

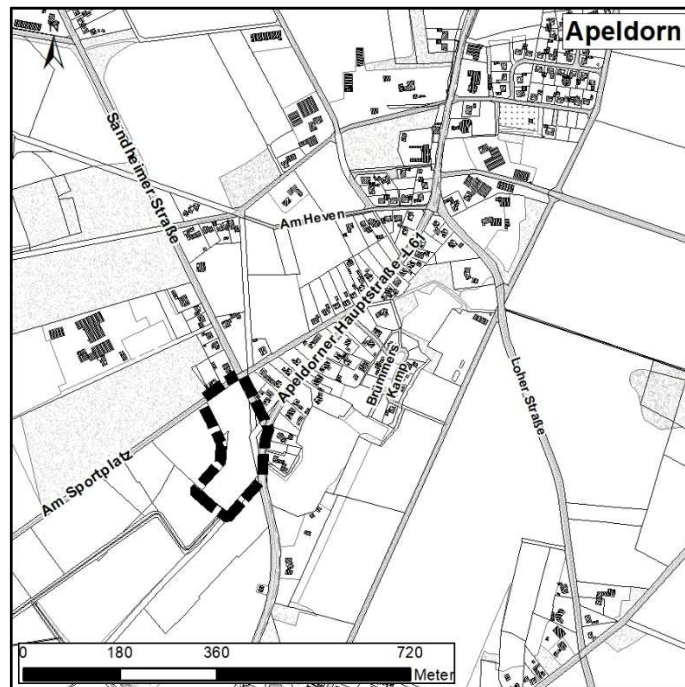
Bekanntmachung der Stadt Meppen

Bauleitplanung der Stadt Meppen

Bebauungsplan Nr. 161 der Stadt Meppen, Ortsteil Apeldorn, Baugebiet „Gewerbegebiet Sandheimer Straße“

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 4a BauGB

Im Meppener Ortsteil Apeldorn gibt es keine Möglichkeiten der Ansiedlung bzw. Erweiterung/Verlagerung ortsansässiger Gewerbebetriebe. Daher soll am südlichen Ortseingang westlich der L61 das Planungsrecht für die Ansiedlung kleinteiliger, einheimischer Gewerbebetriebe sowie ein Mischgebiet geschaffen werden. Die erste öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 161 hat in der Zeit vom 16. Januar 2024 bis zum 16. Februar 2024 stattgefunden. Aufgrund der Berücksichtigung von Stellungnahmen zur Oberflächenentwässerung, die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange abgegeben worden sind, ist eine Änderung des Planentwurfes erforderlich, wobei die Grundzüge der Planung nicht betroffen sind. Der geänderte Entwurf ist für die erneute Auslegung gebilligt worden, wobei die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme auf 14 Tage verkürzt werden. Gemäß § 4a Abs. 3 S. 2 BauGB wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten Teilen abgegeben werden können. Der Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes ist im nachstehenden Übersichtsplan schwarz umrandet dargestellt.



Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 161 der Stadt Meppen, Ortsteil Apeldorn, Baugebiet: „Gewerbegebiet Sandheimer Straße“ nebst Begründung mit Umweltbericht, den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, die umweltbezogenen Stellungnahmen sowie umweltbezogene Informationen, die sich auf die Änderung beziehen, wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a BauGB in der Zeit vom 07. Mai 2024 bis zum 21. Mai 2024 auf der Internetseite der Stadt Meppen unter www.meppen.de/veroeffentlichungen veröffentlicht. Bei den umweltbezogenen Stellungnahmen handelt es sich um Folgende:

Landkreis Emsland

Aussagen zu Naturschutz und Forsten, Entwässerung, Biotoptypenkartierung, Artenschutzrechtliche Prüfung, Untersuchung der Geruchsmissionen, schalltechnische Untersuchung, Immissionen und zur Abfallentsorgung, Ausschluss von Einzelhandelbetrieben

LGLN Kampfmittelbeseitigungsdienst

Luftbildauswertung

EWE Netz GmbH, Telekom Deutschland GmbH, Vodafone Kabel Deutschland

Aussagen zu Versorgung und Versorgungsleitungen

TAV Bourtanger Moor

Hinweise zur Trinkwasser- und Löschwasserversorgung

Landwirtschaftskammer Niedersachsen

Aussagen zu Geruchsbelästigungen, landwirtschaftliche Betriebe und Nutzflächen

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie

Aussagen zur Bodenbeschaffenheit, Kompensation und Fernleitungen

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr

Aussagen zur verkehrlichen Erschließung

Industrie- und Handelskammer

Hinweise zur schutzwürdigen Bebauung in der Nachbarschaft

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt

Aussagen zu schalltechnischen Untersuchungen

Des Weiteren liegen folgende Fachgutachten vor:

- spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP), Regionalplan & uvp, Freren
- Baugrunduntersuchung, Dr. Schleicher & Partner Ingenieurgesellschaft mbH, Gronau
- Schalltechnische Untersuchung, Wenker & Gesing, Ahaus
- Geruchsgutachten, Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Oldenburg
- Biotoptypenkartierung
- Luftbildauswertung LGLN Hannover

Es liegen folgende umweltbezogene Informationen zu den Bauleitplänen vor:

Schutzgüter Menschen, Gesundheit, Bevölkerung:

- Auswirkungen hinsichtlich der Verkehrs- und Lärmsituation
- Geruchstechnischer Bericht
- Auswertung des Luftbildes
- Keine Altlastenverdachtsflächen bekannt
- Hinweise in den Bauleitplänen zum Vorgehen bei Funden von ur- und frühgeschichtlichen Bodenfunden
- Aussagen zu Immissionen
- Aussagen der Umweltberichte: Beschreibung und Bewertung sowie Maßnahmenvorschläge im Rahmen der Umweltberichte als Bestandteil der Begründungen.

Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten sowie Schutzgebiete und Schutzobjekte:

- Biotoptypenkartierung und Aussagen zum Bestand
- Aussagen zum Artenschutz, Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung
- Aussagen der Umweltberichte: Beschreibung und Bewertung sowie Maßnahmenvorschläge im Rahmen der Umweltberichte als Bestandteil der Begründungen

Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft:

- Auswertung des Luftbildes
- Aussagen zum Baugrund
- Keine Altlastenverdachtsflächen bekannt
- Aussagen der Umweltberichte: Beschreibung und Bewertung sowie Maßnahmenvorschläge im Rahmen der Umweltberichte als Bestandteil der Begründungen

Schutzgüter Landschaft und Natura 2000, Kultur- und sonstige Schutzgüter:
Aussagen der Umweltberichte

Schutzgütauswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern:
Aussagen der Umweltberichte.

Außerdem sind umweltbezogene Informationen aus dem Landschaftsrahmenplan und dem Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland und dem Landschaftsplan der Stadt Meppen verfügbar. Während der Veröffentlichungsfrist liegen die Entwurfsunterlagen neben der Veröffentlichung im Internet zudem im Stadtbauamt Meppen, Kirchstraße 2, Aushang im Flur des Erdgeschosses im Haupteingangsbereich des Bauamtes, 49716 Meppen, öffentlich zur Einsichtnahme aus. Die Einsichtnahme ist ohne vorherige Terminabstimmung und ohne vorherige Anmeldung möglich. Die Unterlagen können dort von montags bis freitags von 8:00 bis 12:30 Uhr und von montag- bis mittwochnachmittags von 14:30 bis 16:00 Uhr sowie donnerstagnachmittags von 14:30 bis 18:00 Uhr eingesehen werden. Weiterhin sind die Unterlagen über das Landesportal Niedersachsen unter <https://uvp.niedersachsen.de> einzusehen.

Während der oben genannten Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen bei der Stadt Meppen abgegeben werden. Sie sollen elektronisch an bauleitplanung@meppen.de übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch auf anderem Wege abgegeben werden.

Bei Fragen zu den veröffentlichten Unterlagen wird um Terminabsprache gebeten unter der Tel. 0 59 31 . 153-0 oder an terminvereinbarung@meppen.de. Nach dieser Frist abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne unberücksichtigt bleiben

Meppen, 25. April 2024
Stadt Meppen
Der Bürgermeister

