



Stadt Meppen
Landkreis Emsland

KURZERLÄUTERUNG

zur
135. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Stadt Meppen, Ortsteil Versen
– Nördliche Erweiterung Euroindustriepark Versen -

und zum
Bebauungsplan Nr. 770 der Stadt Meppen,
Ortsteil Versen

Baugebiet: „Nördliche Erweiterung Euroindustriepark Versen“

Stand: frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

April 2024

1. Standortwahl und Erforderlichkeit der Planung

Die Gewerbeflächen im Euroindustriepark im Meppener Ortsteil Versen südlich der E 233, sind fast vollständig belegt. Anfragen von ansiedlungswilligen Unternehmen können aktuell nicht berücksichtigt werden. Eine gewerbliche Weiterentwicklung ist nur auf den im Regionalen Raumordnungsprogramm 2010 des Landkreises Emsland dargestellten Vorranggebieten für industrielle Anlagen und Gewerbe nördlich der E 233 und westlich der K 225 möglich. Daher soll der Euroindustriepark hier in nördlicher Richtung parallel zur Bundesautobahn A 31 erweitert werden.

In dem folgenden Lageplan ist der Geltungsbereich der 135. Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes Nr. 770 dargestellt. Die Plangebiete umfassen eine Fläche von ca. 22,4 ha.



Lageplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Meppen sind derzeit folgende 4 größere gewerbliche Bauflächen dargestellt: das Industriegebiet Rühlerfeld, das Industriegebiet Hüntel, das Gewerbegebiet Nödike und der Euroindustriepark Versen.

Die Stadt Meppen hat bei der Ausweisung dieser Industrie- und Gewerbegebiete folgende Schwerpunkte gesetzt: Das Industriegebiet Hüntel im Norden der Stadt Meppen ist für die Ansiedlung von emittierenden Großbetrieben mit Gleisanschluss vorgesehen.

Das Gewerbegebiet Nödike im Süden Meppens ist mittelständischen Unternehmen vorbehalten.

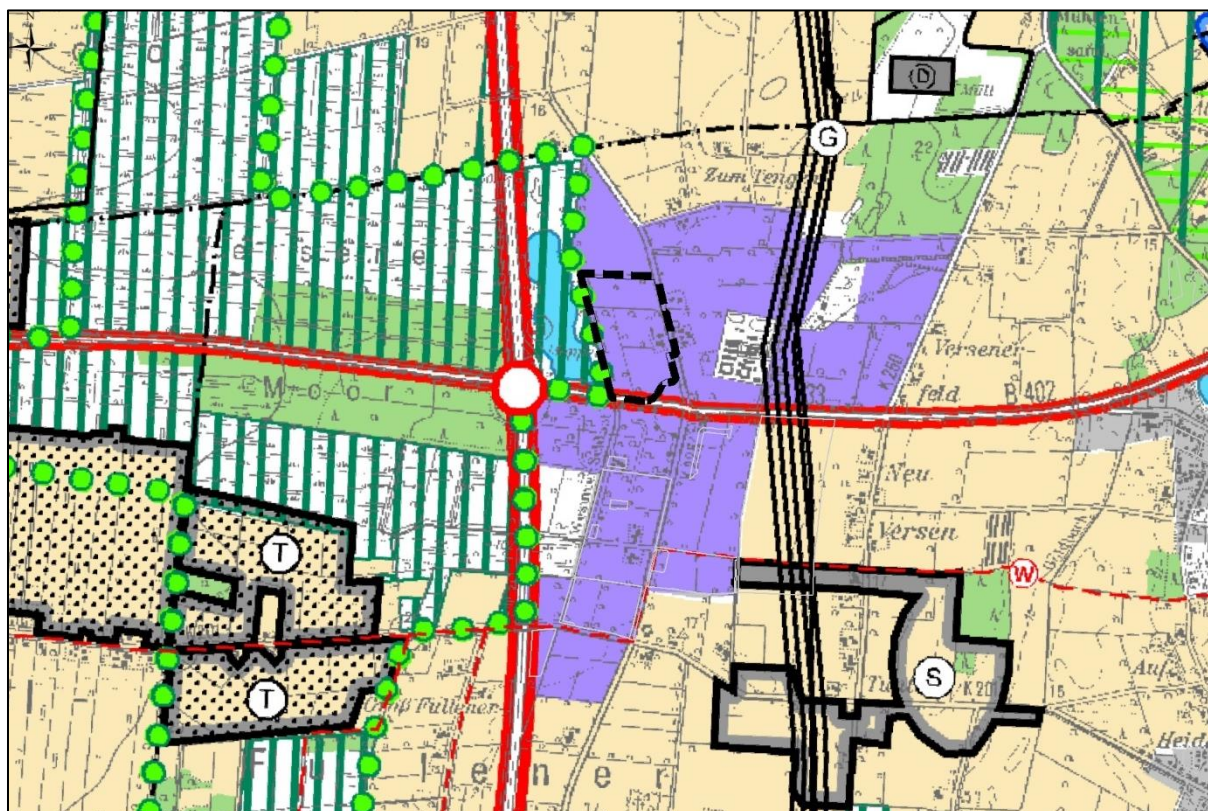
Im südwestlichen Teil des Stadtgebietes an der L 47 in der Nähe der Autobahnabfahrt Twist/Meppen Süd an der Gemeindegrenze zu Twist befindet sich das flächenmäßig kleinere Industriegebiet Rühlerfeld, das überwiegend durch erdölaffine Gewerbebetriebe genutzt wird. Hier sind ebenfalls aufgrund der großen Nachfrage nach Gewerbegrundstücken

Erweiterungen auf den im Regionalen Raumordnungsprogramm 2010 dargestellten Vorranggebieten für industrielle Anlagen vorgesehen.

Der Euroindustriepark in Versen mit seiner Lage im westlichen Stadtgebiet an der A31 / E233 ist für Betriebe mit einer starken Orientierung an ein gut ausgebautes Straßennetz bestimmt.

Im Bereich des Euroindustrieparks liegen Erweiterungswünsche bestehender Unternehmen und Ansiedlungswünsche neuer Unternehmen vor. Die zuletzt durch den in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 759.8 im südlichen Bereich des Euroindustrieparks vorgesehenen Gewerbeflächen sind bereits vergeben. Mit der Aufstellung der 135. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 770 sollen daher die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Euroindustrieparks geschaffen werden.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm 2010 des Landkreises Emsland ist das Plangebiet als Vorranggebiet für industrielle Anlagen dargestellt:



Auszug aus dem RROP 2010

Das Mittelzentrum Meppen ist im RROP 2010 als Standort für die Sicherung und Entwicklung von Arbeitsplätzen festgelegt. An diesen Standorten ist ein entsprechendes Angebot an Arbeitsstätten zu sichern und zu entwickeln.

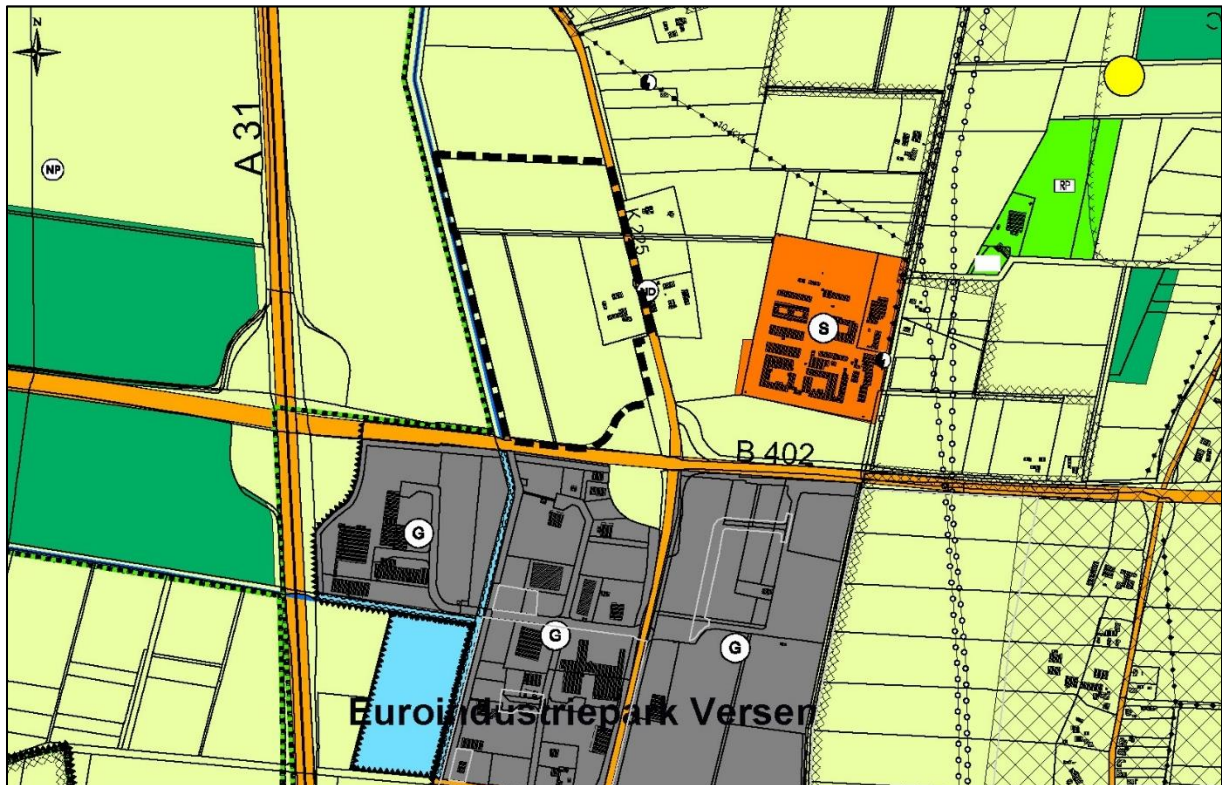
In der Begründung zum RROP 2010 wird dazu ausgeführt:

Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten

Die Festlegung der Zentralen Orte als Standorte für die Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten verfolgt das Ziel, dass die Bevölkerung mit geringem Zeit- und Wegeaufwand Wohn- und Arbeitsstätten erreichen kann. Durch die Festlegung sollen zusätzliches

Verkehrsaufkommen minimiert und somit die Pendlerbeziehungen reduziert werden. Im Hinblick auf die notwendige Kontinuität der emsländischen Regionalplanung ist die Zuweisung dieser Schwerpunktaufgabe vor allem auch an alle Grundzentren von entscheidender Bedeutung, um die insgesamt positive Entwicklung auch zukünftig sicherzustellen.

Im gültigen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.



Auszug aus dem Flächennutzungsplan

Die vorliegende Planung entspricht einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung und Landesplanung.

2. Planungsvorgaben und -absichten

Das Plangebiet ist, wie bereits unter Pt. 1 beschrieben, im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Zur Deckung des kurz- und mittelfristigen Bedarfs an Gewerbegrundstücken stellt die 135. Änderung zum Flächennutzungsplan eine gewerbliche Baufläche dar. Im Parallelverfahren wird der Bebauungsplan Nr. 770 aufgestellt. Hier orientieren sich die geplanten Festsetzungen an den Festsetzungen aus den südlich der E 233 angrenzenden Bebauungsplänen. Es soll ein Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO mit maximal 3 Vollgeschossen, einer Grundflächenzahl von 0,8 und einer Geschossflächenzahl von 1,6 festgesetzt werden. Weitere zeichnerische Festsetzungen betreffen die Festsetzung von öffentlichen Grünflächen zu dem westlich angrenzenden Naturschutzgebiet „Mepener Heidese“. Die Erschließung erfolgt von der K225 im Osten des Plangebietes über eine Stichstraße mit einer ausreichend dimensionierten Wendeanlage.

Eine schalltechnische Untersuchung bzgl. der Einwirkungen durch und auf die benachbarten Industrie- und Gewerbegebiete und der Verkehrsemissionen der BAB 31 und der K 225 wird beauftragt.

Die Wasserversorgung erfolgt durch den Trinkwasserverband Bourtanger Moor, die Abwasserentsorgung durch die Stadtwerke Meppen.

Die Möglichkeit der Versickerung des anfallenden Regenwassers wird im Verfahren durch die Erarbeitung eines Bodengutachtens und einer Entwässerungskonzeption geprüft.

Die Stromversorgung und Gasversorgung erfolgen durch die Westnetz GmbH. Die Versorgung mit Telekommunikationseinrichtungen erfolgt bei Bedarf durch den zuständigen Telekommunikationsträger.

Im näheren Umfeld sind landwirtschaftlichen Betriebe mit Tierhaltung vorhanden. Im Vorfeld der Aufstellung der vorliegenden Bauleitpläne ist daher eine Immissionsprognose beauftragt worden. Als Ergebnis bleibt festzuhalten, dass die Bauleitplanung unter Berücksichtigung der aktuellen Rechtslage aus geruchsimmissionsschutzrechtlicher Sicht zulässig ist.

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen sowie der jeweils gültigen Satzung zur Abfallentsorgen des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen Abfallentsorgung ist der Landkreis Emsland.

Eingerahmt wird das Plangebiet im Norden durch einen Graben und anschließenden Ackerflächen. Im Westen befinden sich der Wesuwer Schlot, im Süden grenzt die E 233/B 402 und darauf der Euroindustriepark an das Plangebiet, im Osten die Süd-Nord-Straße und daran angrenzende landwirtschaftliche Betriebe und Nutzflächen sowie die JVA Versen.

Eine Biotoptypenkartierung vom März 2024 (siehe Anlage) hat ergeben, dass es sich bei dem gesamten Plangebiet größtenteils um eine landwirtschaftliche Fläche (Sonstiger Acker) handelt. In Ost-West-Richtung quert ein nährstoffreicher Graben die Plangebietsfläche, der auf der südlichen Seite durch eine Strauch-Baumhecke begrenzt wird. In Nord-Süd-Richtung verläuft ein weiterer nährstoffreicher Graben, ebenfalls durch eine Strauch-Baumhecke begrenzt. Am nördlichen und westlichen Plangebietsrand befindet sich ebenfalls eine Strauch-Baumhecke. Am östlichen Plangebietsrand befindet sich mittig ein landwirtschaftliches Gehöft, das von einem traditionellem bauerngarten, einem Obst- und Gemüsegarten sowie von artenarmen Intensivgrünland umgeben ist. Eine saP wurde bereits beauftragt.

Die Fläche hat für die Natur und Landschaft eine untergeordnete Bedeutung. In den Bauleitplanverfahren werden die erforderlichen Untersuchungen der Schutzgüter im Umweltbericht abgearbeitet. Ein verbleibender Kompensationsbedarf wird außerhalb des Plangebietes realisiert. Den Belangen von Natur und Landschaft kann in den Bauleitplanverfahren Rechnung getragen werden.

Aufgestellt:
Meppen, im April 2024
Stadt Meppen
Im Auftrage

.....gez Giese.....
(Dipl.-Geogr.)

Anlage

Biotoptypenkartierung



Legende

AZ	Sonstiger Acker	(ca. 181.762 m ²)
HFM	Strauch-Baumhecke	(ca. 8.683 m ²)
HPG	Standortgerechte Gehölzpflanzung	
ODL	Landwirtschaftliches Gehöft / Hofstelle	(ca. 4.475 m ²)
PHB	Traditioneller Bauerngarten	(ca. 2.269 m ²)
PHO	Obst- und Gemüsegarten	(ca. 1.100 m ²)
GI	Artenarmes Intensivgrünland	(ca. 20.657 m ²)
GW	Sonstige Weidefläche	(ca. 1.233 m ²)
UHM	Halbruderale Gras- u. Staudenflur mittlerer Standorte	
FGR	Nährstoffreicher Graben	(ca. 3.425 m ²)
OFZ	Befestigte Fläche mit sonstiger Nutzung	
OVZ	Sonstige Verkehrsanlage	(ca. 100 m ²)
OVW	Weg	(ca. 173 m ²)