

Stadt Meppen

Landkreis Emsland



B E G R Ü N D U N G

zur 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18

der Stadt Meppen,

Baugebiet: „Esterfeld Mitte-Ost“

- 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 dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 18

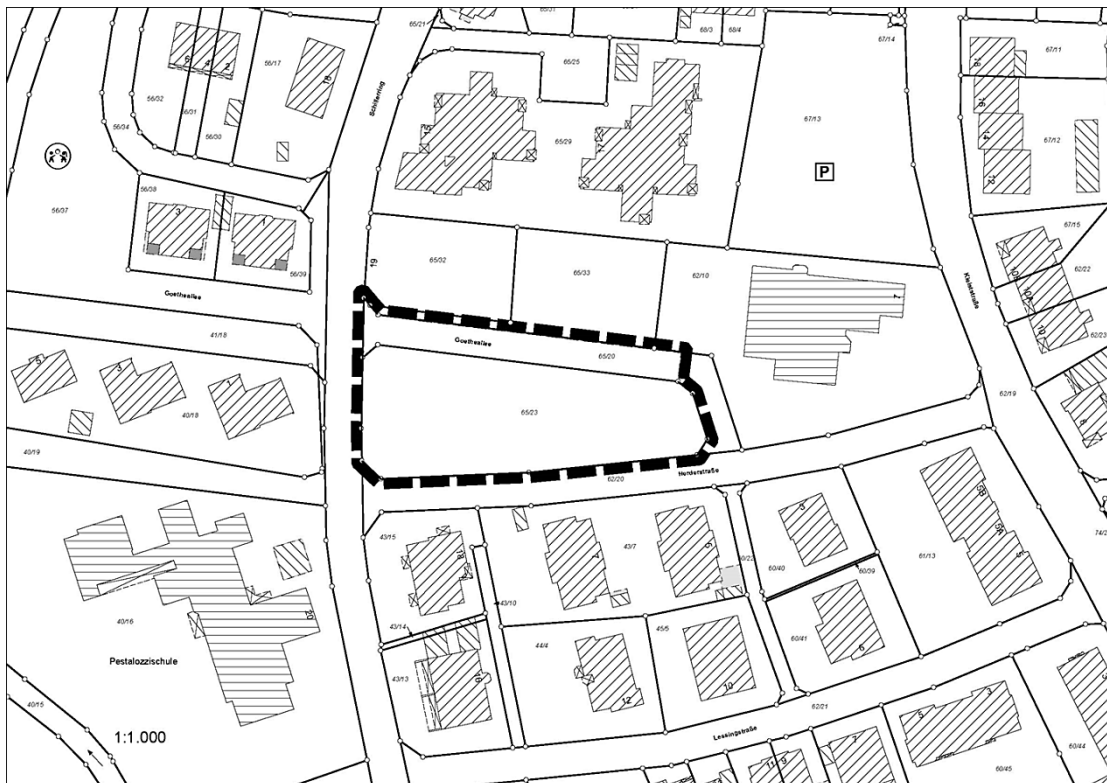
A 1. Plangebiet

Das Plangebiet der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 umfasst eine 3.466 m² große Fläche am Schillerring westlich der Musikschule und nördlich der Herderstraße. Bis auf den Bereich des Fuß- und Radweges „Goetheallee“ stellt sich das Plangebiet als Rasenfläche dar.

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schule“ dargestellt. Die vorliegende 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 soll eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ festsetzen. Der Bebauungsplan kann somit noch als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt betrachtet werden.

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

Der Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 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 des Bebauungsplanes Nr. 18 der Stadt Meppen. Dieser Bebauungsplan aus dem Jahre 1976 setzt für den Geltungsbereich der vorliegenden Bebauungsplanänderung eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schule“ fest. Die Fläche war für eine eventuelle Erweiterung der Musikschule vorgesehen. Die Ent-

wicklung hat aufgezeigt, dass eine Erweiterung der Musikschule in dem damals vorgesehenen Umfang nicht mehr realistisch ist. Die verbleibende Restfläche westlich der Musikschule bzw. nördlich des Plangebietes ist ausreichend für diese Zwecke.

Die Stadt Meppen hat den Kita-Entwicklungsplan aktualisiert. Als Ergebnis bleibt für den Meppener Stadtteil Esterfeld festzuhalten, dass ein erheblicher zusätzlicher Bedarf an neuen Kapazitäten (Krippen- und Kindergartengruppen) besteht.

Die Stadt Meppen beabsichtigt daher den Neubau einer Kindertagesstätte in dem Plangebiet. Die neue Kindertagesstätte ist dem Kita-Entwicklungsplan gemäß zunächst so zu dimensionieren ist, dass dort 3 Krippengruppen und 2 Kindergartengruppen untergebracht werden können. Darüber hinaus sollte es die Möglichkeit zur Umwandlung der Kindergartengruppen in Krippengruppen geben.

Durch die 7. Änderung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau der Kindertagesstätte mit der Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf geschaffen werden.

Da durch die Änderung oder Ergänzung des Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, kann das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB angewendet werden. Die Planung sieht die Ausweisung einer Baufläche für eine Kindertagesstätte vor, 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 eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ fest und orientiert sich an den Festsetzungen für die Gemeinbedarfsfläche der Musikschule in den angrenzenden Bereichen des Bebauungsplanes. Es sind Gebäude in abweichender Bauweise zulässig, d. h. im Sinne der offenen Bauweise sind Gebäude mit einer Länge von max. 85 m zulässig. Die festgesetzten Bauflächen sind von Baugrenzen umgeben und halten zum Schillerring, zur Goetheallee und zur Herderstraße einen Abstand von 3,0 m ein. Die GRZ beträgt 0,6, die Anzahl der Vollgeschosse wird auf maximal 2 festgesetzt. Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf nicht mehr als 50 cm über der endgültig ausgebauten Straße, gemessen in der Mitte der Straße und in der Mitte der Straßenfront des Gebäudes, betragen.

Durch die vorgenannten Festsetzungen soll eine dem städtischen Umfeld entsprechende Bebauung mit einem maximal zweigeschossigen Gebäude entstehen. Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sowie zur überbaubaren Grundstücksfläche orientieren sich an den Festsetzungen der angrenzenden Baugebiete. Sie bieten einen Rahmen, der einerseits ausreichende bauliche Möglichkeiten anbietet, andererseits aber das Maß der vorhandenen Bebauung aufnimmt und berücksichtigt.

Der im nördlichen Teil des Plangebietes getrennt geführte Fuß- und Radweg „Goetheallee“ wird als gemeinsamer Fuß-/Radweg festgesetzt.

Das Baugebiet wird durch den Schillerring und die Herderstraße 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. Westlich des Plangebietes verläuft die B 70 in Dammlage. Aufgrund der Entfernung von 120 m zwischen der B 70 und dem Plangebiet, der Lärmschutzwände an der B 70 und der zwischen dem Plangebiet und der B 70 liegenden abschirmenden Bebauung sind passive Lärmschutzmaßnahmen nicht erforderlich. Die Anforderungen an den Lärmschutz werden bereits deutlich durch Fassaden erfüllt, die der Energieeinsparverordnung entsprechen.

Von der Bundesstraße 70 gehen Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.

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 um eine artenarme Rasenfläche mit einer Baum-/Buschgruppe am westlichen Plangebietsrand. 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:

- Reduzierung der Flächeninanspruchnahme durch Ausweisung einer Kindertagesstätte in integrierter Lage
- 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.

Im Vergleich der 7. Änderung des Bebauungsplanes mit dem Ursprungsbebauungsplan zeigt sich, dass durch die Änderung kein wesentlicher zusätzlicher Eingriff zu erwarten ist:

	7. Änderung	Ursprungsbebauungsplan
Gesamtgröße des Plangebietes:	ca. 3.466 m ²	ca. 3.466 m ²
öffentliche Verkehrsflächen	ca. 869 m ²	ca. 352 m ²
Fläche für den Gemeinbedarf	ca. 2.570 m ²	ca. 3.114 m ²

Für die Fläche für den Gemeinbedarf ist im Ursprungsbebauungsplan eine Grundflächenzahl von 0,4 und in der 7. Änderung eine 0,6 festgesetzt, d. h. das 40 % bzw. 60 % der Grundstücksfläche überbaut bzw. versiegelt werden können. 60 % bzw. 40 % bleiben unbebaut bzw. unversiegelt. Die unversiegelte Fläche wird mit einem Wertfaktor von 1 berücksichtigt.

Den Biotoptypen lassen sich folgenden Wertfaktoren zuordnen:

öffentliche Verkehrsflächen WF = 0

Fläche für den Gemeinbedarf (Ursprungsbebauungsplan) WF = 0,6 (unter Berücksichtigung der GRZ von 0,4)

Fläche für den Gemeinbedarf (7. Änderung) WF = 0,4 (unter Berücksichtigung der GRZ von 0,6)

Aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 181 ergibt sich folgender Flächenwert (Ist-Zustand):

Öffentliche Verkehrsfläche	ca. 896 m ² x WF 0 = 0 WE
Fläche für den Gemeinbedarf	ca. 2.570 m ² x WF 0,6 = 1.542 WE
<u>Summe:</u>	<u>1.542 WE</u>

Durch die vorliegende 7. Änderung ergibt sich folgender Flächenwert (Planungszustand):

Öffentliche Verkehrsfläche	ca. 352 m ² x WF 0 = 0 WE
Fläche für den Gemeinbedarf	ca. 3.114 m ² x WF 0,4 = 1.246 WE
<u>Summe:</u>	<u>1.246 WE</u>

Gegenüberstellung:

Flächenwert Ist-Zustand (B-Plan Nr. 18)	1.542 WE
Flächenwert Planungszustand (7. Änderung B-Plan Nr. 18)	1.246 WE
Differenz:	296 WE

Die Gegenüberstellung der geplanten Nutzungen zeigt, dass durch die 7. Änderung des Bebauungsplanes im Vergleich zum Ursprungsbebauungsplan nur ein geringfügiger weiterer Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet wird. Es verbleibt ein Kompensationsdefizit mit einem Flächenwert von ca. 296 Werteinheiten.

Aufgrund des geringen zusätzlichen Eingriffs mit einem Kompensationsdefizit von 296 Werteinheiten 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 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 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 (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.

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 Kabelschutzanwei-

sung der Telekom ist zu beachten. Änderungen an den Hausanschlussleitungen können bei der Bauherrenhotline beauftragt werden.

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, Rüstungsaltpasten

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

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:

Der Landkreis Emsland, FB Wasserwirtschaft bittet zu überprüfen, ob die örtlichen Gegebenheiten eine ordnungsgemäße Versickerung zulassen (Bodenbeschaffenheit, Grundwasserflurabstand etc.) und somit die schadlose Ableitung des Niederschlagswassers gewährleistet ist, bevor die Festsetzung erfolgt, dass „das Niederschlagswasser von den privaten Baugrundstücken auf diesen zu versickern ist“.

Abwägung: Es handelt sich um die Änderung eines rechtskräftigen Bebauungsplanes. Belange der Ver- und Entsorgung werden durch diese Änderung nicht berührt. Die Beseitigung des auf dem Baugrundstück anfallenden unbelasteten Oberflächenwassers erfolgt, wie bereits im Ursprungsbebauungsplan vorgesehen, dezentral durch Versickerung auf dem Grundstück. Weitergehende Untersuchungen sind daher nicht erforderlich.

Der FB Abfallentsorgung bittet um Übernahme folgender textlicher Formulierung zur Abfallentsorgung in die Planungsunterlagen: „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.“

Abwägung: Der Anregung wird gefolgt. Der Hinweis wird in den Bebauungsplan und die Begründung übernommen.

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 Hinweise werden in die Begründung zum Bebauungsplan übernommen und sind in der Planung und Umsetzung des Bauvorhabens 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 Hinweise werden in die Begründung zum Bebauungsplan übernommen und sind in der Planung und Umsetzung des Bauvorhabens 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 flachwurzeln Gehölze zulässig. In diesem Zusammenhang wird auf das Merkblatt DVGW GW 125 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“. Eine Nichtbeach-

tung 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 Hinweise werden in die Begründung zum Bebauungsplan übernommen und sind in der Planung und Umsetzung des Bauvorhabens zu beachten.

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.

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 10. Städtebauliche Werte

Gesamtgröße des Plangebietes ca. 3.466 m² (100 %)

davon:

Fläche für den Gemeinbedarf ca. 3.114 m² (89,8 %)

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ca. 352 m² (10,2 %)

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 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 beschlossen.

Meppen, 22.02.2017

Stadt Meppen

(L.S.)

gez. Knurbein
(Bürgermeister)

Anlage

Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 18

