

Stadt Meppen

Landkreis Emsland



B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 78.1

der Stadt Meppen,

Baugebiet: „KITA Sophienplatz“

- Aufstellung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB -

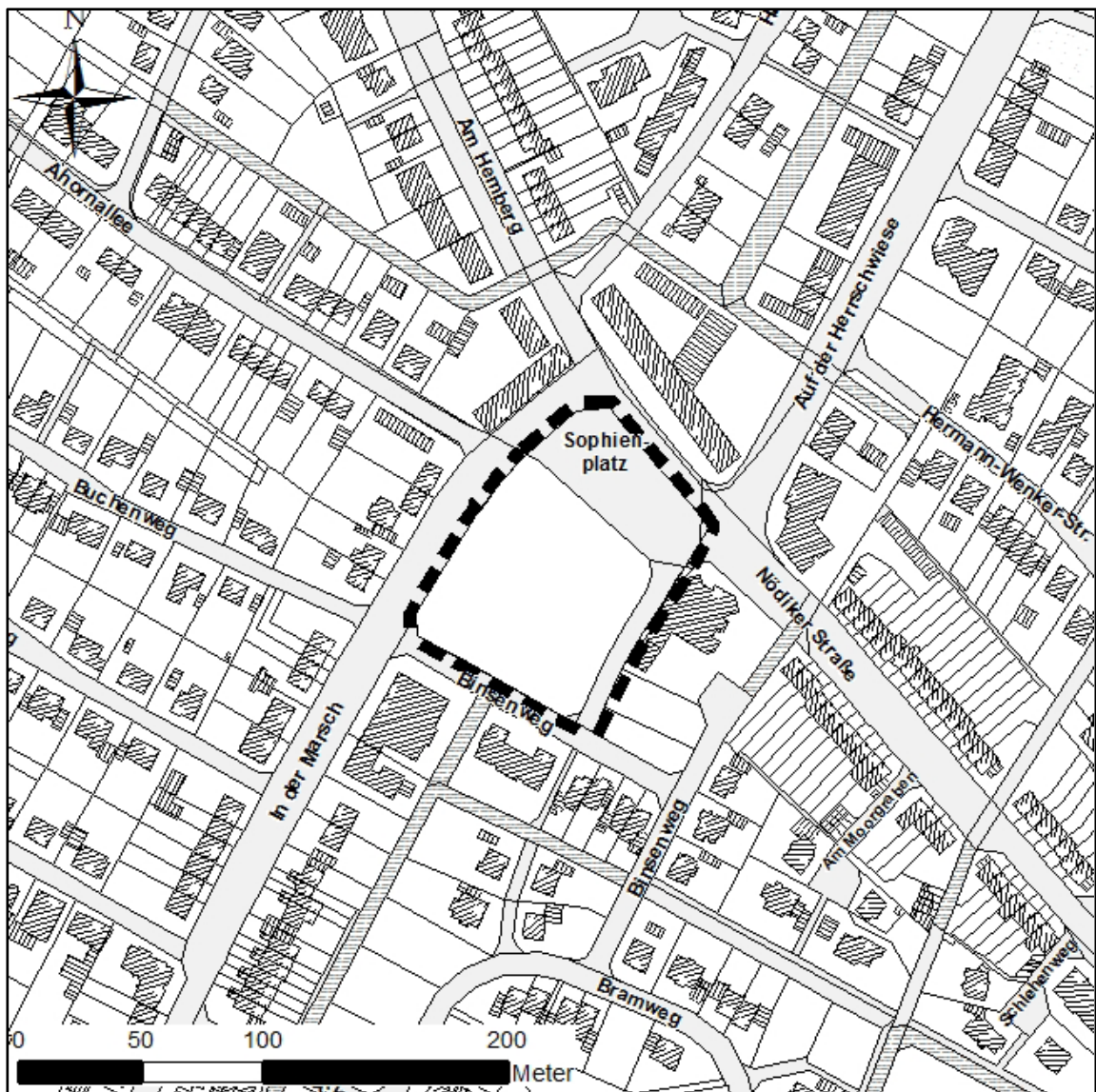
Inhaltsverzeichnis

- 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, Rüstungsaltlasten
- A 8.** Beteiligungsverfahren und Abwägung
- A 9.** Hinweise
- A 10.** Städtebauliche Werte
- A 11.** Verfahrensvermerke

A 1. Plangebiet

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 78.1 umfasst die ca. 8.943 m² große Freifläche südlich des Sophienplatzes zwischen den Straßen „In der Marsch“, „Am Hemberg“ und „Binsenweg“. Bis auf den Bereich der Stellplätze an der Straße „Am Hemberg“ „stellt sich das Plangebiet als von Laubbäumen umgebende Rasenfläche mit der Nutzung als Bolzplatz dar.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 78.1 ist aus dem nachfolgenden Übersichtsplan ersichtlich, in dem das Plangebiet durch eine schwarze unterbrochene Umrandung gekennzeichnet ist.



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

A 2. Allgemeines, Ziele und Zwecke der Planung

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich als öffentliche Grünfläche dargestellt. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 78.1 soll der südliche Teil des Plangebietes als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ und der nördliche Teil als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Bolzplatz“ festgesetzt werden.

Die Stadt Meppen hat im Jahr 2017 einen KITA-Entwicklungsplan (2018 – 2020) aufgestellt und beschlossen. In diesem Konzept ist u. a. die Aussage formuliert, dass neue Kapazitäten (Krippengruppen) geschaffen werden müssen. So endete der KITA-Entwicklungsplan mit der Aussage, dass auch mit Blick auf das neue Baugebiet im Bereich Kuhweide kurzfristig in der Südstadt der größte Bedarf an Krippenplätzen zu erwarten ist. Aus diesem Grund ist in 2018 in diesem Bereich ein 3-gruppiges Krippenhaus zu realisieren.

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

Um eine kurzfristige Bebaubarkeit realisieren zu können, ist im vorliegenden Fall geprüft worden, ob die Voraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a Abs. 1 BauGB vorliegen:

Die maximal zulässige Grundfläche beträgt in dem vorliegenden Bebauungsplan 2.219 m² (Nettobauland überbaubare Grundstücksfläche der Gemeinbedarfsfläche). Damit liegt die Grundfläche unter der zulässigen Grenze von 20.000 m² nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Der Bebauungsplan beeinträchtigt keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete. Der Bebauungsplan dient der Nachverdichtung und anderen Maßnahmen der Innenentwicklung. Folglich sind die Voraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) gegeben.

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt für die Fläche des Plangebietes eine Grünfläche dar. Entsprechend den Regelungen des § 13a BauGB wird der Flächennutzungsplan im Rahmen einer Berichtigung an die vorliegende Bebauungsplanänderung angepasst.

A 3. Planungskonzept

Das Planungskonzept setzt als Art der baulichen Nutzung für den südlichen Teil des Plangebietes eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ fest. Der nördliche Teil wird als öffentliche Grünfläche festgesetzt, ein Teilbereich davon als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Bolzplatz. Am nördlichen und am östlichen Plangebietsrand wird eine Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung Fuß- und Radweg festge-

setzt, darüber hinaus am nördlichen Plangebietsrand eine Fläche für den ruhenden Verkehr (Stellplätze). Die im Plangebiet vorhandenen Laubbäume werden zum größten Teil erhalten und entsprechend festgesetzt.

Das Maß der baulichen Nutzung orientiert sich an den Erfordernissen der geplanten Kindertagesstätte. Es sind Gebäude in abweichender Bauweise zulässig, d. h. im Sinne der offenen Bauweise sind Gebäude mit einer Länge von max. 60 m zulässig. Die festgesetzte Baufläche ist von Baugrenzen umgeben. Die GRZ beträgt 0,6, die Anzahl der Vollgeschosse wird auf maximal 1 Vollgeschoss 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. Der ruhende Verkehr soll an der südlichen Plangebietsgrenze am Binsenberg untergebracht werden.

Durch die vorgenannten Festsetzungen soll eine dem städtischen Umfeld entsprechende Bebauung mit einem maximal eingeschossigen Gebäude entstehen.

Das Baugebiet wird über den Binsenberg und die Straßen „In der Marsch“ und „Sophienplatz“ 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 Kuhweide. In der Nähe des Plangebietes befinden sich keine emittierenden gewerblichen Betriebe. Die B 70 verläuft nördlich des Plangebietes in einer Entfernung von ca. 450 m in Dammlage. Aufgrund der Entfernung zwischen der B 70 und dem Plangebiet sind passive Lärmschutzmaßnahmen nicht erforderlich. Die Anforderungen an den Lärmschutz werden bereits deutlich durch Fassaden erfüllt, die der Energieeinsparverordnung entsprechen.

Von den umgebenden Straßen Binsenberg, In der Marsch und Sophienplatz gehen aufgrund der geringen Verkehrsbelastung ebenfalls keine Auswirkungen auf Plangebiet aus, die aktive oder passive Lärmschutzmaßnahmen erfordern.

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 Stadtent-

wicklung“, 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
- 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 die Aufstellung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten für den Fall, dass die zulässige Grundfläche unterhalb von 20.000 m² liegt, Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, so dass in diesem Fall nicht zu prüfen ist, ob ein Eingriff vorliegt. Wie bereits unter Ziffer 2 ausgeführt, beträgt die maximal zulässige Grundfläche 2.219 m² (Nettobauland überbaubare Grundstücksfläche der Gemeinbedarfsfläche). Damit liegt die Grundfläche unter der zulässigen Grenze von 20.000 m² nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB.

Der vorhandene Baumbestand wird dennoch zum größten Teil erhalten und entsprechend festgesetzt. Lediglich einige der in jüngerer Zeit gepflanzten Silberahorne und Ulmen am

Binsengeweg und dem östlichen Plangebietsrand können nicht erhalten werden. Darüber hinaus werden im nordöstlichen Teil des Plangebiets abgängige Bäume (2 Weiden, 1 Kastanie und 1 Vogelbeerbaum) entnommen.

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

Das Plangebiet ist durch die Straßen „In der Marsch“, „Sophienplatz“ und „Binsengeweg“ bereits erschlossen. In den Verkehrsflächen bzw. den Seitenräumen sind die Kanäle und Leitungen der Ver- und Entsorgungsunternehmen untergebracht bzw., falls erforderlich, noch unterzubringen.

Das Plangebiet ist an die zentrale Wasserversorgung, die durch die Stadtwerke Meppen erfolgt, anzuschließen, die Abwasserentsorgung erfolgt ebenfalls durch die Stadtwerke.

Die Stromversorgung erfolgt durch die Westnetz GmbH. Alle Arbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen sind 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 Versorgungseinrichtungen behält die Westnetz sich unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB ausdrücklich vor. Im Bebauungsbereich sind erdverlegte Versorgungseinrichtungen vorhanden. Des Weiteren wird es erforderlich, im Zuge der Erschließung des Siedlungsgebietes weitere Versorgungseinrichtungen in den öffentlichen und privaten Flächen zu verlegen. Auf die vorhandenen und geplanten Versorgungseinrichtungen der Westnetz ist Rücksicht nehmen. Leitungstrassen sind grundsätzlich von Baumpflanzungen freizuhalten. 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" verwiesen. Eine Nichtbeachtung kann zu Schäden an Versorgungseinrichtungen mit erheblichen Sicherheitsrisiken führen.

Die Gasversorgung erfolgt durch die EWE Netz GmbH. Die vorhandenen 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. Sollte sich durch das Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung der Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an einem anderen Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn, der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt. Die EWE

NETZ GmbH bittet um Einbeziehung und frühzeitige Beteiligung in weitere Planungen. Bei Arbeiten im Bereich der Versorgungsleitungen muss ein Abstand eingehalten werden, der eine Schädigung ausschließt. In Leitungsnähe sind Erdarbeiten unbedingt von Hand nach Rücksprache mit der Bezirksmeisterei Haselünne durchzuführen. Die EWE übernimmt als Leitungsbetreiber für Leitungssicherungs- und Umlegungsarbeiten gemäß den bestehenden Rahmenverträgen die Kosten. Diese Maßnahmen sind aufgrund der Betriebssicherung der Anlagen direkt von der EWE anzuweisen und festzulegen. Grundlage dafür sind entsprechende Baustellenbesprechungen. Die Erschließung des Plangebietes mit Versorgungseinrichtungen des EWE Netz GmbH erfolgt gemäß Konzessionsvertrag. Es wird auf das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ hingewiesen.

Die Versorgung mit Telekommunikationseinrichtungen erfolgt bei Bedarf durch den zuständigen Telekommunikationsträger. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes einerseits und für die ggf. notwendige Änderung bzw. Verlegung vorhandener Telekommunikationslinien im Plangebiet andererseits ist rechtzeitig vor Baubeginn die zuständige Stelle der Telekom AG zwecks Einleitung der erforderlichen Maßnahmen zu kontaktieren. Es ist darauf hinzuwirken, das Plangebiet mit einer zeitgemäßen, ausreichenden Breitbandversorgung zu versehen.

Ver- und Entsorgungsleitungen sind im Rahmen der Erschließung des Plangebietes unterirdisch zu verlegen.

Die ausgewiesenen Verkehrsflächen stehen für die Verlegung der Kabel und Leitungen zur Verfügung.

Im Zuge der Bebauungsplanrealisierung ist frühzeitig mit den Versorgungsunternehmen Kontakt aufzunehmen, damit insbesondere die Verkabelung und die Leitungsverlegung rechtzeitig geplant und koordiniert werden kann. Bei Tiefbauarbeiten ist auf vorhandene Leitungen Rücksicht zu nehmen. Schachtarbeiten in der Nähe von Leitungen sind von Hand auszuführen. Eventuell erforderliche Verlegungen der Versorgungseinrichtungen sind rechtzeitig mit dem Versorgungsunternehmen abzusprechen.

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 Kuhweide 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.

A 8. Beteiligungsverfahren und Abwägung

Das Beteiligungsverfahren erfolgte durch öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.10.2017 bis zum 24.11.2017. Aus der öffentlichen Auslegung liegen keine Anregungen vor. Es sind Hinweise und Anregungen verschiedener Behörden eingegangen, die wie folgt abgewogen wurden und in den Bebauungsplan bzw. die Begründung einfließen:

Die EWE NETZ GmbH stellt fest, dass sich im 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. Die Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit des Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Die EWE NETZ GmbH freut sich, der Stadt Meppen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über ein modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können – damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteter Planwerke kommt. Die Stadt Meppen möge sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage der zu berücksichtigenden Anlagen über die Internetseite <https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen> informieren. Sollte sich durch das Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung der Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an einem anderen Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn, der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt. Die EWE NETZ GmbH bittet um Einbeziehung und frühzeitige Beteiligung in weitere Planungen.

Abwägung: Die Hinweise werden, soweit noch nicht erfolgt, in die Begründung zum Bebauungsplan übernommen und sind bei der Planung und Umsetzung des Bauvorhabens zu beachten.

Die Westnetz GmbH teilt mit, dass der o. g. Bebauungsplanentwurf in Bezug auf Versorgungseinrichtungen durchgesehen wurde. Gegen die Verwirklichung bestehen seitens Westnetz keine Bedenken. Vorsorglich macht die Westnetz darauf aufmerksam, 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 Versorgungseinrichtungen behält die Westnetz sich unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB

ausdrücklich vor. Der Begründung zum Bebauungsplan hat die Westnetz entnommen, dass in dem Plangebiet die öffentlichen und privaten Flächen durch Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern begrünt werden sollen. In diesem Zusammenhang weist die Westnetz darauf hin, dass in dem Bebauungsplanbereich erdverlegte Versorgungseinrichtungen vorhanden sind. Des Weiteren wird es erforderlich, im Zuge der Erschließung des Siedlungsgebietes weitere Versorgungseinrichtungen in den öffentlichen und privaten Flächen zu verlegen. Die Westnetz bittet darum, dass die Stadt Meppen und die späteren Grundstückseigentümer bei den vorgesehenen Maßnahmen auf die vorhandenen und geplanten Versorgungseinrichtungen der Westnetz Rücksicht nehmen. Leitungstrassen sind grundsätzlich von Baumpflanzungen freizuhalten. Im Bereich der erdverlegten Versorgungseinrichtungen sind nur flachwurzeln Gehölze zulässig. In diesem Zusammenhang verweist Westnetz auf das Merkblatt DVGW GW 125 "Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle". Eine Nichtbeachtung kann zu Schäden an Versorgungseinrichtungen mit erheblichen Sicherheitsrisiken führen. Die Stellungnahme ergeht gleichzeitig im Auftrag der innogy Netze Deutschland GmbH als Eigentümerin der Anlagen.

Abwägung: Die Hinweise werden, soweit noch nicht erfolgt, in die Begründung zum Bebauungsplan übernommen und sind bei der Planung und Umsetzung des Bauvorhabens zu beachten.

Die Vodafone Kabel Deutschland GmbH trifft eine Ausbauentscheidung nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend der Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse möge sich die Stadt Meppen bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung setzen. Ein Erschließungsplan des Gebietes ist der Kostenanfrage beizufügen.

Abwägung. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

Der Landkreis Emsland, FB Umwelt/Wasserwirtschaft trägt folgende Anregungen vor. Vor der Festsetzung, dass „das Niederschlagswasser von den Baugrundstücken auf diesen zu versickern ist“, ist zu überprüfen, ob die örtlichen Gegebenheiten eine ordnungsgemäße Versickerung zulassen (Bodenbeschaffenheit, Grundwasserflurabstand, etc.) und somit die schadlose Ableitung des Niederschlagswassers gewährleistet ist. Für die Ableitung des im Plangebiet anfallenden Oberflächenwassers ist eine wasserwirtschaftliche Voruntersuchung durchzuführen. Die hieraus resultierenden wasserwirtschaftlichen Vorgaben zur Niederschlagswasserbeseitigung für den B-Plan sind mit der unteren Wasserbehörde abzustimmen und im B-Plan einzuarbeiten. Im Einzelfall kann es notwendig sein, wasserrechtliche Verfahren bis zur Entscheidungsreife voranzubringen, bevor die Bauleitplanung verabschiedet werden kann.

Abwägung. Die Festsetzung erfolgt auf der Grundlage der Aussagen aus der Begründung des direkt südöstlich angrenzenden Bebauungsplangebietes Nr. 78 „Bramweg“, der für die privaten Grundstücke eine Versickerung vorsieht. Da sich das Plangebiet höhenmäßig auf dem gleichen Höhenniveau wie das vorgenannte Bebauungsplangebiet befindet, keine anderen Bodenverhältnisse zu erwarten sind und die überbaubare Grundstücksfläche im Vergleich zur Grundstücksgröße relativ klein ist, kann diese Aussage zur Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers auch für den vorliegenden Bebauungsplan getroffen werden.

Zudem wird im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren die Versickerungsfähigkeit geprüft. Falls wider Erwarten eine Versickerung nicht möglich ist, besteht aufgrund der Größe der Fläche die Möglichkeit der Regenrückhaltung und die gedrosselte Ableitung des Niederschlagswassers über die vorhandenen Regenwasserkanäle. Die Art und Weise der Rückhaltung muss in dem Bebauungsplan nicht näher definiert werden, da durch die Regelungen des NWG die schadlose Ableitung von anfallendem Oberflächenwasser von den Anliegergrundstücken nachgewiesen werden muss. Entsprechende Antragsunterlagen sind dann bei der Unteren Wasserbehörde bzw. dem Fachbereich Umwelt des Landkreises Emsland einzureichen. Eine wasserwirtschaftliche Voruntersuchung auf der Ebene des Bebauungsplanes ist daher nicht erforderlich.

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. 8.943 m²	(100 %)
davon:		
Fläche für den Gemeinbedarf	ca. 4.396 m ²	(49,1 %)
davon:		
<i>überbaubare Grundstücksfläche</i>	<i>ca. 2.219 m²</i>	<i>(24,8 %)</i>
<i>nicht überbaubare Grundstücksfläche</i>	<i>ca. 2.177 m²</i>	<i>(24,3 %)</i>
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	ca. 507 m ²	(5,7 %)
Stellplätze	ca. 149 m ²	(1,7 %)
Öffentliche Grünfläche	ca. 2.770 m ²	(31,0 %)
Öffentliche Grünfläche Bolzplatz	ca. 1.121 m ²	(12,5 %)

A 11. Verfahrensvermerke

Aufgestellt:

Stadt Meppen
- Fachbereich Stadtplanung -
Meppen, den 18.12.2017

.....gez. Giese.....
(Dipl.-Geogr.)

Der Rat der Stadt Meppen hat am 14.12.2017 die vorstehende Begründung zum Bebauungsplan Nr. 78.1 beschlossen.

Meppen, den 18.12.2017

Stadt Meppen

L.S.

.....gez. Helmut Knurbein.....
(Bürgermeister)