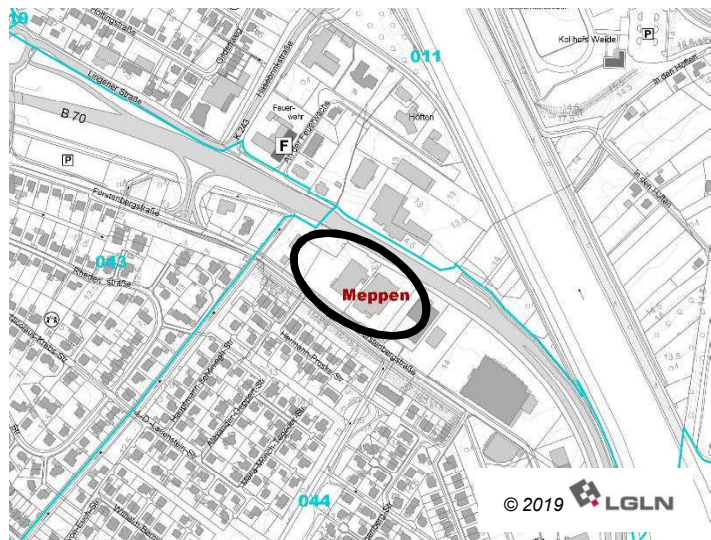




# Stadt Meppen

Landkreis Emsland

## Bebauungsplan Nr. 75.4 „Sondergebiet Nahversorgungszentrum Fürstenbergstraße“



### Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a (1) BauGB

Projektnummer: 219118  
Datum: 2020-03-12

**IPW**  
INGENIEURPLANUNG  
Wallenhorst

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1 Art und Weise, wie Umweltbelange berücksichtigt wurden .....</b>	<b>2</b>
<b>2 Art und Weise, wie Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurde .....</b>	<b>2</b>
<b>3 Gründe, warum der Plan gewählt wurde nach Abwägung mit anderweitigen Planungsmöglichkeiten .....</b>	<b>3</b>

---

**Bearbeitung:**

Dipl.-Ing. (FH) Monika Dralle

Wallenhorst, 2020-03-12

Proj.-Nr.: 219118

**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**

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 75.4 „Sondergebiet Nahversorgungszentrum Fürstenbergstraße“ hat das Ziel, im Rahmen von betrieblichen Marktanpassungen eine Erweiterung und Modernisierung eines bestehenden Einzelhandelsbetriebes innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches „Nahversorgungszentrum Fürstenbergstraße“ zu ermöglichen. Die bestehende Bebauung soll abgerissen und durch einen entsprechenden Neubau ersetzt werden. Für einen weiteren Einzelhandelsbetrieb soll in diesem Zuge das Planungsrecht entsprechend des tatsächlichen Bestandes angepasst werden.

Die derzeit geltenden rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 75 „Fürstenbergstraße“ und Nr. 75 - Teil II „Fürstenbergstraße“ setzen für den betroffenen Bereich Gewerbegebiet fest. Da es sich bei den bestehenden Betrieben bereits jetzt bzw. nach Erweiterung um großflächige Einzelhandelsbetriebe handelt, ist zur planungsrechtlichen Sicherung die Änderung der Art der baulichen Nutzung erforderlich.

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. 75.4 wird deutlich, dass die Planung im Vergleich zu den Ursprungsplanungen (B-Pläne Nr. 75 „Fürstenbergstraße“ und Nr. 75 - Teil II „Fürstenbergstraße“) keine zusätzlichen Neuversiegelungen bzw. weitere Flächeninanspruchnahme zulässt. Auf eine Eingriffs- und Kompensationsermittlung konnte daher verzichtet werden. Der Umweltbericht kommt somit zu dem Ergebnis, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen der naturschutzfachlichen Schutzgüter zu erwarten sind.

Zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange nach § 44 BNatSchG ist als Bestandteil des Umweltberichtes ein Artenschutzbeitrag erarbeitet worden. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass unter Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen für Brutvögel und Fledermäuse keine artenschutzrechtlichen Tatbestände zu erwarten sind.

## **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 sowie die öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB durchgeführt.

Aus der Öffentlichkeit wurden im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB 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. 75.4 „Sondergebiet Nahversorgung Fürstenbergstraße“ für die öffentliche Auslegung berücksichtigt (raumordnerische Beurteilung, Konkretisierung „Shopflächen“, Vorgaben gemäß FStrG, vorhandene Versorgungsleitungen).

Aus der Öffentlichkeit wurden im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB keine Stellungnahmen abgegeben und somit keine Anregungen und Bedenken gegen die Planung vorgebracht.

Auch von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB keine grundsätzlichen Einwände gegen die Planungsabsichten der Stadt Meppen geäußert. Auf Grund von Anmerkungen des Landkreises Emsland wurde der Umweltbericht um Aussagen zu Fachgesetzen und die Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden und das Wirkunggefüge nach § 1 (6) Nr. 7a BauGB ergänzt. Darüber hinaus wurde darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet innerhalb eines Risikogebietes außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Abs. 1 WHG befindet. Die diesbezüglichen Aussagen im Umweltbericht wurden redaktionell angepasst. Zudem wurde eine entsprechende Kennzeichnung nachrichtlich in die Planzeichnung des Bebauungsplanes aufgenommen. Da es sich hierbei um redaktionelle Anpassungen handelt, durch die eine Betroffenheit Dritter nicht ausgelöst wird, wurde eine erneute öffentliche Auslegung nicht erforderlich.

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

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 75.4 „Sondergebiet Nahversorgungszentrum Fürstenbergstraße“ sind die konkreten Planungsabsichten zur Erweiterung und Modernisierung eines bestehenden Einzelhandelsbetriebes innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches „Nahversorgungszentrum Fürstenbergstraße“. Es werden Bauvorhaben auf Flächen vorbereitet, die sich im Eigentum des Vorhabenträgers befinden.

Für einen weiteren Einzelhandelsbetrieb soll in diesem Zuge das Planungsrecht entsprechend des tatsächlichen Bestandes angepasst werden.

Da der Bebauungsplan ausschließlich für ein ganz konkretes Vorhaben geändert wird (großflächiger Einzelhandel am bestehenden Standort) stellte sich in diesem Verfahren die Frage nach grundsätzlich anderweitigen Planungsmöglichkeiten nicht.

Wallenhorst, 2020-06-18  
**IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG**

  
.....  
Matthias Desmarowitz

Meppen, 2020-10-16  
Stadt Meppen  
Der Bürgermeister  
Im Auftrag

.....  
gez. Giese  
Jürgen Giese