

**Stadt Meppen**

**Landkreis Emsland**



---

## **B E G R Ü N D U N G**

---

**zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 105 – Teil I  
der Stadt Meppen,**

**Baugebiet: „Zwischen Herzog-Arenberg-Straße, Mühlen-  
straße, Clemensstraße und Friedrichstraße“**

**- 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

Anlagen

Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 105 – Teil I

## A 1. Plangebiet

Das Plangebiet der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 105 – Teil I umfasst eine ca. 5.574 m<sup>2</sup> große Fläche östlich der Herzog-Arenberg-Straße, nördlich der Friedrichstraße, südlich der Mühlenstraße und westlich der Bebauung an der Josefstraße.

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich als gemischte Baufläche dargestellt. Die vorliegende 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 105 Teil I setzt als Art der baulichen Nutzung wie bisher ein Mischgebiet fest. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Eine Berichtigung des Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich.

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

Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 105 Teil I 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**

Der Bebauungsplan Nr. 105 Teil I ist seit dem 15.08.1974 rechtskräftig. Er setzt für den Geltungsbereich der vorliegenden 3. Änderung des Bebauungsplanes als Art der baulichen Nutzung ein Mischgebiet (MI) gemäß § 6 BauNVO fest (siehe Anlage). Entlang der Herzog-Arenberg-Straße ist in einem Abstand von 4 m zur Straßenbegrenzungslinie eine Baulinie festgesetzt. Daran schließt ein Baufeld mit einer Tiefe von 25 m an, das im Norden an der Einmündung der Mühlenstraße in die Herzog-Arenberg-Straße und im Süden an der Einmündung der Friedrichstraße in die Herzog-Arenberg-Straße wegen der erforderlichen Sichtdreiecke abgetreppt ist. Die Zahl der Vollgeschosse ist in den ersten 15 m dieses Bauteppichs zur Herzog-Arenberg-Straße auf zwingend drei Vollgeschosse und im rückwärtigen Grundstücksbereich auf zwingend ein Vollgeschoss festgesetzt. Es sind eine GRZ von 0,4 und eine GFZ von 1,0 festgesetzt. Im zwingend dreigeschossigen Baufeld ist eine geschlossene Bauweise, im hinteren eingeschossigen Bereich eine offene Bauweise festgesetzt.

Mit der 3. Änderung soll eine der vorhandenen Bebauung und aktuellen Bauwünschen entsprechende Anpassung des Bebauungsplanes erfolgen. Anstelle der festgesetzten Baulinie an der Herzog-Arenberg-Straße soll eine Baugrenze festgesetzt werden. Die geschlossene Bauweise wird in eine offene Bauweise umgewandelt, die die vorhandene Struktur auf der östlichen Seite der Herzog-Arenberg-Straße aufnimmt. Die hintere Baugrenze wird um 5 m nach Westen in Richtung der Herzog-Arenberg-Straße verschoben. Zudem werden die Empfehlungen aus der Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzeptes und dem Vergnügungstättenkonzept mit der Festsetzung der höchstzulässigen Anzahl an Wohnungen und dem Ausschluss von Vergnügungstätten übernommen.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt. Das Verfahren kann gemäß § 13a BauGB durchgeführt werden, wenn es sich um einen Bebauungsplan für die Wiedernutzbarkeit von Flächen, der Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung mit einer Grundfläche von bis zu 20.000 Quadratmetern handelt.

Der Bebauungsplan umfasst insgesamt eine Fläche von 5.574 m<sup>2</sup>. Die Größe des Nettobaulandes beträgt 5.538 m<sup>2</sup>. Daraus resultiert bei einer Grundflächenzahl von 0,4 eine Grundfläche von 2.215 m<sup>2</sup>. Diese Zahl liegt weit unterhalb der in den § 13 a Abs. 1 Ziffer 1 BauGB genannten Schwellenwerten von 20.000 m<sup>2</sup> bzw. 10.000 m<sup>2</sup>. Durch die Bebauungsplanänderung wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Die Bebauungsplanänderung beeinträchtigt keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete. Die Bebauungsplanänderung dient Maßnahmen der Innenverdichtung. Folglich sind die Voraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) gegeben.

## **A 3. Planungskonzept**

Wie unter Ziffer A 2 ausgeführt, soll mit der vorliegenden 3. Änderung eine der vorhandenen Bebauung und aktuellen Bauwünschen entsprechende Anpassung des Bebauungsplanes erfolgen.

Das Planungskonzept setzt als Art der baulichen Nutzung weiterhin ein Mischgebiet fest. In dem vorderen Bereich des Mischgebietes an der Herzog-Arenberg-Straße werden die Grundflächenzahl von 0,4 und die Geschossflächenzahl von 1,0 aus dem Ursprungsbebauungsplan übernommen. Die Zahl der zulässigen Vollgeschosse wird an die vorhandene Bebauung angepasst und auf zwei bis maximal drei Vollgeschosse festgesetzt. Die Sockelhöhe wird auf max. 0,80 m über der Herzog-Arenberg-Straße, gemessen in der Mitte der Straße und in der Mitte der Straßenfront des Gebäudes festgesetzt. Die in einem Abstand von 4 m zur Herzog-Arenberg-Straße festgesetzte Baulinie wird durch eine Baugrenze ersetzt, die den Eigentümern ermöglicht, mit ihren Bauvorhaben einen größeren Abstand von der Straße einzuhalten, um den ruhenden Verkehr nicht in den schützenswerten Außenwohnbereichen der rückwärtigen Grundstücksbereiche unterbringen zu müssen. Anstatt der bisher festgesetzten geschlossenen Bauweise wird aufgrund der vorhandenen Bebauung und den aktuellen Bauabsichten einiger Eigentümer eine offene Bauweise festgesetzt.

Im rückwärtigen Bereich zur Herzog-Arenberg-Straße wird im Mischgebiet die zwingend eingeschossige Bebauung im hinteren Grundstücksbereich beibehalten. Allerdings wird das Baufeld mit Rücksicht auf die östlich angrenzende Wohnbebauung um 5 m reduziert. Mit dieser Festsetzung soll verhindert werden, dass die rückwärtigen Flächen in diesem durch Gartennutzung geprägten hinteren Grundstücksbereichen zu massiv bebaut werden können. Trotz dieser Einschränkung ermöglicht der Bebauungsplan den Bauwilligen eine adäquate und der Umgebungsbebauung angepasste bauliche Ausnutzung der Grundstücke.

Die Anzahl der zulässigen Wohnungen wird auf maximal 6 Wohneinheiten je Gebäude (Einzelhaus, Doppelhaus, Hausgruppe) festgesetzt. Mit dieser Festsetzung werden die Empfehlungen des Stadtentwicklungskonzeptes 2016 umgesetzt, das für diesen Bereich eine Weiterentwicklung von vorhandenen Verdichtungsansätzen (kleinere MFH, Reihenhäuser) vorsieht.

Als örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung wird festgelegt, dass für die Hauptgebäude keine Dachform zwingend festgesetzt wird. Bei Errichtung von geneigten Dächern wird die Dachneigung für zweigeschossige Gebäude auf 18° - 38° und für dreigeschossige Gebäude auf 10° - 20° festgesetzt. Hiermit wird ebenfalls Rücksicht auf die in der Umgebung vorhandene Bebauung mit den entsprechenden Dachformen genommen.

Einer Empfehlung aus dem Vergnügungsstättenkonzept der Stadt Meppen folgend werden in dieser Bebauungsplanänderung die gem. § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO allgemein zulässigen Vergnügungsstätten und die gem. § 6 Abs. § BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten ausgeschlossen.

Die Verkehrsflächen werden ebenfalls nicht geändert. Das Baugebiet wird durch die Herzog-Arenberg-Straße sowie die Mühlenstraße und die Friedrichstraße erschlossen. Der Bau weiterer Erschließungsstraßen ist nicht erforderlich.

#### **A 4. Schall-, Immissions- und Klimaschutz**

#### **A 4.1 Schall- und Immissionsschutz**

Das Plangebiet liegt im Meppener Stadtteil Neustadt. In der Nähe des Plangebietes befinden sich keine emittierenden gewerblichen Betriebe, durch die unzulässige 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 Baugebiet. 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) ge-

nannten 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 der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten für den Fall, dass die zulässige Grundfläche unterhalb von 20.000 m<sup>2</sup> liegt, Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung bzw. Änderung eines Bebauungsplanes zu erwarten sind, als bereits abgegolten, so dass in diesem Fall nicht zu prüfen ist, ob ein weitergehender Eingriff gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan vorliegt. Wie bereits unter Ziffer 2 ausgeführt, beträgt die maximal zulässige Grundfläche in der vorliegenden Änderung 2.215 m<sup>2</sup> (Nettobauland Mischgebiet 5.538 m<sup>2</sup> x GRZ 0,4). Damit liegt die Grundfläche unter der zulässigen Grenze von 20.000 m<sup>2</sup> nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB. Zudem ist das Gebiet bereits bebaut. Die Angaben zum Maß der baulichen Nutzung haben sich nicht geändert. Zusätzliche Versiegelungen durch die Änderung des Bebauungsplanes sind allenfalls in geringfügigem Umfang möglich.

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 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 105 – Teil I 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.

Im Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und Anlagen der EWE NETZ GmbH. Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Es ist sicher zu stellen, dass diese Leitungen und Anlagen durch unser 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 anderem 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 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 stellt eine aktuelle Anlagenauskunft über ein modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung, damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Informationen über die genaue Art und Lage der zu berücksichtigenden Anlagen sind über die Internetseite <https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen> abzurufen.

Zur Versorgung des Baugebietes mit elektr. Energie wird der Ausbau entsprechender Versorgungseinrichtungen erforderlich. Die Grundstückseigentümer haben sich rechtzeitig vor Baubeginn mit der Westnetz GmbH in Verbindung zu setzen und ihren Leistungsbedarf bekannt geben. Die erforderlichen Maßnahmen wird die der Westnetz GmbH dann festlegen. 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 von Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Änderungen und Erweiterungen von Versorgungseinrichtungen 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 flachwurzelnende 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 Plangebiet befinden sich Telekommunikationsanlagen der Vodafone/Kabel Deutschland. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet wird dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über den vorhandenen Leitungsbestand abgegeben.

Das auf den Privatgrundstücken anfallende als unbelastet geltende und nicht als Brauchwasser genutzte Dachflächenwasser ist richtliniengemäß zu versickern. Die befestigten Außenflächen der Wohnbaugrundstücke 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, Rüstungsaltlasten**

Die Fläche des Plangebietes liegt im Meppener Stadtteil Neustadt und wird bereits baulich genutzt. Altlasten und Rüstungsaltlasten 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 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 26.06.2018 bis zum 26.07.2018 statt.

Aus der öffentlichen Auslegung liegen keine Anregungen vor. Aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind folgende Anregungen eingegangen:

Die EWE NETZ GmbH stellt fest, dass sich im Plangebiet Versorgungsleitungen und Anlagen der EWE NETZ GmbH befinden. Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Es ist sicher zu stellen, dass diese Leitungen und Anlagen durch unser 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 anderem 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 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, eine stets aktuelle Anlagenauskunft über ein modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes 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

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

Die Westnetz GmbH bemerkt, dass zur Versorgung des Baugebietes mit elektr. Energie der Ausbau entsprechender Versorgungseinrichtungen erforderlich wird. Der Umfang derselben ist von der Westnetz GmbH zzt. noch nicht zu übersehen. Die Stadt Meppen wird gebeten, zu veranlassen, dass sich die späteren Grundstückseigentümer rechtzeitig vor Baubeginn mit der Westnetz GmbH in Verbindung setzen und ihren Leistungsbedarf bekannt geben. Die erforderlichen Maßnahmen wird die der Westnetz GmbH dann festlegen. Die ungefähre Trasse der im angrenzenden Bereich des Plangebietes verlaufenden Versorgungseinrichtungen sind den Auszügen aus dem Planwerk zu entnehmen. Vorsorglich wird darauf aufmerksam gemacht, dass alle Arbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen mit be-

sonderer 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 von Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Änderungen und Erweiterungen von Versorgungseinrichtungen behält sich die Westnetz GmbH unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB ausdrücklich vor. Die Stadt Meppen und die späteren Grundstückseigentümer werden gebeten, bei den vorgesehenen Maßnahmen 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 die früheren Stellungnahmen der Westnetz GmbH zum o. g. Bebauungsplan und zu den Änderungen weiterhin maßgebend. Diese Stellungnahme ergeht gleichzeitig im Auftrag und für die Eigentümerin der Anlagen.

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

Die Vodafone/Kabel Deutschland stellt ebenfalls fest, dass sich im Plangebiet eigene Telekommunikationsanlagen befinden. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet wird dazu von der Vodafone/Kabel Deutschland eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über den vorhandenen Leitungsbestand abgegeben.

Abwägung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, die Begründung entsprechend ergänzt.

## **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

<b>Gesamtgröße des Plangebietes</b>	<b>ca. 5.574 m<sup>2</sup></b>	<b>(100 %)</b>
davon:		
Mischgebiet	ca. 5.538 m <sup>2</sup>	(99,4 %)
Verkehrsflächen	ca. 36 m <sup>2</sup>	(0,6 %)

**A 11. Verfahrensvermerke**

Aufgestellt:

Stadt Meppen  
- Fachbereich Stadtplanung -  
Meppen, 14.09.2018

gez. Giese  
(Dipl.-Geogr.)

Der Rat der Stadt Meppen hat am 13.09.2018 die vorstehende Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 105 – Teil I beschlossen.

Meppen, 14.09.2018

Stadt Meppen

(L.S.)

gez. Knurbein  
(Bürgermeister)

Anlage

Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 105 – Teil I

