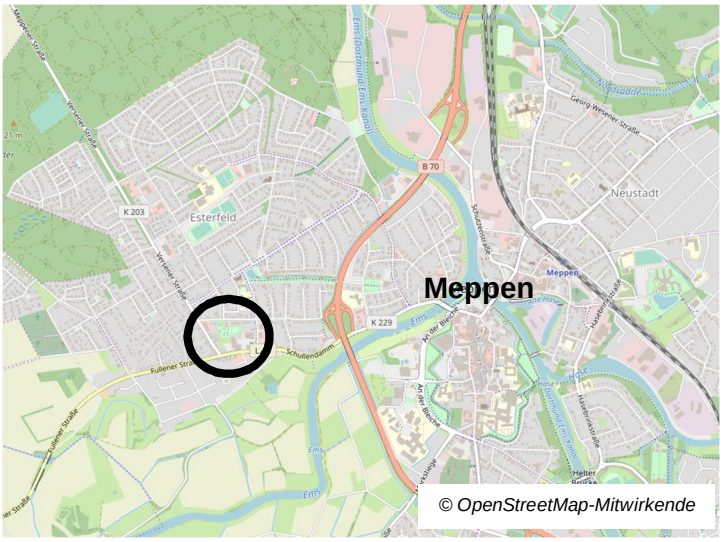
Stadt Meppen

Landkreis Emsland

Bebauungsplan Nr. 17 „Sondergebiet Erweiterung Nahversorgungszentrum Marienstraße“



Zusammenfassende Erklärung

gemäß § 10a (1) BauGB

Projektnummer: 219193
Datum: 2021-03-25

IPW INGENIEURPLANUNG Wallenhorst

INHALTSVERZEICHNIS

1 Art und Weise, wie Umweltbelange berücksichtigt wurden 2

2 Art und Weise, wie Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurde 2

3 Gründe, warum der Plan gewählt wurde nach Abwägung mit anderweitigen Planungsmöglichkeiten 3

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. (FH) Monika Dralle

Wallenhorst, 2021-03-25

Proj.-Nr.: 219193

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG
Ingenieure ♦ Landschaftsarchitekten ♦ Stadtplaner
Telefon (0 54 07) 8 80-0 ♦ Telefax (0 54 07) 8 80-88
Marie-Curie-Straße 4a ♦ 49134 Wallenhorst
http://www.ingenieurplanung.de
Beratende Ingenieure – Ingenieurkammer Niedersachsen
Qualitätsmanagementsystem TÜV-CERT DIN EN ISO 9001-2015

1 Art und Weise, wie Umweltbelange berücksichtigt wurden

Städtebauliches Planungsziel des Bebauungsplanes Nr. 17 ist die Erweiterung des zentralen Versorgungsbereiches „Nahversorgungszentrum Marienstraße / Schullendamm“ durch Verlagerung eines derzeit an der „Grabbestraße“ bestehenden Lebensmitteldiscounters. In diesem Zuge ist auch eine Erweiterung und Modernisierung des Lebensmitteldiscounters geplant. Insgesamt soll dadurch die wohnortnahe Versorgung im Stadtteil Esterfeld langfristig gesichert und gestärkt werden. Zu diesem Zweck ist es notwendig für den neuen Standort des Lebensmitteldiscounters im Bereich hinter dem Emslandsaal ein sonstiges Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel auszuweisen. Damit werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das konkret geplante Vorhaben geschaffen.

Gemäß § 2 (4) BauGB wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden. Hiermit wird auch der Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung/strategischen Umweltprüfung gem. UVPG nachgekommen. Bei einer vergleichenden Gegenüberstellung des Bestands mit dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 17 wird deutlich, dass im Geltungsbereich im Vergleich zu den Ursprungsplanungen (B-Plan Nr. 16 „Marienstraße“ mit Änderungen) ein rechnerisches Kompensationsdefizit von 1.873 Werteinheiten besteht. Die Kompensation des Defizits erfolgt außerhalb des Plangebietes durch die Ablösung von Wertpunkten auf Flächen der Stadt Meppen. Im Flächenpool in der Gemarkung Teglingen „K046 - Wegeseitenräume Teglingen“ erfolgen Anpflanzungen mit Bäumen und Sträuchern, Anpflanzungen von Obstbäumen bzw. Anlegung von Streuobstwiesen sowie Sukzession in den Wegeseitenräumen. Das bestehende Kompensationsdefizit kann durch die Maßnahmen innerhalb des Flächenpools vollständig ausgeglichen werden.

Zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange nach § 44 BNatSchG wurde ein Artenschutzbeitrag als Anhang zum Umweltbericht erarbeitet. Im Plangebiet ist das Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Tierarten aus den Artgruppen der Fledermäuse möglich und der Brutvögel wahrscheinlich. Es sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG durch den Bauherrn zu beachten. Diese gelten unmittelbar. Hinsichtlich der Berücksichtigung des Artenschutzes ist festzuhalten, dass unter Beachtung der im Artenschutzbeitrag genannten Vermeidungsmaßnahmen für Brutvögel und Fledermäuse keine Erfüllung artenschutzrechtlicher Tatbestände zu erwarten ist. Die genannten Vermeidungsmaßnahmen für Brutvögel und Fledermäuse sind als textliche Festsetzung im Bebauungsplan enthalten.

2 Art und Weise, wie Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurde

Im Bebauungsplanverfahren wurden die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB, die öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB sowie eine eingeschränkte erneute öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a (3) Satz 3 i. V. m. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB durchgeführt.

Aus der Öffentlichkeit wurden im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung keine Stellungnahmen abgegeben und somit keine Anregungen und Bedenken gegen die Planung vorgebracht. Die im Rahmen der Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Hinweise wurden bei der Ausarbeitung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 17 „Sondergebiet Erweiterung Nahversorgungszentrum Marienstraße“ für die öffentliche Auslegung berücksichtigt (raumordnerische Beurteilung, Auswirkungs- und Verträglichkeitsanalyse, Beschränkung der Anzahl der Betriebe im SO und Festsetzung Gesamtverkaufsflächenzahl, bereichsweise Lage im Hochwasserrisikogebiet, straßenbau- und verkehrliche Auflagen und Hinweise, vorhandene Versorgungsleitungen).

Aus der Öffentlichkeit wurden im Rahmen der öffentlichen Auslegung keine Stellungnahmen abgegeben und somit keine Anregungen und Bedenken gegen die Planung vorgebracht. Auch von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden keine grundsätzlichen Einwände gegen die Planungsabsichten der Stadt Meppen geäußert. Auf Grund von Anmerkungen des Landkreises Emsland wurde der Umweltbericht um eine Auseinandersetzung mit den Inhalten des Landschaftsrahmenplans und des Landschaftsplans und einen Hinweis zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität nach § 1 (6) Nr. 7h BauGB ergänzt. Darüber hinaus wurden Hinweise zu den Vorgaben innerhalb von Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78 (1) Nr. 1 WHG sowie zu den Belangen der Abwägung gemäß § 1 (7) BauGB gegeben. Die diesbezüglichen Ausführungen sind bereits in den Planunterlagen enthalten. Änderung oder Ergänzungen sind aus Sicht der Stadt Meppen nicht erforderlich. Insgesamt haben sich für den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 17 aufgrund der vorgebrachten Anmerkungen keine wesentlichen Änderungen ergeben. Allerdings hat sich im Zuge dieses Verfahrensschritts herausgestellt, dass die festgesetzte Verkaufsflächenobergrenze von 1.200 m^2 für den vorgesehenen Markt nicht ausreichend ist. Daher wird die maximal zulässige Verkaufsfläche auf 1.270 m^2 erhöht. Die Grundzüge der Planung sind dadurch nicht betroffen. Aufgrund dieser Änderung wurde gemäß § 4a (3) Satz 3 i. V. m. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB eine erneute öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erforderlich. Die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme wurden verkürzt und Stellungnahmen konnten nur zu den geänderten Teilen abgegeben werden. Aus der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben und somit keine Anregungen und Bedenken gegen die Planung vorgebracht. Auch von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (Landkreis Emsland, Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim, Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Emden) wurden keine Einwände gegen den geänderten Entwurf geäußert.
Aus der erneuten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung haben sich für den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 17 keine Änderungen ergeben.

3 Gründe, warum der Plan gewählt wurde nach Abwägung mit anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Sondergebiet Erweiterung Nahversorgungszentrum Marienstraße“ sind die konkreten Planungsabsichten des Vorhabenträgers zur Verlagerung und Erweiterung des bestehenden Lebensmitteldiscounters Aldi in den Bereich des Nahversorgungszentrums „Marienstraße / Schullendamm“. Mit dem Ersatzneubau soll im Rahmen von betrieblichen Marktanpassungen eine Erweiterung und Modernisierung

ermöglicht werden. Zudem wird durch die Erweiterung das Nahversorgungszentrum „Marienstraße / Schullendamm“ langfristig gestärkt. Da der Bebauungsplan ausschließlich für ein ganz konkretes Vorhaben aufgestellt wird (großflächiger Einzelhandel zur Erweiterung des Nahversorgungszentrums „Marienstraße / Schullendamm“) stellte sich in diesem Verfahren die Frage nach grundsätzlich anderweitigen Planungsmöglichkeiten nicht.

Wallenhorst, 2021-03-25
IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG

i.V. Desmarowitz
.....
Matthias Desmarowitz

Meppen, 04.05.2021

gez. Giese
.....
Bürgermeister i.A.