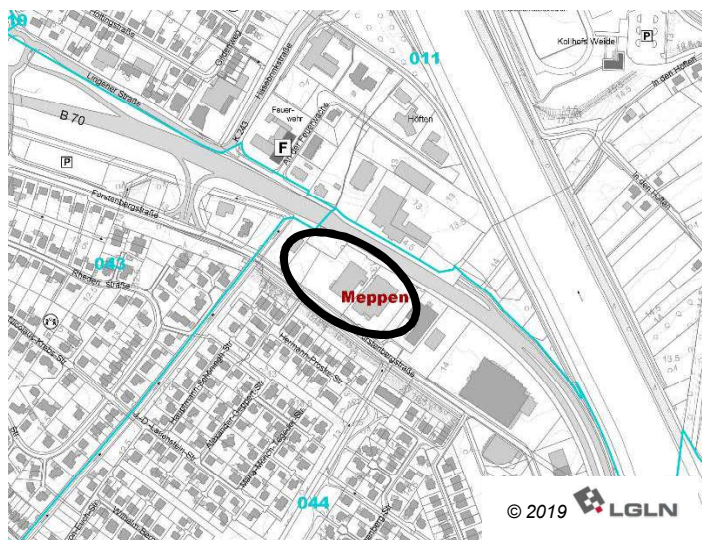




Stadt Meppen

Landkreis Emsland

123. Änderung des Flächennutzungsplanes



Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a (1) BauGB

Projektnummer: 219118
Datum: 2020-03-12

IPW
INGENIEURPLANUNG
Wallenhorst

INHALTSVERZEICHNIS

1 Art und Weise, wie Umweltbelange berücksichtigt wurden2

2 Art und Weise, wie Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden2

3 Gründe, warum der Plan gewählt wurde nach Abwägung mit anderweitigen Planungsmöglichkeiten3

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

Im südlichen Stadtgebiet von Meppen, westlich des Dortmund-Ems-Kanals, befindet sich der zentrale Versorgungsbereich „Nahversorgungszentrum Fürstenbergstraße“. Innerhalb des Nahversorgungszentrums befinden sich mehrere Einzelhandelsbetriebe, Dienstleister, Gewerbebetriebe.

Das als zentraler Versorgungsbereich abgegrenzte Gebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Meppen derzeit zum überwiegenden Teil als „Gewerbliche Baufläche“ dargestellt. Für zwei einzelne Grundstücke wurde bereits jeweils eine Sonderbaufläche ausgewiesen.

Die Stadt verfolgt das Ziel, für eine bestehende Betriebsstätte innerhalb des Nahversorgungszentrums eine Erweiterung und Modernisierung zu ermöglichen. Konkret ist die Erweiterung des bestehenden Lebensmitteldiscounters nördlich der „Fürstenbergstraße“ geplant. Für einen weiteren, unmittelbar angrenzenden Einzelhandelsbetrieb soll in diesem Zuge das Planungsrecht entsprechend des tatsächlichen Bestands angepasst werden.

Gem. § 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.

Auf eine Eingriffs- und Kompensationsermittlung konnte verzichtet werden, da die Planung im Vergleich zum wirksamen Flächennutzungsplan keine zusätzliche Neuversiegelung bzw. weitere Flächeninanspruchnahme zulässt.

Der Umweltbericht kommt somit zu dem Ergebnis, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen der naturschutzfachlichen Schutzgüter zu erwarten sind.

Es sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen der § 44 BNatSchG durch den Bauherrn zu beachten, diese gelten unmittelbar. Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG zu vermeiden, sind die Vorgaben zu „Entfernung von Gehölzen/Beseitigung sonstiger Vegetationsstrukturen/Gebäudeabriss“ und zu „Abriss- oder Umbauarbeiten am Gebäudebestand“ zu beachten.

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

Im Flächennutzungsplanänderungsverfahren 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 der

123. Flächennutzungsplanänderung für die öffentliche Auslegung berücksichtigt (raumordnerische Beurteilung, Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ für die Sonderbaufläche).

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 Wirkungsgefüge nach § 1 (6) Nr. 7a BauGB ergänzt. Darüber hinaus wurde darauf hingewiesen, dass sich der Änderungsbereich 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 Plandarstellung der Flächennutzungsplanänderung aufgenommen. Da es sich hierbei um redaktionelle Anpassungen handelt, durch die eine Betroffenheit Dritter nicht ausgelöst wurde, wurde eine erneute öffentliche Auslegung nicht erforderlich.

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

Anlass für die 123. Änderung des Flächennutzungsplanes sind die konkreten Planungsabsichten zur Erweiterung und Modernisierung einer bestehenden Betriebsstätte innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches „Nahversorgungszentrum Fürstenbergstraße“ im südlichen Stadtgebiet von Meppen, westlich des Dortmund-Ems-Kanals. Für eine weitere, unmittelbar angrenzende Betriebsstätte soll in diesem Zuge das Planungsrecht entsprechend des tatsächlichen Bestands angepasst werden.

Es werden damit Planungen/Bauvorhaben an bestehenden Betriebsstätten bzw. auf Flächen vorbereitet, die sich im Eigentum der Vorhabenträger befinden.

Da der Flächennutzungsplan ausschließlich für ganz konkrete Vorhaben (entsprechend des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 75.4) geändert wird (großflächiger Einzelhandel) stellte sich in diesem Verfahren die Frage nach grundsätzlich anderweitigen Planungsmöglichkeiten nicht.

Wallenhorst, 2020-03-12

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG


.....
Matthias Desmarowitz

Meppen, 16.09.2020

Stadt Meppen
Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Giese

.....
Jürgen Giese