



Stadt Meppen

Landkreis Emsland

124. Änderung des Flächennutzungsplanes



Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a (1) BauGB

Projektnummer: 219193
Datum: 2020-12-11

IPW
INGENIEURPLANUNG
Wallenhorst

INHALTSVERZEICHNIS

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

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. (FH) Monika Dralle

Wallenhorst, 2020-12-11

Proj.-Nr.: 219193

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 Meppener Stadtteil Esterfeld am linken Ufer der Ems befindet sich der zentrale Versorgungsbereich „Nahversorgungszentrum Marienstraße / Schullendamm“. Innerhalb dieses Nahversorgungszentrums befinden sich mehrere Einzelhandelsbetriebe, Dienstleister, Gastronomie- und Gewerbebetriebe. Das als zentraler Versorgungsbereich abgegrenzte Gebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Meppen derzeit zum überwiegenden Teil als gemischte Baufläche dargestellt. Die Stadt verfolgt das Ziel, das Nahversorgungszentrum zu erweitern und damit die Verlagerung eines an der „Grabbestraße“ bestehenden Lebensmittel-discounters an diesen Standort zu ermöglichen. Konkret ist die Ansiedlung im Bereich hinter dem Emslandsaal geplant. Durch die Verlagerung und gleichzeitig Erweiterung und Modernisierung des Lebensmittel-discounters soll die wohnortnahe Versorgung im Stadtteil Esterfeld langfristig sichergestellt werden.

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 gemäß UVPG nachgekommen. Von der Darstellung einer Sonderbaufläche „Großflächiger Einzelhandel“ in der Stadt Meppen ist eine bereits größtenteils bebaute Fläche betroffen. Für den Änderungsbereich wurde eine schutzgutbezogene Bestandserfassung und -bewertung durchgeführt. Des Weiteren wurde prognostiziert, welche Auswirkungen die Darstellung einer Sonderbaufläche „Großflächiger Einzelhandel“ und die daraus resultierenden vorbereiteten baulichen Möglichkeiten auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild haben. Nennenswerte Beeinträchtigungen aus naturschutzfachlicher Sicht sind der Verlust von Grünstrukturen (Garten, Ziergebüsche- und hecken, Scher- und Trittrasenflächen). Festzuhalten ist jedoch, dass die voraussichtlich betroffenen Biotope lediglich eine durchschnittliche Bedeutung und geringe Größenordnung aufweisen. Daher ist nicht mit erheblich nachteiligen Auswirkungen im Sinne des BauGB / UVPG zu rechnen. Nach Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich im Plangebiet verbleibt ein ökologisches Defizit von 3.848 WE. Das bestehende Kompensationsdefizit kann in einem Flächenpool der Stadt Meppen vollständig ausgeglichen werden. Die konkrete Maßnahme und Fläche wird im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 17 verbindlich festgesetzt.

Es sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen der § 44 BNatSchG durch den Bauherrn zu beachten, diese gelten unmittelbar und unabhängig von der Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung. 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 / Baumfällarbeiten“ zu beachten.

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

Im Flächennutzungsplanänderungsverfahren wurden die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB sowie die öffentliche Auslegung und die 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 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 Flächennutzungsplanänderung für die öffentliche Auslegung berücksichtigt (raumordnerische Beurteilung, Auswirkungs- und Verträglichkeitsanalyse, bereichsweise Lage im Hochwasserrisikogebiet, straßenbau- und verkehrliche Auflagen und Hinweise, vorhandene Versorgungsleitungen).

Aus der Öffentlichkeit wurden im Rahmen der öffentlichen Auslegung keine Stellungnahmen abgegeben und somit keine Anregungen und Bedenken gegen die Planung vorgebracht. Auch von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden keine grundsätzlichen Einwände gegen die Planungsabsichten der Stadt Meppen geäußert. Auf Grund von Anmerkungen des Landkreises Emsland wurde der Umweltbericht um Inhalte des Landschaftsplanes und einen Hinweis zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität nach § 1 (6) Nr. 7h BauGB ergänzt. Darüber hinaus wurden Hinweise zu den Vorgaben innerhalb von Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78 (1) Nr. 1 WHG sowie zu den Belangen der Abwägung gemäß § 1 (7) BauGB gegeben. Die diesbezüglichen Ausführungen sind bereits in den Planunterlagen enthalten. Änderung oder Ergänzungen sind aus Sicht der Stadt Meppen nicht erforderlich. Von der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr wurde ein Hinweis zu „Emissionen von der L 47“ gegeben, der nachrichtlich in die Begründung aufgenommen wurde. Insgesamt haben sich für den Entwurf der 124. Flächennutzungsplanänderung keine wesentlichen Änderungen ergeben, die zu einer erneuten öffentlichen Auslegung führen würden.

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

Anlass für die 124. Änderung des Flächennutzungsplanes sind die konkreten Planungsabsichten zur Verlagerung und Erweiterung eines bestehenden Lebensmitteldiscounters in den Bereich des Nahversorgungszentrums „Marienstraße / Schullendamm“. Mit dem Ersatzneubau soll im Rahmen von betrieblichen Marktanpassungen eine Erweiterung und Modernisierung ermöglicht werden. Es werden damit Planungen/Bauvorhaben vorbereitet, die zur Erweiterung und damit langfristigen Stärkung des zentralen Versorgungsbereiches „Nahversorgungszentrum Marienstraße/ Schullendamm“ beitragen. Die Flächenverfügbarkeit ist sichergestellt. Da der Flächennutzungsplan ausschließlich für ganz konkrete Vorhaben (entsprechend des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 17) geändert wird (großflächiger Einzelhandel) stellte sich in diesem Verfahren die Frage nach grundsätzlich anderweitigen Planungsmöglichkeiten nicht.

Wallenhorst, 2020-12-11

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG


.....
Matthias Desmarowitz