

112. Änderung des Flächennutzungsplanes

Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB

über die Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie geprüfte anderweitige Planungsmöglichkeiten

1. Ziele und Zwecke der Planung

Die Stadt Meppen verfolgt mit der 112. Änderung des Flächennutzungsplanes die Absicht, die Entwicklung und Umstrukturierung des ehemaligen Areals „Emshafen“ entlang der „Schützenstraße“ vorzubereiten und das Ergebnis eines im Jahr 2012 durchgeführten städtebaulichen Wettbewerbes umzusetzen. Die Darstellung im Flächennutzungsplan des Bereiches „Emshafen“ soll dafür von gewerblicher Baufläche und Bahnflächen insgesamt in gemischte Baufläche geändert werden.

Der ehemals gewerbliche Bereich soll als Mischgebiet mit dem Schwerpunkt der Wohnnutzung und den Nutzungen Beherbergung und Gastronomie, Dienstleistungen und nicht wesentlich störendes Gewerbe umstrukturiert werden.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Zur Berücksichtigung der Umweltbelange erfolgt eine Revitalisierung dieser städtebaulich untergenutzten Fläche. Die Berücksichtigung der Umweltbelange erfolgt im Detail im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

3. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der **frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) BauGB** in Form einer Bürgerversammlung wurde Verständnisfragen zur verbindlichen Bauleitplanung und zu den Kosten für die Bürger durch die Bauleitplanung gestellt und erörtert.

Während der **frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger** öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB wurden in den Stellungnahmen die folgenden Themen angesprochen und in die Abwägung eingestellt.

- Deutsche Bahn Immobilien: Hinweis, dass es sich bei einem Teil der im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen um gewidmete Eisenbahnbetriebsanlagen handelt, die dem Eisenbahn-Bundesamt (EBA) unterliegen, deren Änderung einem Genehmigungsvorbehalt des EBA (§§ 23 Abs. 1 AEG i.V.m. § 3 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 Satz 2 BEVVG i.V.m § 18 AEG). Die Überplanung von Bahngrund ist bis zu einer Freistellung der Fläche von Bahnflächen durch das EBA unzulässig (BVerwG, Urteil vom 12.08.08, Az. 9 A 3.06).

Die bestehenden Eisenbahnbetriebsanlagen in Nord-Süd-Richtung werden im Flächennutzungsplan nicht überplant und bleiben weiterhin bestehen. Die von der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung betroffenen Flächen ehemaliger Eisenbahnbetriebsanlagen in Ost-West-Richtung sind bereits entwidmet und befinden sich nicht im Eigentum der Deutsche Bahn AG.

Im Rahmen **der öffentlichen Auslegung** gem. § 3 Abs. 2 BauGB sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Während der **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger** nach § 4 (2) BauGB sind Stellungnahmen mit den folgenden wesentlichen Anregungen eingegangen und in die Abwägung eingestellt worden.

- Landkreis Emsland: Für die Ableitung des im Plangebiet anfallenden Oberflächenwassers ist im Rahmen des Bebauungsplanes eine wasserwirtschaftliche Voruntersuchung durchzuführen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung in Kapitel 3.9 „Belange der Oberflächenentwässerung“ ergänzt.

- Landkreis Emsland: Das Plangebiet liegt bereichsweise im gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Ems. Der maßgebliche Bemessungswasserstand des hundertjährigen Hochwassers (HW100) im Bereich der geplanten Maßnahme liegt zwischen 13,50 m NN (Norden) und 13,00 m (Süden) über NN. Im Überschwemmungsgebiet sind die Verbotstatbestände gemäß § 70 Wasserhaushaltsgesetz zu beachten.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung in Kapitel 1.4 „Planungsrahmenbedingungen“ ergänzt.

- Landkreis Emsland: Im Plangebiet sind eine Reihe von (Gewerbe-)Standorten vorhanden, so dass Belastungen des Untergrundes (Boden/ Grundwasser) aufgrund langjähriger gewerblicher Nutzung nicht ausgeschlossen werden können. Es wird eine Altlastenuntersuchung empfohlen

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Teilbereiche sind saniert, für eine Teilfläche liegt ein Gutachten vor, das eine Sanierungsmöglichkeit aufzeigt. Eventuell auf einem zentralen Grundstück vorhandene Belastungen werden im Rahmen des Bebauungsplanes und den Gesprächen zur Betriebsverlagerung beurteilt. Grundsätzlich widerspricht daher nichts der Darstellung des Flächennutzungsplanes. Vereinzelt Altablagerungen oder Bodenveränderungen können im weiteren Verfahren beseitigt oder kleinflächige Nutzungsbeschränkungen festgesetzt werden.

- Landkreis Emsland: Die textliche Formulierung in den Planungsunterlagen zur Abfallentsorgung (Punkt 3.3) ist wie folgt zu ändern: „Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen sowie den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen Abfallentsorgung ist der Landkreis Emsland.“

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die entsprechende Formulierung wird in Kapitel 3.3 „Belange der Ver- und Entsorgung“ ergänzt.

- Landkreis Emsland: Ausbauanforderungen für den Bebauungsplan bzgl. der Befahrbarkeit von Straßenstichen für Müllfahrzeuge.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung im Kapitel 3.3 „Belange der Ver- und Entsorgung“ ergänzt.

- Staatliches Gewerbeaufsichtsamt: Hinweise auf Gewerbebetriebe, ihre NACE Klassifizierung und die zuständige Genehmigungsbehörde. Empfehlung für den Bebauungsplan zur Erstellung eines Schallgutachtens zur Festlegung einer „Geräuschkontingentierung“

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und das Kapitel 3.4.2 „Gewerbelärm“ der Begründung ergänzt

- Deutsche Bahn AG: Bei den überplanten Flächen zum Bau einer Lärmschutzwand handelt es sich um gewidmete Eisenbahnbetriebsanlagen die dem Fachplanungsvorbehalt des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) unterliegen. Die Änderungen an Eisenbahnbetriebsanlagen unterliegen dem Genehmigungsvorbehalt des EBA (§§ 23 Absatz 1 AEG i.V.m. § 3 Abs. 1 Nr. 1 und Absatz 2 Satz 2 BEVVG i.V.m. § 18 AEG). Die Überplanung von Bahngrund durch eine andere Fachplanung ist bis zu einer Freistellung der Fläche von Bahnflächen durch das EBA unzulässig (BVerwG, Urteil vom 12.08.08, Az. 9 A 3.06). Es besteht jedoch die Möglichkeit eines Gestattungsvertrages zum Bau einer Lärmschutzwand

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Für den Flächennutzungsplan ergibt sich hierdurch keine Regelungsbedarf. Der Hinweis zur Errichtung einer Lärmschutzwand wird in der Begründung in Kapitel 3.4.1 „Verkehrslärm“ ergänzt.

- EWE Netz: Hinweise auf Versorgungsleitungen und zu deren Schutzanforderungen.

Der Hinweis wird zu Kenntnis genommen.

- Westnetz: Hinweise auf Versorgungsleitungen und zu deren Schutzanforderungen.

Der Hinweis wird zu Kenntnis genommen.

- Untere Denkmalschutzbehörde: Im Plangebiet muss mit bisher unbekanntem archäologischen Funden gerechnet werden. Sämtliche Erdarbeiten innerhalb des Geltungsbereiches bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§13 NDSchG). Ggf. werden archäologische Untersuchungen erforderlich. Abhängig von den vor Ort angetroffenen archäologischen Befunden und Funden ist ggf. eine fach- und sachgerechte Ausgrabung notwendig. In der Begründung soll hierauf hingewiesen werden.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und der Hinweis auf § 13 NDSchG in der Begründung in Kapitel 3.7 „Archäologische Denkmalpflege / Baudenkmalpflege“ ergänzt.

4. Geprüfte anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen des städtebaulichen Wettbewerbs wurde eine alternative Verkehrsführung der Schützenstraße geprüft und verworfen.

Für Teilbereich zwischen Schützenstraße und Bahnlinie wurde die Entwicklung als Wohnbaufläche geprüft, jedoch auf Grund der Schallbelastung verworfen.