

## Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB)

### Zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 der Stadt Meppen „Lingener Straße“

#### **1. Ziel der Bebauungsplanänderung**

Durch die vorliegende Bebauungsplanänderung soll die bisher rechtskräftige Festsetzung des Kerngebietes in ein Mischgebiet geändert werden, in dem Wohnen und gewerbliche Nutzungen gleichberechtigt nebeneinander bestehen. Darüber hinaus sollen durch entsprechende Festsetzungen Vergnügungsstätten ausgeschlossen werden. Der hohe Anteil der Wohnnutzung sowie die Funktion der Lingener Straße als wichtige Zufahrt zur Innenstadt lässt eine Ansiedlung von Vergnügungsstätten als kontraproduktiv für die Gebietsentwicklung erscheinen. Vergnügungsstätten würden sowohl nutzungsstrukturelle (Wohnnutzung) als auch städtebauliche Beeinträchtigungen aufgrund der Eingangssituation mit sich bringen. Mit der Änderung des Bebauungsplanes soll das Planungsrecht entsprechend dem sich bisher entwickelten baulichen Bestand und Nutzungen angepasst werden. Zusätzliche Versiegelungen sind nicht vorgesehen.

#### **2. Verfahrensablauf/ Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und ihre Berücksichtigung**

Zunächst war vorgesehen, die Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchzuführen. Hierzu hat der Entwurf in der Zeit vom 20.10.2015 bis zum 20.11.2015 öffentlich ausgelegen. Gleichzeitig hat der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68A, deren Geltungsbereich auf der anderen Straßenseite der Lingener Straße liegt und deren Planungsanlass der gleiche ist, öffentlich ausgelegen. Die Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte im Parallelverfahren. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Behörden sind verschiedene Stellungnahmen eingegangen. U.a. liegt eine umfangreiche Stellungnahme im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68A vor, in der angeregt wird, dass aufgrund der Änderung des Kern- in ein Mischgebiet die Grundzüge der Planung berührt werden und infolgedessen ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB unzulässig wäre. Aus diesem Grund wurde dann auf das Regelverfahren zurückgegriffen, da nicht sicher ausgeschlossen werden kann, dass die Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB bei einer möglichen gerichtlichen Prüfung als Verfahrensfehler bewertet wird.

Die Unterrichtung über die voraussichtlichen Auswirkungen des Planes im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) fand in einem Erörterungstermin am 31.03.2016 im Bauamt der Stadt Meppen statt. Anregungen wurden nicht vorgetragen.

In der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 22.03.2016 bis zum 22.04.2016 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert. Neben Hinweisen der verschiedenen Versorgungsträger zu ihren Leitungen nebst den erforderlichen Trassen hat der Landkreis Emsland aus straßenbau- und verkehrlicher Sicht darauf hingewiesen, dass von der Lingener Straße Emissionen ausgehen können. Im Rahmen der Planung wurde eine schalltechnische Untersuchung von der Zech Ingenieurgesellschaft mbH durchgeführt, bei der die Verkehrslärsituation

auch im Bereich der Lingener Straße ermittelt und beurteilt wurde. Im Ergebnis werden aufgrund von Überschreitungen der Orientierungswerte passive Lärmschutzmaßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt.

Der Fachbereich Wasserwirtschaft beim Landkreis Emsland bittet um Überprüfung, ob die örtlichen Gegebenheiten eine ordnungsgemäße Versickerung des Niederschlagswassers zulassen (Bodenbeschaffenheit, Grundwasserflurabstand etc.) und somit die schadlose Ableitung des Niederschlagswassers gewährleistet ist. Die Oberflächenentwässerung der privaten Grundstücke erfolgt durch Versickerung auf den privaten Grundstücken; nach Kenntnissen der Stadtverwaltung ist die Bodenbeschaffenheit und der Grundwasserflurabstand für eine Versickerung wie bisher geeignet. Die Versickerung auf den privaten Flächen wird durch eine diesbezügliche textliche Festsetzung sichergestellt. Die Oberflächenentwässerung von den unveränderten öffentlichen Straßen ist durch die vorhandene Regenwasserkanalisation gewährleistet.

Der Bebauungsplan nebst Begründung mit Umweltbericht und den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung ist gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch der Öffentlichkeit im Rahmen der öffentlichen Auslegung und den Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.09.2016 bis zum 13.10.2016 vorgestellt worden.

Aus der öffentlichen Auslegung liegen keine Anregungen vor.

Von den Trägern öffentlicher Belange sind Anregungen vorgetragen worden und in die Abwägung eingeflossen.

Die verschiedenen Versorgungsträger haben nochmals auf ihre Versorgungsleitungen, den hierfür erforderlichen Flächen- und Abstandsbedarf und die zu beachtenden Vorschriften und Merkblätter bei Baumpflanzungen hingewiesen. Diese Hinweise sind bei der Bebauungsplanrealisierung zu prüfen und zu beachten.

Der Landkreis Emsland weist nochmals auf darauf hin, dass von der Lingener Straße Emissionen ausgehen können. In der Abwägung wird erneut auf die schalltechnische Untersuchung von der Zech Ingenieurgesellschaft mbH und der aufgrund von Überschreitungen der Orientierungswerte festgesetzten passiven Lärmschutzmaßnahmen hingewiesen. Der Fachbereich Wasserwirtschaft regt an, von der Festsetzung, dass „das Niederschlagswasser von den Grundstücken auf diesen zu versickern ist“, zu überprüfen ist, ob die örtlichen Gegebenheiten eine ordnungsgemäße Versickerung zulassen (Bodenbeschaffenheit, Grundwasserflurabstand etc.) und somit die schadlose Ableitung des Niederschlagswassers gewährleistet ist. Anderenfalls ist die Entsorgung auf einem anderen Wege sicherzustellen. Da das Plangebiet bereits überwiegend bebaut ist, ist die Beseitigung des Niederschlagswassers überwiegend geregelt. Bei Lückenbebauung oder Neubau nach Abriss ist die Ableitung des Niederschlagswassers für den jeweiligen Fall bei der Genehmigungsplanung zu regeln. Die Aufstellung einer Erschließungskonzeption im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung ist insofern nicht erforderlich.

### **3. Beurteilung der Umweltbelange**

Im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes soll ein Kern- in ein Mischgebiet geändert werden. Es handelt sich hierbei um eine Bestandsüberplanung, zusätzliche Versiegelungen sind nicht vorgesehen. Das Planungsrecht soll entsprechend dem sich bisher entwickelten baulichen Bestand und Nutzungen angepasst werden. Dar-

über hinaus sollen durch entsprechende Festsetzungen Vergnügungsstätten ausgeschlossen werden.

Die Qualität und damit das Schutzbedürfnis der Umwelt innerhalb des Plangebietes sind aufgrund bestehender Nutzung sowie der angrenzenden Verkehrswege vorbelastet und von mittlerer bis geringer Bedeutung.

Wesentliche Beeinträchtigungen der zu prüfenden Schutzgüter werden mit der Planung nicht vorbereitet. Die Änderung schafft gegenüber dem ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 68 keine zusätzlichen Baurechte/ Bauvolumen, so dass mit Realisierung der Änderung zusätzliche Belastungen oder Beeinträchtigungen nicht zu erwarten sind. Aufgrund der Bestandsüberplanung findet kein Eingriff in Natur und Landschaft statt, so dass auch kein ökologischer Ausgleich erforderlich ist. Die überbaubaren Flächen, die bauliche „Ausnutzbarkeit“ und die Verkehrsflächen entsprechen im Wesentlichen denen des Ursprungsbebauungsplanes.

Um potentielle störende Auswirkungen möglichst gering zu halten, werden bedingt durch den Verkehrslärm Festsetzungen zum passiven Immissionsschutz (Lärmpegelbereiche) getroffen. Erhebliche Umweltauswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sind nicht gegeben, da geeignete Maßnahmen festgesetzt werden, um die immissionsschutzrechtlich relevanten Orientierungswerte einzuhalten.

Darüber hinausgehend hat sich kein noch weiter gehender Ermittlungsbedarf gezeigt und ist auch nicht im Beteiligungsverfahren gefordert worden.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass bei Berücksichtigung der im Umweltbericht genannten Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der erheblichen Umwelteinwirkungen durch die Änderung des Bebauungsplanes keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind

Der Rat der Stadt Meppen hat die Änderung des Bebauungsplanes im festgesetzten Geltungsbereich einschließlich des Umweltberichtes und der weiteren Teile sowie die erarbeitete Abwägung in seiner Sitzung am 21.02.2017 als Satzung beschlossen.

Aufgestellt:  
Meppen, im Mai 2017  
Stadt Meppen  
Fachbereich Stadtplanung  
Im Auftrage

gez. Büring, Dipl.-Geogr.