

Stadt Meppen

Landkreis Emsland



B E G R Ü N D U N G

zur 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12

der Stadt Meppen,

Baugebiet: „Esterfelder Forst“

nebst örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung

- Aufstellung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB -

Inhaltsverzeichnis

- A 1.** Plangebiet
- A 2.** Allgemeines, Ziele und Zwecke der Planung
- A 3.** Planungskonzept
- A 4.** Schall-, Immissions- und Klimaschutz
- A 5.** Belange von Natur und Landschaft
- A 6.** Versorgung mit Wasser, Löschwasser, Strom-, Gas- und Telekommunikationseinrichtungen sowie Oberflächenwasser-, Abwasser- und Abfallbeseitigung
- A 7.** Altlasten, Rüstungsaltposten
- A 8.** Beteiligungsverfahren und Abwägung
- A 9.** Hinweise
- A 10.** Städtebauliche Werte
- A 11.** Verfahrensvermerke

Anlage

Auszug aus der rechtskräftigen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12

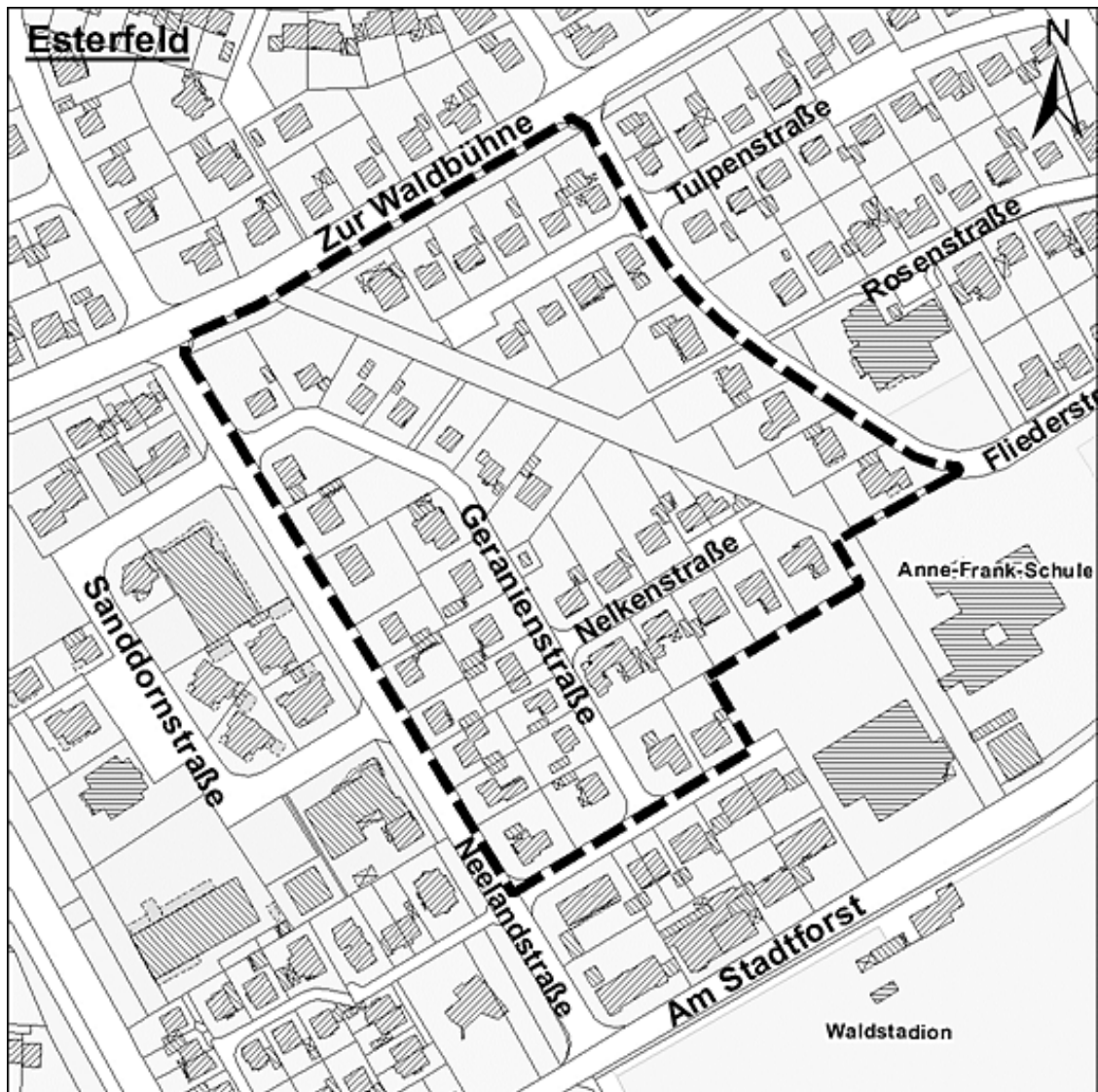
A 1. Plangebiet

Das Plangebiet der 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 umfasst eine ca. 4,8 ha große Fläche zwischen der Neelandstraße, der Straße Zur Waldbühne, der Fliederstraße und der Nelkenstraße.

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich als Wohnbaufläche dargestellt. Die vorliegende 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 setzt wie bisher ein allgemeines Wohngebiet fest. Die 13. Änderung des Bebauungsplanes ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Als Kartenunterlage für den Bebauungsplan wird eine Planunterlage im Maßstab 1:1.000 verwendet.

Der Geltungsbereich der 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 ist aus dem nachfolgenden Übersichtsplan ersichtlich, in dem das Plangebiet durch eine schwarze unterbrochene Umrandung gekennzeichnet ist.



A 2. Allgemeines, Ziele und Zwecke der Planung

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 der Stadt Meppen. Diese Bebauungsplanänderung aus dem Jahr 1973 setzt für den Geltungsbereich der vorliegenden Bebauungsplanänderung, ebenso wie der Ursprungsbebauungsplan aus dem Jahr 1969, ein allgemeines Wohngebiet fest. Die Stadt Meppen beabsichtigt, auf der Grundlage der Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzeptes 2016, in diesem durch Einfamilienhausbebauung geprägten Bereich städtebaulich unverträgliche Mehrfamilienhäuser auszuschließen und somit die Anzahl der Wohnungen auf ein für die benachbarte Wohnbebauung verträgliches Maß festzusetzen.

Für die Stadt Meppen wurde im Jahr 2011 ein Stadtentwicklungskonzept „Wohnen“ erstellt. Die strategische Ausrichtung des Konzeptes konzentrierte sich hauptsächlich auf die Bereitstellung neuer Wohnbauflächen in der Innenstadt und in den Ortsteilen. Mit dem § 1a (2) BauGB als ergänzende Vorschrift zum Umweltschutz hat der Gesetzgeber den Kommunen einen eindeutigen Planungsauftrag erteilt: Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenverdichtung zu nutzen sowie Bodenversiegelung auf das notwendige Maß zu begrenzen. Neben dieser gesetzlichen Anforderung lag der aktuelle Anlass zur Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzeptes in der stark angestiegenen Bauantragstellung für Mehrfamilienhäuser in gewachsenen Einfamilienhausgebieten und den damit zusammenhängenden Auswirkungen auf die prägende städtebauliche Struktur. Es wurden alle Bebauungspläne, die einen Wohnanteil aufweisen, gesichtet und ausgewertet. Der vorliegende Geltungsbereich der 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 ist in der Kartierung „Siedlungstypen“ als Bebauungsplan basiertes Baugebiet zwischen 1962 und ca. 1995 mit überwiegend Einfamilien- und Doppelhäusern eingeordnet worden. In dem Dichtemodell und der Kartierung Handlungsbedarf wird empfohlen, die vorhandenen Strukturen in ihrem kleinteiligen Charakter zu bewahren und zukünftig verlässlich zu definieren. Als Maßnahme wird das Anpassen oder Aufstellen einer verbindlichen Bauleitplanung empfohlen, die die prägende Struktur des Gebietes sichert. In der Regel wird das Aufstellen eines einfachen Bebauungsplanes mit einer angepassten Reduzierung auf 1-2 Wohneinheiten pro Gebäude ausreichen.

Mit der vorliegenden 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 soll dieses durch den Rat der Stadt Meppen als Grundlage für die Bauleitplanung beschlossenes Planungsziel umgesetzt werden. Zur besseren Lesbarkeit werden die sonstigen zeichnerischen, textlichen und gestalterischen Festsetzungen aus der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Satzung über die gestalterischen Festsetzungen in den Änderungsbebauungsplan übernommen bzw. modifiziert übernommen.

Da durch die Änderung oder Ergänzung des Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, kann das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB angewendet werden, eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht nicht. Die Fläche des Geltungsbereiches liegt nicht in einem Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung auf EU-Ebene oder in einem europäischen Vogelschutzgebiet.

A 3. Planungskonzept

Das Planungskonzept setzt als Art der baulichen Nutzung weiterhin ein allgemeines Wohngebiet fest.

Zur Umsetzung des Planungszieles „Bewahrung der vorhandenen Strukturen in ihrem kleinteiligen Charakter durch Aufstellung/Änderung eines Bebauungsplanes mit einer angepassten Reduzierung auf 1-2 Wohneinheiten pro Gebäude“ aus der Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzeptes wird in der 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 die Anzahl der zulässigen Wohnungen auf max. 2 Wohneinheiten je Einzelhaus bzw. 1 Wohneinheit je Doppelhaushälfte festgesetzt. Zur Sicherung der angestrebten Baustruktur darf zudem die Größe der Baugrundstücke bei einem Einzelhaus 450 m² und bei einer Doppelhaushälfte 250 m² nicht unterschreiten.

Im Nordwesten des Plangebiets an der Neelandstraße wird das Baufeld geringfügig nach Norden erweitert, um ein zusätzliches Einfamilien- bzw. Doppelhaus auf dem sehr großen Grundstück errichten zu können. Damit wird der Forderung nach einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden Rechnung getragen.

Die weiteren zeichnerischen, textlichen und gestalterischen Festsetzungen werden aus der für den Geltungsbereich der vorliegenden 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 rechtskräftigen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 übernommen und in Teilen modifiziert.

Die festgesetzte zwingende eingeschossige Bauweise wurde durch eine zweigeschossige Bauweise mit Höhenbeschränkung ersetzt. Mit dieser Festsetzung wird den Bauherren ermöglicht, das Obergeschoss besser zu nutzen und als Vollgeschoss auszubauen. Damit einher geht die Anpassung der zulässigen Traufhöhe von max. 3,00 m auf 3,75 m. In der Ansicht werden sich die Wohngebäude weiterhin als eingeschossig darstellen.

Eine Geschossflächenzahl wird entgegen der 1. Änderung des Bebauungsplanes nicht mehr festgesetzt, da mit den sonstigen Regelungen (Anzahl der Vollgeschosse und Höhenbegrenzung) zum Maß der baulichen Nutzung diese Festsetzung nicht mehr erforderlich ist.

Die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung sind ebenfalls leicht modifiziert worden, wobei die Festsetzungen zu Dachneigung, Dachform, Dachgauben und Dacheinschnitte sowie Einfriedungen nicht geändert worden sind. Als zusätzliche Ausnahme ist die Zulässigkeit von Zwerchgiebeln geregelt worden.

Das Baugebiet wird durch die Neelandstraße, die Geranienstraße, die Fliederstraße und die Nelkenstraße erschlossen. Der Bau weiterer Erschließungsstraßen ist nicht erforderlich.

A 4. Schall-, Immissions- und Klimaschutz

A 4.1 Schall- und Immissionsschutz

Das Plangebiet liegt inmitten des Wohngebietes Esterfeld. In der Nähe des Plangebietes befinden sich keine emittierenden gewerblichen Betriebe sowie keine Verkehrsflächen, durch die Immissionen auf das Plangebiet einwirken können.

Ebenso sind durch das Vorhaben und die festgesetzte Art der baulichen Nutzung keine unzulässigen Immissionen in der Nachbarschaft zu erwarten.

A 4.2 Klimaschutz

Der Klimaschutz ist eine der großen Herausforderungen des 21. Jahrhunderts. Auf der Basis des von der Stadt Meppen im Jahre 2009/2010 erarbeiteten Leitbildes 2020 ist unter dem Oberbegriff „Modellstadt Klimaschutz und regenerative Energien“ die Erstellung eines Klimaschutzkonzeptes angeregt worden. Mit Stand vom 31.10.2012 liegt sowohl das „Integrierte Kommunale Klimaschutzkonzept“ als auch das „Klimaschutzteilkonzept zur Erschließung der Erneuerbaren-Energien-Potenziale“ für das Gebiet der Stadt Meppen jeweils vor. Das Konzept gibt u. a. Handlungsempfehlungen für eine „Innovative Stadtentwicklung“, die bei jeder Bauleitplanung zu prüfen sind. Im Vorfeld der Planung ist bereits festgestellt worden, dass die Fläche weder in einem Überschwemmungsgebiet noch in einem Gebiet liegt, das für den Hochwasserschutz von Bedeutung ist. Es handelt sich hier um ein bestehendes Einfamilienhausgebiet mit einem gliederndem Grünstreifen. Eine zielgerichtete Bauleitplanung kann auch zum Klimaschutz beitragen und es können orientiert am Baugesetzbuch schwerpunktmäßig folgende bauleitplanerische Handlungsziele und -möglichkeiten genannt werden:

- Reduzierung der Flächeninanspruchnahme und Entwicklung/Verdichtung der Innenflächen
- Sicherung und Schaffung wohnortnaher öffentlicher und privater Dienstleistungen
- Gebäude- und energieeinsparungsbezogene Maßnahmen durch eine lagemäßig effektive Ausrichtung der Gebäude und die Nutzung erneuerbarer Energien.

Der vorliegende Bebauungsplan berücksichtigt diese Handlungsziele wie folgt:

- Sicherung der vorhandenen Infrastruktur durch bedarfsbezogene Baugrundstücke
- Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers auf dem Grundstück
- eine offene lockere Bebauung, die die Zufuhr und Durchströmung von Frisch- und Kaltluft durch das Baugebiet ermöglicht
- Möglichkeiten der effektiven Ausrichtung der Gebäude durch Verzicht auf die Festlegung einer Firstrichtung
- Nutzungsmöglichkeiten erneuerbarer Energien und des anfallenden Oberflächenwassers als Brauchwasser.

Darüber hinaus hat jeder Bauherr durch einen entsprechenden Gebäudegrundriss, Auswahl der Baustoffe und Materialien vielfältige Möglichkeiten zum Klimaschutz beizutragen. Auf der Bebauungsplanebene sind lediglich die in § 9 des Baugesetzbuches (BauGB) genannten Festsetzungsmöglichkeiten gegeben, weiter gehende Festsetzungen sind nicht möglich.

A 5. Belange von Natur und Landschaft

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um eine Änderung eines rechtskräftigen Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB. Es ist zu prüfen, inwieweit aufgrund der vorliegenden Planung Eingriffe in die Natur und Landschaft entsprechend der Regelungen des Bundesnaturschutzgesetzes, des Niedersächsischen Naturschutzgesetzes und des Baugesetzbuches zu erwarten sind. Hierbei ist davon auszugehen, dass für die Ursprungsplanung diese Prüfung abgeschlossen ist. Deshalb ist zu untersuchen, ob die vorliegende Planung einen weitergehenden Eingriff bedeutet.

Durch die vorliegende 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 werden keine wesentlichen Änderungen des Maßes der baulichen Nutzung und der überbaubaren Grundstücksfläche übernommen. Lediglich im Nordwesten des Plangebietes wird die überbaubare Grundstücksfläche geringfügig erweitert, um das Baurecht für ein zusätzliches Einzel- oder Doppelhaus zu schaffen. Aufgrund des geringen zusätzlichen Eingriffs unter Berücksichtigung des im BauGB geforderten und städtebaulich gewollten sparsamen Umgangs mit Grund und Boden - dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen - wird in der Abwägung der betroffenen Belange von einer Kompensation abgesehen.

Den Belangen von Natur und Landschaft ist damit ausreichend Rechnung getragen. Weitergehende Eingriffe, die einer Kompensation bedürfen, sind nicht erkennbar.

A 6. Versorgung mit Wasser, Löschwasser, Strom-, Gas- und Telekommunikationseinrichtungen sowie Oberflächenwasser-, Abwasser- und Abfallbeseitigung

Durch die vorliegende 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 werden Belange der Ver- und Entsorgung nicht berührt. Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes ist sichergestellt.

Vorhandene Ver- und Entsorgungsleitungen sind zu berücksichtigen. Erdbauarbeiten in Leitungsnähe sind in Absprache mit den Ver- und Entsorgungsunternehmen mit äußerster Vorsicht durchzuführen. Falls erforderlich, sind neue Ver- und Entsorgungsleitungen unterirdisch zu verlegen.

In dem Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und Anlagen der EWE NETZ GmbH. Diese Leitungen und Anlagen müssen in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Be-

stand) erhalten bleiben und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Es ist sicherzustellen, dass diese Leitungen und Anlagen durch das Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden. Es wird gebeten, die EWE Netz GmbH auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und frühzeitig zu beteiligen. Sollten Anpassungen ihrer Anlagen, wie z. B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder andere notwendige Betriebsarbeiten wegen begründeter Vorgaben der Freigaben erforderlich werden, sollen für die technische Vorgehensweise die geltenden gesetzlichen Regelungen und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und dementsprechend der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostenverteilung vertraglich geregelt.

Im Plangebiet verlaufen erdverlegte Versorgungseinrichtungen der Westnetz GmbH. Der Verlauf der erdverlegten Versorgungseinrichtungen kann in der Örtlichkeit angezeigt werden. Alle Arbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen sind mit besonderer Sorgfalt auszuführen, da bei Annäherung bzw. deren Beschädigung Lebensgefahr besteht. Bei eventuellen Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen Versorgungsleitungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Änderungen und Erweiterungen der Versorgungsleitungen behält sich die Westnetz GmbH unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB ausdrücklich vor. Bei den vorgesehenen Maßnahmen ist auf die vorhandenen und geplanten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen. Leitungstrassen sind grundsätzlich von Baumpflanzungen freizuhalten. Im Bereich der erdverlegten Versorgungseinrichtungen sind nur flachwurzelnde Gehölze zulässig. In diesem Zusammenhang wird auf das Merkblatt DVGW GW 125 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ verwiesen. Eine Nichtbeachtung kann zu Schäden an den Versorgungseinrichtungen mit erheblichen Sicherheitsrisiken führen. Im Übrigen sind frühere Stellungnahmen zum o.g. Bebauungsplan und zu den Änderungen weiterhin maßgebend.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Änderungen an den Hausanschlussleitungen können bei der Bauherrenhotline beauftragt werden.

Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationsanlagen der Kabel Deutschland GmbH. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet ist dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über den vorhandenen Leitungsbestand abzufordern.

Das auf den Baugrundstücken anfallende als unbelastet geltende und nicht als Brauchwasser genutzte Dachflächenwasser ist richtliniengemäß zu versickern. Die befestigten Außenflächen der Baugrundstücke sind so zu gestalten, dass eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers auf der Fläche selbst oder im unbefestigten Seitenbereich auf dem jeweiligen Grundstück gewährleistet ist.

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.

A 7. Altlasten, Rüstungsaltposten

Die Fläche des Plangebietes liegt im Meppener Stadtteil Esterfeld und wird bisher baulich nicht genutzt. Altlasten und Rüstungsaltposten sind weder im Bereich des Plangebietes noch in unmittelbarer Nähe bekannt. Die Dokumentation –Altablagerungen – des Landkreises Emsland enthält diesbezüglich auch keine Hinweise.

Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die nächste Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN - Regionaldirektion Hameln -Hannover - zu benachrichtigen.

A 8. Beteiligungsverfahren und Abwägung

Das Beteiligungsverfahren durch öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 11.10.2016 bis zum 11.11.2016 statt. Es sind Hinweise und Anregungen verschiedener Behörden eingegangen, die wie folgt abgewogen wurden und in den Bebauungsplan bzw. die Begründung einfließen:

Die Telekom Deutschland bittet darum, bei der Bauausführung darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Änderungen an den Hausanschlussleitungen können bei der Bauherrenhotline beauftragt werden. Bei Planungsänderungen wird gebeten, die Telekom Deutschland erneut zu beteiligen.

Abwägung: Die festgesetzten Verkehrsflächen und damit die Leitungstrassen der Ver- und Entsorgungsunternehmen werden durch die 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 nicht geändert. Die Hinweise werden dennoch in die Begründung zum Bebauungsplan übernommen und sind in der Planung und Umsetzung von privaten Bauvorhaben zu beachten.

Die EWE Netz GmbH teilt mit, dass sich in dem Plangebiet Versorgungsleitungen und Anlagen der EWE NETZ GmbH befinden. Diese Leitungen und Anlagen müssen in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) erhalten bleiben und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Es ist sicherzustellen, dass diese Leitungen und Anlagen durch das Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden. Es wird gebeten, die EWE Netz GmbH auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und frühzeitig zu beteiligen. Sollten Anpassungen ihrer Anlagen, wie z. B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder andere

notwendige Betriebsarbeiten wegen begründeter Vorgaben der Freigaben erforderlich werden, sollen für die technische Vorgehensweise die geltenden gesetzlichen Regelungen und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und dementsprechend der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostenverteilung vertraglich geregelt.

Abwägung: Die festgesetzten Verkehrsflächen und damit die Leitungstrassen der Ver- und Entsorgungsunternehmen werden durch die 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 nicht geändert. Die Hinweise werden dennoch in die Begründung zum Bebauungsplan übernommen und sind in der Planung und Umsetzung von privaten Bauvorhaben zu beachten.

Die Westnetz GmbH informiert über die ungefähre Trasse der im Bereich des Plangebietes verlaufenden Versorgungseinrichtungen anhand eines beigefügten Planwerks. Der Netzbereich Meppen ist nach vorheriger Rücksprache gern bereit, den Verlauf der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit anzuzeigen. Vorsorglich wird darauf aufmerksam gemacht, dass alle Arbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen mit besonderer Sorgfalt auszuführen sind, da bei Annäherung bzw. deren Beschädigung Lebensgefahr besteht. Bei eventuellen Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen Versorgungsleitungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Änderungen und Erweiterungen der Versorgungsleitungen behält sich die Westnetz GmbH unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB ausdrücklich vor. Die Stadt Meppen und die Grundstückseigentümer werden gebeten, bei den vorgesehenen Maßnahmen auf die vorhandenen und geplanten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen. Leitungstrassen sind grundsätzlich von Baumpflanzungen frei-zuhalten. Im Bereich der erdverlegten Versorgungseinrichtungen sind nur flachwurzelnde Gehölze zulässig. In diesem Zusammenhang wird auf das Merkblatt DVGW GW 125 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“. Eine Nichtbeachtung kann zu Schäden an den Versorgungseinrichtungen mit erheblichen Sicherheitsrisiken führen. Im Übrigen sind frühere Stellungnahmen zum o.g. Bebauungsplan und zu den Änderungen weiterhin maßgebend. Diese Stellungnahme ergeht gleichzeitig im Auftrag und für die innogy Netze Deutschland GmbH als Eigentümerin der Anlagen.

Abwägung: Die festgesetzten Verkehrsflächen und damit die Leitungstrassen der Ver- und Entsorgungsunternehmen werden durch die 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 nicht geändert. Die Hinweise werden dennoch in die Begründung zum Bebauungsplan übernommen und sind in der Planung und Umsetzung von privaten Bauvorhaben zu beachten.

Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationsanlagen der Kabel Deutschland GmbH. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet wird dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über den vorhandenen Leitungsbestand abgegeben.

Abwägung: Die festgesetzten Verkehrsflächen und damit die Leitungstrassen der Ver- und Entsorgungsunternehmen werden durch die 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 nicht geändert. Die Hinweise werden dennoch in die Begründung zum Bebauungsplan

übernommen und sind in der Planung und Umsetzung von privaten Bauvorhaben zu beachten.

Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzer-fäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die nächste Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN - Regionaldirektion Hameln -Hannover - zu benachrichtigen.

Abwägung: Der Hinweis wird in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Aus der öffentlichen Auslegung liegen keine Anregungen vor.

A 9. Hinweise

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Meppen unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer.

Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

A 10. Städtebauliche Werte

Gesamtgröße des Plangebietes	ca. 48.022m²	(100 %)
davon:		
Allgemeines Wohngebiet	ca. 39.078 m ²	(81,4 %)
Verkehrsflächen	ca. 4.165 m ²	(8,7 %)
Versorgungsanlagen	ca. 121 m ²	(0,2 %)
Öffentliche Grünflächen	ca. 3.888 m ²	(8,1 %)
Spielplatz	ca. 770 m ²	(1,6 %)

A 11. Verfahrensvermerke

Aufgestellt:

Stadt Meppen
- Fachbereich Stadtplanung -
Meppen, 22.02.2017

gez. Giese
(Dipl.-Geogr.)

Der Rat der Stadt Meppen hat am 21.02.2017 die vorstehende Begründung zur 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 beschlossen.

Meppen, 22.02.2017

Stadt Meppen

(L.S.)

gez. Knurbein
(Bürgermeister)

Anlage

Auszug aus der rechtskräftigen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12

