[redacted]

[redacted]

[redacted]

Neuaufstellung Flächennutzungsplan, Frühzeitige Beteiligung

Stellungnahme

- Vorschlag für eine neue Darstellung Wohnbaufläche an der Heseper Straße zwischen Haus Nr. 3 und Haus Nr. 5

Stahl, Claudia

Von: [redacted]
Gesendet: Montag, 16. Dezember 2024 08:29
An: Bauleitplanung
Betreff: FNP Vorentwurf
Anlagen: Dokument 1.pdf

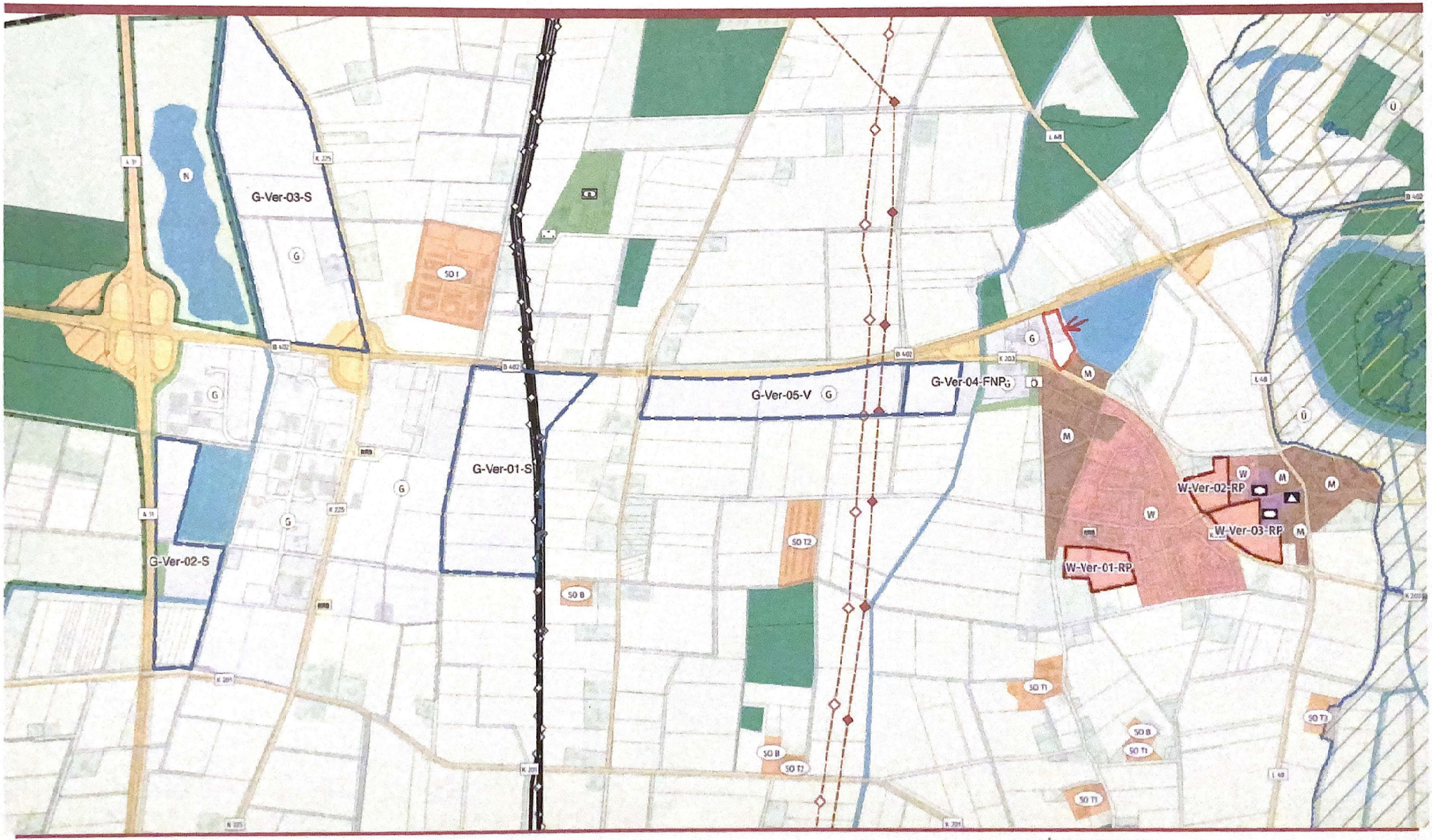
Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Gekennzeichnet

Hallo Frau Büring
Hallo Herr Giese

Ich bitte um Prüfung ob die rot Gekennzeichnet Fläche im Anhang als Mischgebiet ausgewiesen werden kann. Auf eine Nachricht von ihnen würde ich mich freuen.

Mit freundlichen Grüßen
[redacted]

FNP Vorentwurf (Übersicht)



planungsgruppe grün

postwelters | partner
Architekten & Stadtplaner

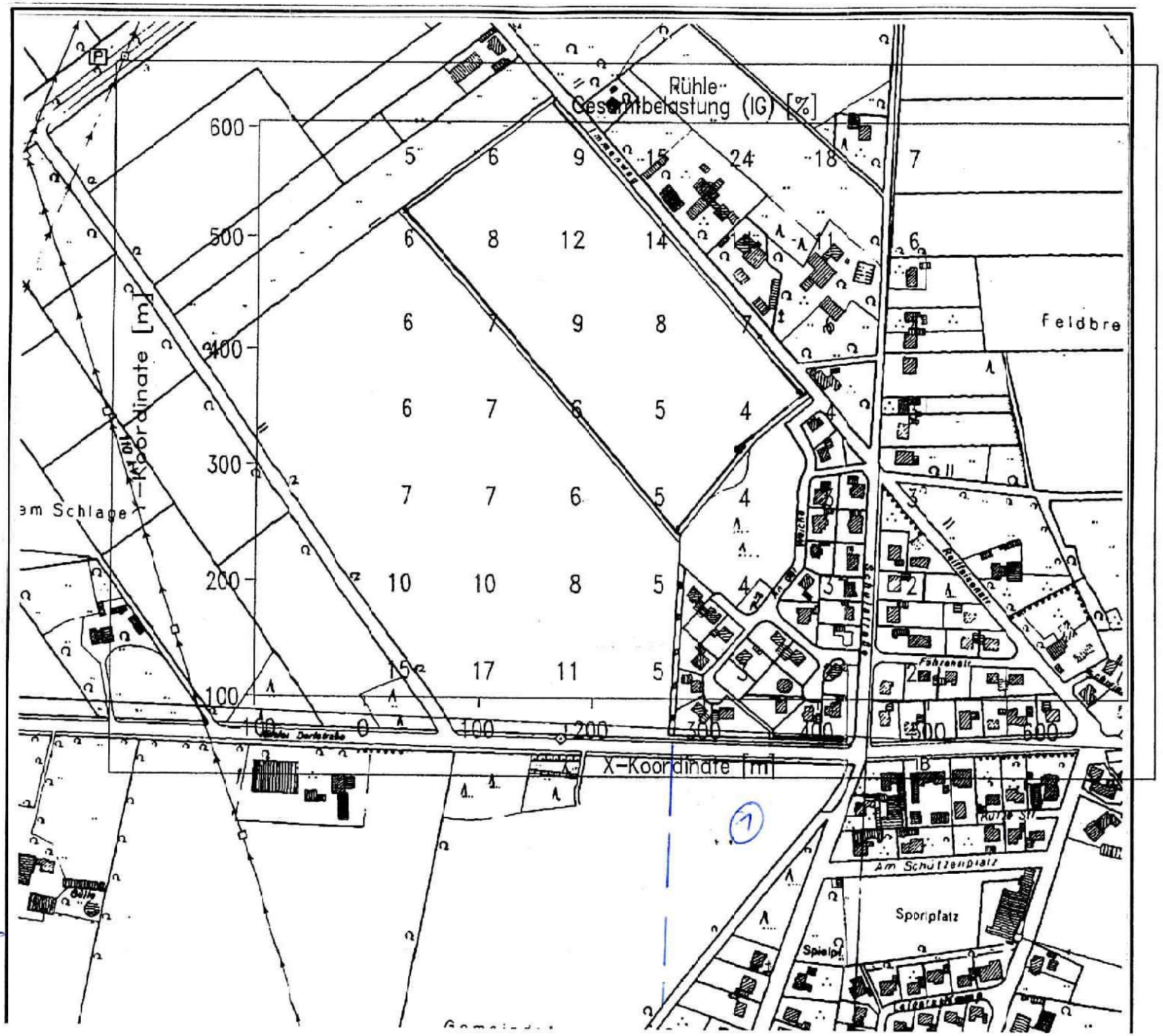
Stahl, Claudia

Von: [redacted]
Gesendet: Mittwoch, 6. November 2024 13:46
An: Bauleitplanung
Betreff: Flächennutzungsplan
Anlagen: Bebauung südlich Dorfstraße 49716 Meppen-Rühle.pdf

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Gekennzeichnet

Sehr geehrte Damen u. Herren,
ich bitte Sie die im Anhang befindende Fläche als mögliche Ausweisung für Bauland mit aufzunehmen.
Aus Sicht der Stadt Meppen (Herr Böhm) wäre eine Baulandausweisung möglich, wenn die LWK die Fläche berechnet und beurteilt.
Da nun der Flächennutzungsplan neu aufgestellt werden soll, bitte ich um die Berücksichtigung wie es damals schon Herr Böhm beurteilt hat.

Mit freundlichen Grüßen
[redacted]



Ergebnisse Luft
Okt. 2005

Immissionsschutzfachliche Gründe aus meiner Sicht die Teilfläche (1) sich für eine Baulandausweisung eignen. Dafür ist lässt sich eine Aussage treffen, wenn die Größe der Fläche berechnet u. überschlägig. Hätte bestehen aus Sicht der Stadt jedoch keine Einsprüche.

M.f.G

I. Stöß 9.11.09



Stahl, Claudia

Von: [redacted]
Gesendet: Montag, 23. Dezember 2024 16:03
An: Bauleitplanung
Betreff: Neuaufstellung Flächennutzungsplan
Anlagen: OpenPGP_signature.asc

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Gekennzeichnet

Sehr geehrte Damen und Herren,

zunächst mal vielen Dank für die ausführlichen Informationen im Rahmen der Auslegung und der Termine in den einzelnen Ortsteilen.

Trotzdem möchte ich Einwände vorbringen und Anregungen machen:

So weit ich den Ausführungen entnommen habe, gilt diese Planungsgrundlage für die nächsten 15 bis 20 Jahre und legt die Wachstumsmöglichkeiten fest. Es erstaunt mich daher, dass in den Ortsteilen Hüntel und Holthausen keinerlei Flächen für den Wohnungsbau vorgesehen sind. In Hemsen lediglich eine Erweiterung des vorhandenen Baugebietes. Lediglich für das "Industriegebiet Hüntel" gibt es Erweiterungen.

Gerade in den Nordgemeinden ist es dringend notwendig, neue Flächen zu planen, um zu verhindern, dass die Bevölkerung altert und die junge Generation weg zieht, weil es keine attraktiven Grundstücke gibt, auf denen gebaut werden kann. Menschen, die in Hüntel und Holthausen wohnen, sind sich bewusst, dass man mitunter weite Wege fahren muss, um zur Schule/Kindergarten/Supermarkt zu kommen. Das war schon vor 50 Jahren so, als ich hier hin zog, macht aber auch den Reiz aus nah an der Natur zu sein und nicht in einem städtisch verdichteten Wohnraum. Schule und Kindergarten in Hemsen verfügen aktuell noch über ausreichend Kinder, benötigen auf Dauer aber dringend Nachwuchs, weil die Gemeinden zerfallen würden, wenn die Einrichtungen schließen müssten.

Hüntel ist aufgrund seiner Lage mit der Grenze zu Haren nur an wenigen Stellen in der Lage weitere Gebiete auszuweisen. In Bereich Sinniger Weg, Kreisstraße, Dortmund-Ems-Kanal wären aber durchaus interessante Plätze, die auch einfach an die vorhandene Infrastruktur anzubinden wären. Genauso sieht es aus am Sinniger Weg bis zur Siedlung Hünensand.
Hier könnten ohne weiteres beidseitig weitere Bauplätze ausgewiesen werden.

Holthausen verfügt noch über Flächen entlang des DEK und in der Dorfmitte die geeignet wären, attraktives Bauland zu werden. Ich kann mich des Eindrucks nicht erwehren, dass hier über nicht ausreichend nachgedacht und geprüft wurde. Hier dürfen nicht nur die Interessen der Besitzer der Flächen im Vordergrund stehen.

Das Industriegebiet Hüntel lebt nicht nur vor den Betrieben und Arbeitsplätzen. Es lebt auch von Menschen, die dort arbeiten und die mitunter weite Wege als Pendler mit Autos zurück legen müssen. Der ÖPNV findet hier eigentlich nicht statt und bedarf dringend einer Verbesserung, um dem zunehmenden Autoverkehr entgegen zu wirken.
Wohnbebauung im Bereich Hüntel wäre superattraktiv und bestimmt auch eine Lösung für Pendler, weil Häuser entstehen würden von wo man schnell mit dem Fahrrad zur Arbeit kommt.

Als das Kraftwerk Anfang der siebziger Jahre gebaut wurde, wurden alle noch vorhandenen Grundstücke in der Siedlung Hünensand für die Bediensteten des Kraftwerks reserviert. Es entstanden 10 weitere Häuser mit einem Arbeitsweg von ca. 500 m, was die Arbeitsplätze im Kraftwerk deutlich attraktiver gemacht hat. Das sollte als Vorbild für die heutige Planung dienen, wo mittlerweile doch deutlich mehr Menschen hier in Hüntel arbeiten.

Die Probleme mit mangelhafter Internetanbindung sind aktuell weitgehend gelöst. Es wurden überall Glasfaserkabel verlegt und auch die Versorgung über Emslandtel/SURFN ist vorbildlich. Die Versorgung über Geschäfte ist auch in Wesuwe und Haren möglich und weniger aufwändig. Größter Pluspunkt ist der Zusammenhalt der Menschen, die nicht nur in Notfällen (Hochwasser 2023/24) zusammen stehen und einander helfen.

Ich wünsche frohe Weihnachten und einen guten Rutsch in ein, hoffentlich friedliches, Jahr 2025.

--
Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Stahl, Claudia

Von: [redacted]
Gesendet: Donnerstag, 19. Dezember 2024 14:14
An: Bauleitplanung
Cc: [redacted]
Betreff: Neuaufstellung Flächennutzungsplan Meppen, Gemeinde Rühle
Anlagen: Vorschlag 1.pdf; Vorschlag 2.pdf

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Gekennzeichnet

Sehr geehrte Damen und Herren,

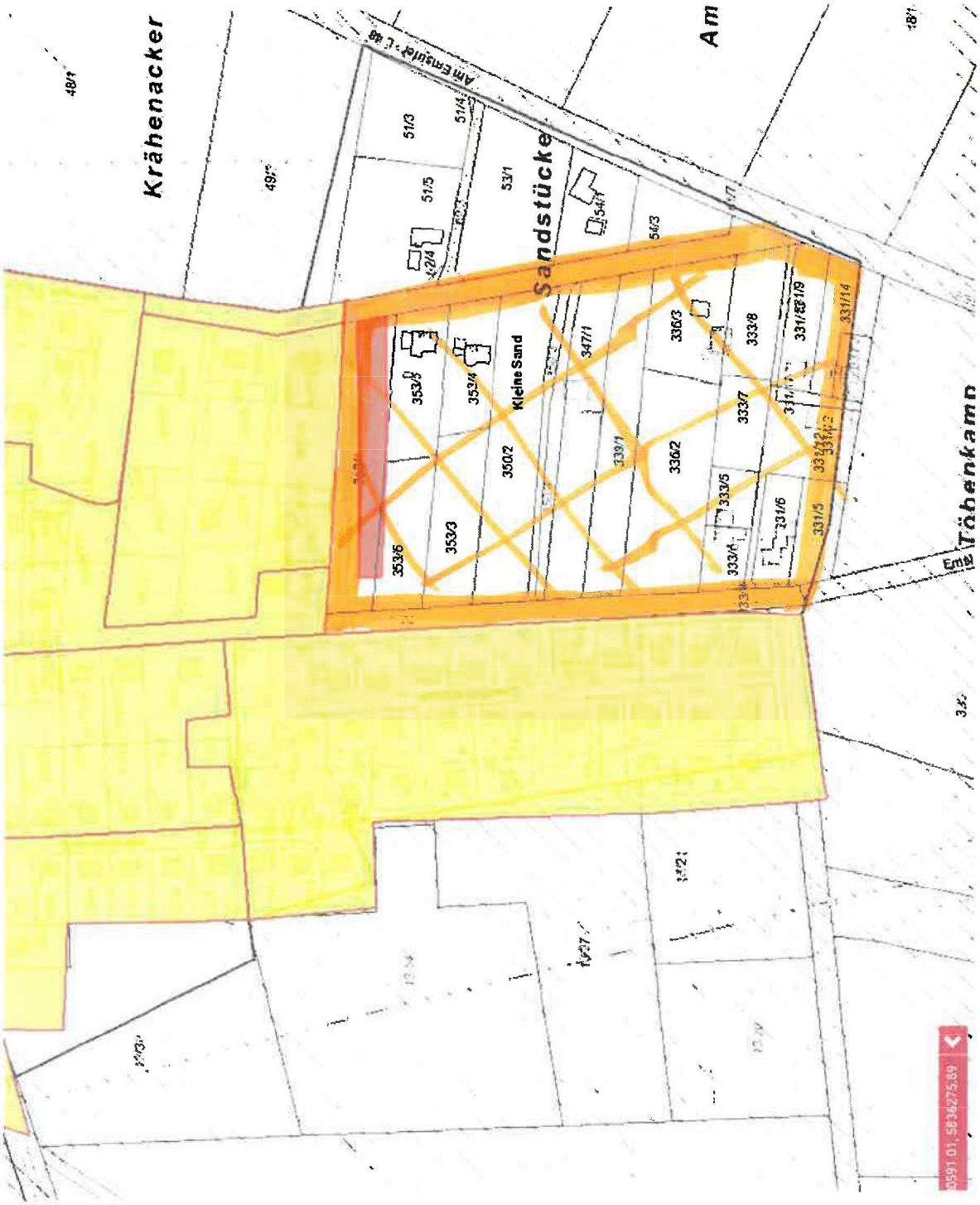
angefügt zu meiner Mail zwei Vorschläge zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplan Stadt Meppen, Gemeinde Rühle mit der Bitte um Prüfung und schriftliche Rückantwort.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

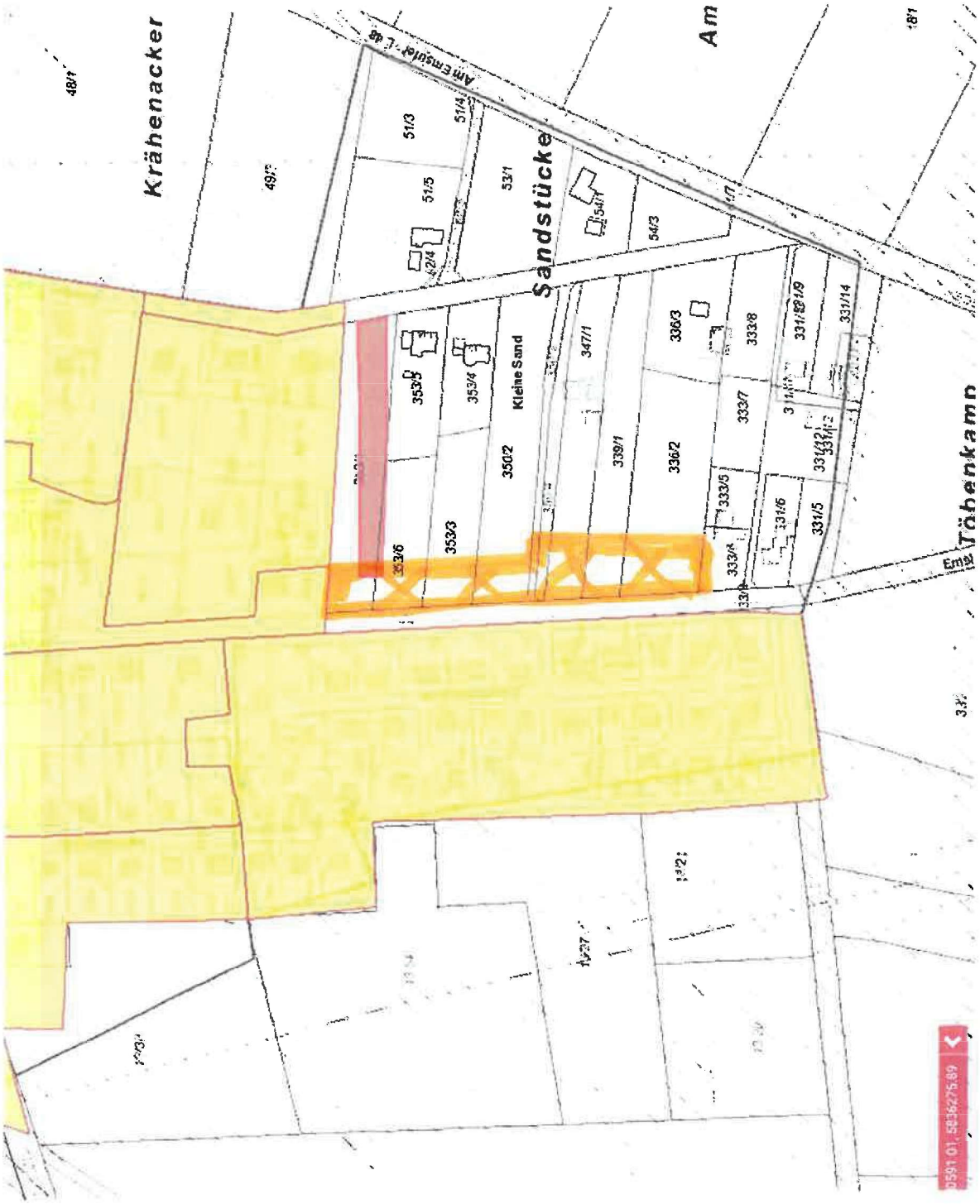
Meppen / Rühle, Vorschlag 1

Erweiterung Flächennutzungsplan



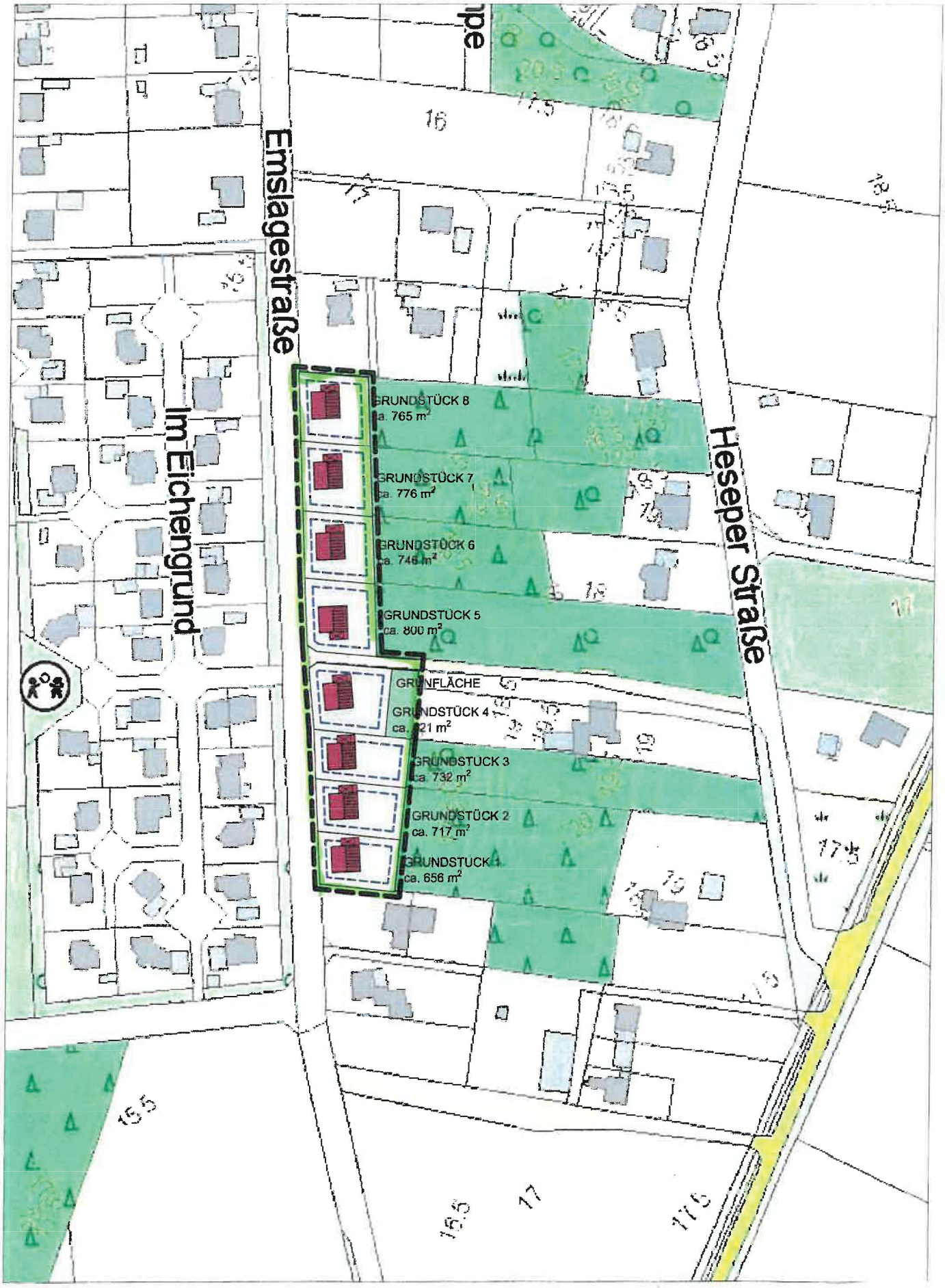
Meppen/Rühle, Vorschlag 2

Erweiterung Flächennutzungsplan



Zu Vorschlag 2

PLANGEBIET EMSLAGESTRASSE, MEPPEN OT: RÜHLE



ÜBERSICHTSKARTE M. 1:2000

20.12.2024

[redacted]

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich möchte die Chance nutzen, den Entwurf des Flächennutzungsplans im Bereich Rühle zu kommentieren.

Als gebürtiger Rühler liegt mir viel daran, dass wir im Sinne des Dorfbildes möglichst zentral neue Bauflächen erschließen. Daher möchte ich die Bebauung der Heseper Straße vorschlagen. Durch den kürzlichen Eigentümerwechsel der Ackerfläche an der Heseper Straße zu meinen Gunsten ergeben sich meines Erachtens neue Möglichkeiten. Ich wäre bereit, das Grundstück (Flur 23, Flurstück 39/3) dafür zu veräußern.

Die Vorschläge im Anhang zeigen verschiedene Möglichkeiten der Bebauung. Da auch der Anwohner [redacted], bereits seit längerem seine Bereitschaft gezeigt hat, Land zur Bebauung abzugeben, ergänzt sich meine Bereitschaft dazu, sodass man entlang der Heseper Straße oder sogar weiter in die Tiefe der jetzigen Ackerfläche Bauflächen erschließen könnte. Auch ein zweistufiger Ausbau wäre denkbar. Würde man zwischen der Straßenbebauung Lücken in Straßenbreite lassen, könnte man zunächst nur dort, ohne aufwändige neue Infrastruktur, später aber auch in die Tiefe gehen.

Perspektivisch wäre auch denkbar, Richtung Süden die linke Seite der Heseper Straße entlang des Straßesverlaufes bis zum [redacted] (Heseper Straße 9) zu bebauen. Die Haltung der Eigentümer dieser Ackerflächen dazu ist mir allerdings nicht bekannt.

Aus dem Freundes- und Bekanntenkreis habe ich zu diesem Thema bereits viele positive Rückmeldungen dazu gehört, sodass ich mir vorstellen könnte, dass die Grundstücke viele Interessenten fänden.

Über eine Berücksichtigung im Nutzungsplan wäre ich dankbar. Gegebenenfalls kann man diese Idee unabhängig vom Nutzungsplan auch kurzfristiger schon umsetzen.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

1. Umsetzung nur Straßenbebauung
ggf. mit „Lücken“ für spätere Straße



2. Umsetzung als Baugebiet „in der Tiefe“
Variante 1



3. Umsetzung als Baugebiet „in der Tiefe“
Variante 2



4. Umsetzung Straßenbebauung
Heseper Straße komplett



Stahl, Claudia

Von: [redacted]
Gesendet: Donnerstag, 2. Januar 2025 08:28
An: Bauleitplanung
Betreff: Stellungnahme Neuaufstellung Flp
Anlagen: Stellungnahme FNP Stadt Meppen.pdf

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Erledigt

Sehr geehrte Damen und Herren

Hier als Anlage meine Stellungnahme zur Neuaufstellung es Flächennutzungsplanes zu den gewerbeflächen

G-Ver-04-S und G-Ver-05-V

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

[redacted]

Stadt Meppen
Stadtbauamt
Kirchstraße 2
49716 Meppen

02.01.2025

Neuaufstellung des Flächennutzungsplans

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Anwohner der Straße Tuntel in Neuversen möchte ich zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Meppen einige Anmerkungen bezüglich der dargestellten Gewerbeflächen in Neuversen G-Ver-01-S und G-Ver 05-V machen.

G-Ver-01-S
Diese Fläche setzt sich aus hofnahen Flächen der noch aktiven Landwirte zusammen. Auch die im Nebenerwerb landwirtschaftlich tätigen Anwohner der Straße Tuntel nutzen diese Flächen vordringlich selbst für den Anbau von Ackerfrüchten.
Neben dem allgemeinen Vorrang, Ackerflächen hofnah zu bewirtschaften, würde uns ein zunehmender landwirtschaftlicher Verkehr von den Hofstellen zu entfernteren Flächen sehr belasten. Schon jetzt werden die Straßen Tuntel und Overbergstraße stark von landwirtschaftlichem Schwerverkehr (Trecker und LKW) genutzt. Das Durchfahrtsverbot für Kraftfahrzeuge über 3,5t wird leider nicht durchgesetzt, so dass die Seitenstreifen bereits jetzt völlig ramponiert sind und tiefe, teils gefährliche Spurrillen aufweisen. Hinzu kommt die Lärmbelastung, die schon jetzt durch den bestehenden überörtlichen landwirtschaftlichen „Transitverkehr" und die abbiegenden Fahrzeuge erheblich ist und die durch den infolge eines Tausches der hofnahen Flächen mit weiter entfernt liegenden Flächen zu erwartenden Mehrverkehr auch noch zunehmen und uns als Anlieger der Straßenkreuzung besonders treffen würde.

G-Ver 05-V
Diese Fläche liegt südlich an der B 402 und schließt im Osten an eine bereits als Gewerbefläche dargestellte Fläche an, was sie zunächst als geeignet erscheinen lässt. Jedoch ist die im Steckbrief als unmittelbar beschriebene „*direkte Anbindung an leistungsfähige Straße*" aus meiner Sicht nicht gegeben. Diese Darstellung muss korrigiert und im Punkt „Konfliktdichte" erläutert werden.

Im Osten endet die Fläche vor der Auffahrt auf die Brücke, die die landwirtschaftlichen Flächen nördlich der B 402 erschließt. Eine Erschließung über diese in meinen Augen schwierige Wegeführung über die enge Auf- und Abfahrt und dann aus dem Kurvenbereich heraus über die Meppener-Straße/Kreisstraße K-203 zur B 402 scheint mir für ein Gewerbegebiet zur Größe von 17,5 ha eher ungeeignet zu sein. Hier müsste im Falle der Aufstellung eines konkreten Bebauungsplanes die Wegeführung zum Anschluss an die B 402 geändert werden, was m. E. schon jetzt als abwägungsrelevanter Belang in die Planungen eingestellt werden muss. Als schwierig könnte sich dann allerdings herausstellen, dass diese Auffahrt auf die B 402 beim vierstreifigen Ausbau entfallen soll. Die von der Fa. Rothkötter vorgeschlagene Bypass-Trasse

mit einer Anbindung nördlich der B 402 an die L 48 und dann an die B 402 sollte ebenfalls in der Abwägung berücksichtigt werden. Vielleicht könnte die Erschließungsstraße auch in südliche Richtung über die Overbergstraße hinweg bis zur Schöninghsdorfer Straße/Kreisstraße K-201 gebaut und dann der Verkehr über die Schöninghsdorfer Straße und die Süd-Nord-Straße/Kreisstraße K-225 gemeinsam mit dem Verkehr aus dem bestehenden Gewerbegebiet zur B 402 geführt werden.

Im Westen endet die Fläche an der Straße Tuntel, die keine direkte Anbindung an die B 402 hat und derzeit für den durchfahrenden Schwerlastverkehr (KFZ über 3,5t) gesperrt ist. Eine Erschließung des Gewerbegebietes über diese Straße würde diese Regelung ad absurdum führen und uns sehr stark belasten. Diesbezüglich verweise ich auch auf die obigen Ausführungen zum Zustand der Straßen und zur Lärmbelastung. Auch wenn eine direkte Anbindung über die Straße Tuntel nicht vorgesehen sein sollte, ist es - wie bereits jetzt - schwierig, die tatsächliche Durchfahrt zu verhindern. Dies müsste in einer möglicherweise nachfolgenden konkreten Planung unbedingt durch entsprechende Grünstreifen und Gehölzpflanzungen unmöglich gemacht werden.

Dass dieser Vorschlag aus der Politik kommt, verwundert, da die örtlichen Ratsmitglieder die schwierige Verkehrssituation kennen müssten.

Grundsätzliche Bitte
Auch wenn wir planungsrechtlich im Außenbereich wohnen, sollten die Anwohner der Straßen Tuntel und Neuversener Straße, die durchaus eine Wohnbebauung von einigem Gewicht bilden, vor übermäßigen Lärm- und Verkehrsbelastungen geschützt werden.

Bei Rückfragen rufen Sie mich gerne unter folgender Telefonnummer an: [redacted]

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

Stadt Meppen
Fachbereich 6.1

Meppen, den 16.12.2024

Stellungnahme zur Niederschrift

Verfahren: Neuaufstellung Flächennutzungsplan

Einwender (Name, Adresse):

[redacted]

Stellungnahme:

Die Herren [redacted] und [redacted] haben in einem persönlichen Gespräch mit Herrn Giese und der Unterzeichnerin darum gebeten, die Potenzialfläche Wohnen W-VER-02-RP in Versen zwischen der Feuerstiege und der Overbergstraße im Nordwesten bis an die Feuerstiege zu erweitern. (s. beigefügten Plan aus dem Steckbrief).

gez. Andrea Büring

W-VER-02-RP

Beschreibung/Daten	
Lage	Versen
Flächengröße	2,4 ha
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaftliche Fläche (Acker, Grünland), Gehölze
Umgebung	Wohnbebauung, landwirtschaftliche Fläche, Gehölzstrukturen
Planungsrecht	
RROP	-
FNP	Flächen für die Landwirtschaft
B-Plan	Nein
Landschafts-plan	FFH-Gebiet »Borkener Paradies« in rund 250 m Entfernung

