



Stadt Meppen
Landkreis Emsland

BEGRÜNDUNG

zur 4. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 5

der Stadt Meppen

Baugebiet:

„Grabbestraße“

im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB

Stand: Satzung

September 2021

Begründung

Inhaltsverzeichnis

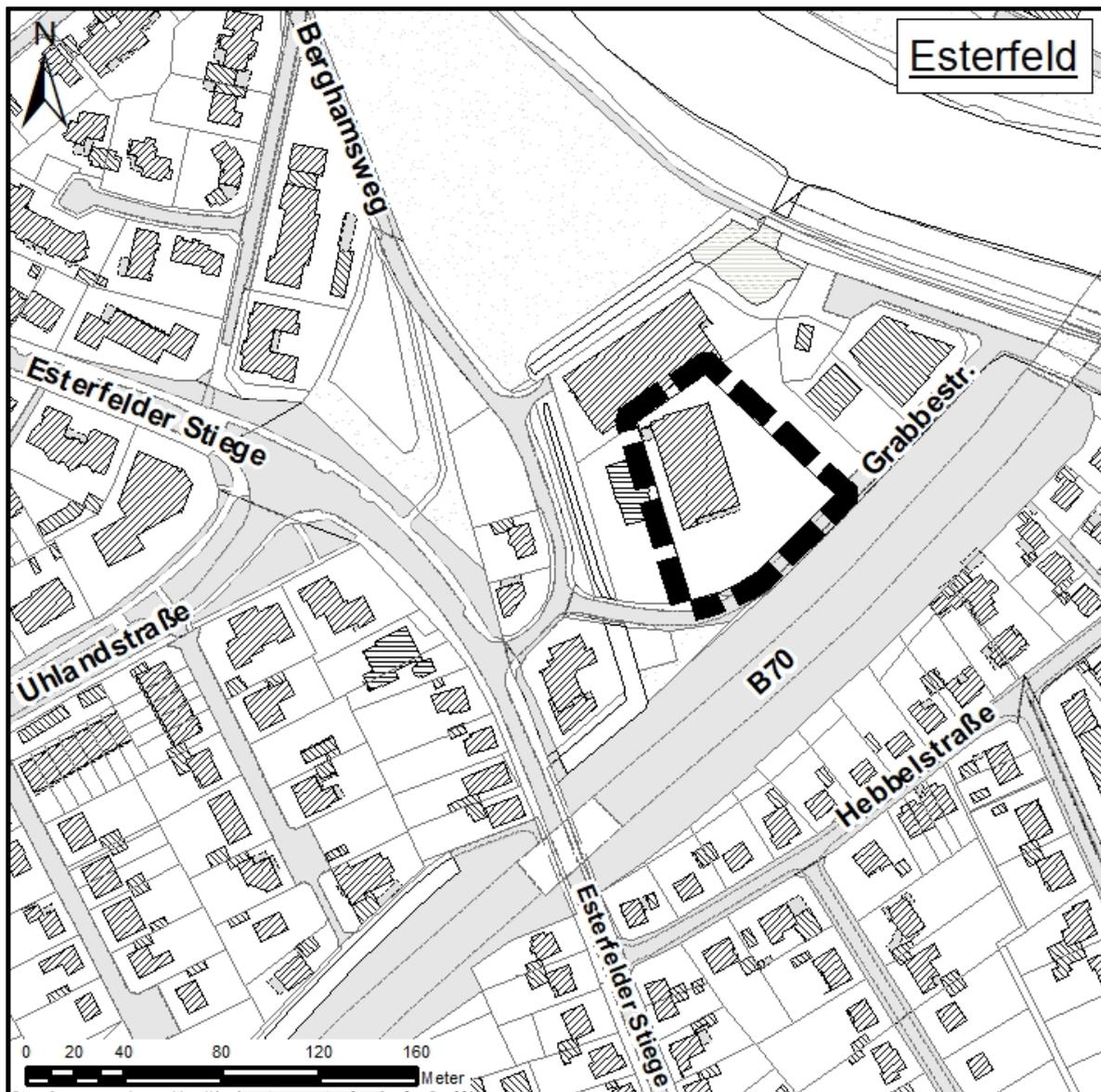
1. Plangebiet	3
2. Allgemeines, Ziele und Zwecke der Planung.....	4
3. Planungskonzept	4
4. Schall- und Immissionsschutz.....	5
5. Eingriff in Natur und Landschaft.....	6
6. Versorgung mit Wasser, Strom, Gas und Telekommunikationseinrichtungen, Oberflächenwasser, Abwasserbeseitigung, Abfallbeseitigung.....	6
7. Altlasten, Rüstungsaltlasten	8
8. Beteiligungsverfahren und Abwägung	8
9. Hinweise	10
10. Städtebauliche Werte	11
11. Verfahrensvermerke.....	Fehler! Textmarke nicht definiert.

Anlage: Auszug aus dem bisher gültigen Bebauungsplan Nr. 5

1. Plangebiet

Das Plangebiet der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 umfasst einen ca. 4.146 m² großen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 5 „Grabbestraße“ im Meppener Stadtteil Esterfeld an der Grabbestraße nördlich der B70 und östlich des Berghamswegs.

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 ist aus dem nachfolgenden Übersichtsplan ersichtlich, in dem das Plangebiet durch eine schwarz gestrichelte Umrandung gekennzeichnet ist.



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

2. Allgemeines, Ziele und Zwecke der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 5 ist seit dem 31.07.1984 rechtskräftig. Der Bebauungsplan setzt für den Geltungsbereich der vorliegenden 4. Änderung ein Gewerbegebiet fest (siehe Anlage). Die Änderung des Bebauungsplanes ist aus den folgenden Gründen erforderlich. Im Rahmen der Aufstellung der Bauleitpläne für den Neubau eines Aldi-Lebensmitteldiscounters am Schullendamm hinter dem Emslandsaal Kamp ist von dem Landkreis Emsland als unterer Landesplanungsbehörde gefordert worden, Aussagen zur Nachnutzung des Altstandortes an der Grabbestraße zu treffen. Hierbei sind aufgrund der Neuansiedlung des Aldi-Lebensmitteldiscounters im Nahversorgungszentrum Marienstraße am alten dezentralen Standort Grabbestraße Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Warensortimente auszuschließen. Mit der vorliegenden 4. Änderung soll der Bebauungsplan an diese Ziele der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB angepasst werden. Da die Grundzüge der Planung nicht betroffen sind, kann die Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden.

3. Planungskonzept

Wie bereits unter Ziffer 2 ausgeführt, ist das Ziel der vorliegenden Bebauungsplanänderung der Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Warensortimenten.

Zum Schutz des zentralörtlichen Systems sowie zur Vermeidung wesentlicher Beeinträchtigungen ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung am Altstandort an der Grabbestraße sicherzustellen, dass eine weitere Nutzung als Lebensmitteldiscounter und/oder Lebensmittelvollsortimenter mit periodischen Sortimenten planungsrechtlich ausgeschlossen wird. Der notwendige Aufstellungsbeschluss ist zeitnah zu fassen, spätestens jedoch mit dem Beschluss einer verbindlichen Bauleitplanung am geplanten Standort an der Marienstraße / Am Schullendamm. "Gemäß der Meppenener Sortimentsliste aus der Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Meppen aus dem Jahr 2018 werden Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Warensortimenten ausgeschlossen.

Als nahversorgungsrelevant gelten in der Stadt Meppen folgende Sortimente:

- _ Nahrungs-/ Genussmittel, Getränke, Tabak-, Reformwaren
- _ Drogerie-, Parfümeriewaren, pharmazeutische Artikel
- _ Zeitschriften, Zeitungen
- _ Schnittblumen
- _ Tiernahrung

Als zentrenrelevant sind folgende Sortimente einzuordnen:

- _ Sanitätswaren, medizinische, orthopädische Artikel
- _ Bücher

- _ Bastelartikel, Schreibwaren
- _ Spielwaren
- _ Bekleidung (Herren, Damen, Kinder / Säuglinge), Wäsche, Sportbekleidung
- _ Wolle, Kurzwaren, Handarbeiten, Stoffe,
- _ Schuhe (inkl. Sportschuhe), Lederwaren
- _ Haushaltswaren, Glas / Porzellan / Keramik, Korbwaren
- _ Kunstgewerbe, Bilder / Rahmen / Spiegel
- _ Haus- / Tischwäsche, Bettwäsche (Bettbezüge, Lacken), Zierkissen, Badtextilien
- _ Uhren, Schmuck
- _ Optik, Akustik
- _ Musikalien, Musikinstrumente
- _ Münzen, Briefmarken, Pokale
- _ Baby-, Kinderartikel (Kleinteile wie Schnuller, Flaschen)
- _ Elektrokleingeräte (Kleingeräte wie Mixer, Bügeleisen), Medien (= Unterhaltungs-, Kommunikationselektronik, Computer, Foto)
- _ Sport- / Campingartikel (Kleinteile wie Bälle, Campinggeschirr, Schlafsäcke)

Abweichend von Nr. 1 sind angegliederte Verkaufsräume von Handwerksbetrieben oder produzierenden Gewerbebetrieben der eigenen Branchen mit nicht mehr als 100 qm Verkaufsfläche zulässig.

Versorgungsleitungen jeder Art sind unterirdisch zu verlegen. Die im Bebauungsplan mit einem Leitungsrecht belasteten Flächen sind von baulichen Anlagen, ausgenommen Stellplätze, freizuhalten.

Die beschriebenen Änderungen passen sich in das städtebauliche Gesamtkonzept ein. Weitergehende Festsetzungen werden durch die Bebauungsplanänderung nicht getroffen. Über die Änderungen hinaus gelten die bisherigen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes fort und werden in die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 übernommen.

4. Schall- und Immissionsschutz

Belange des Schall- und Immissionsschutzes werden durch die vorliegende Bebauungsplanänderung nicht berührt. Es bleibt bei der Festsetzung als Gewerbegebiet. Nur die kundenintensiven Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Warensortimenten werden durch die 4. Änderung des Bebauungsplanes ausgeschlossen, so dass von einer Abnahme des Pkw-Verkehrs auszugehen ist.

5. Eingriff in 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 des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 5 (siehe Anlage 1) mit der vorliegenden 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 zeigt sich, dass durch die Änderung kein zusätzlicher Eingriff zu erwarten ist:

	Bebauungsplan Nr. 5	4. Änderung
Gesamtgröße Plangebiet	ca. 4.146 m ²	ca. 4.146 m ²
Nettobauland (GE)	ca. 4.146 m ²	ca. 4.146 m ²

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

6. Versorgung mit Wasser, Strom, Gas und Telekommunikations-einrichtungen, Oberflächenwasser, Abwasserbeseitigung, Abfallbeseitigung

Durch die vorliegende 4. Änderung des Bebauungsplanes werden Belange der Ver- und Entsorgung nicht berührt. Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes ist sichergestellt. Vorhandene Ver- und Entsorgungsleitungen sind zu berücksichtigen.

Das Plangebiet ist an die zentrale Wasserversorgung angeschlossen, die durch die Stadtwerke Meppen erfolgt.

Die Stromversorgung erfolgt durch die Westnetz GmbH. Zur Versorgung des Baugebietes mit elektrischer Energie wird der Ausbau entsprechender Versorgungseinrichtungen erforderlich. Die Grundstückseigentümer haben sich rechtzeitig vor Baubeginn mit der Westnetz GmbH in Verbindung setzen und ihren Leistungsbedarf bekannt geben. Die erforderlichen Maßnahmen werden dann festgelegt. Mindestens acht Wochen vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen in diesem Baugebiet wird um eine entsprechende Mitteilung an die Netzplanung damit das Versorgungsnetz geplant und entsprechend disponiert werden kann. Es wird darauf hingewiesen, dass ausreichende Trassen von mindestens 2,0 m Breite für die Versorgungsleitungen im öffentlichen Seitenraum zur Verfügung stehen müssen. Die Gesamtbreite setzt sich zusammen aus einer benötigten Rohrgrabenbreite von bis zu 1,2 m und den Mindestabständen zur Endausbaustraße und den Grundstücksgrenzen von jeweils mindestens 0,3 m. Diese Trassen sind von Bepflanzungen, Regenwassermulden, Rigolensystemen und von Versickerungsschächten freizuhalten, um eine ausreichende Rohrüberdeckung und Betriebssicherheit der Versorgungsleitungen zu gewährleisten. Alle Arbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen sind mit besonderer Sorgfalt auszuführen, da bei

Annäherung bzw. deren Beschädigung Lebensgefahr besteht. Die Westnetz GmbH übernimmt keinerlei Haftung für irgendwelche Schäden oder Unfälle, die mit den durchzuführenden Maßnahmen in Verbindung stehen. Im Hinblick auf einen auch künftig erforderlichen sicheren Betrieb der Versorgungseinrichtungen sowie zur Vermeidung von Schäden und Unfällen sind Anpflanzungen sowie alle Erdarbeiten einschließlich Geländeaufhöhungen und –abtragungen im Näherungsbereich der Versorgungsleitungen zwingend mit der Westnetz GmbH abzustimmen. 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. Vorhandene und neue Leitungstrassen sind grundsätzlich von Baumpflanzungen freizuhalten. Im Bereich der erdverlegten Versorgungseinrichtungen sind nur leitungsresistente 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.

Die Gasversorgung erfolgt durch die EWE Netz GmbH. Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder 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 das Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden. Sollte sich durch das Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung der Anlagen der EWE NETZ GmbH, 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 gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. In diesem Fall sind Versorgungstreifen bzw. -korridore gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m für die Erschließung mit Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen) sowie die Bereitstellung notwendiger Stationsstellplätze mit einzuplanen.

Die Versorgung mit Telekommunikationseinrichtungen erfolgt bei Bedarf durch den zuständigen Telekommunikationsträger. Die ggf. erforderliche Verlegung bzw. Änderung im Plangebiet befindlicher Telekommunikationslinien ist rechtzeitig mit dem Versorgungsträger abzustimmen. In den angrenzenden Verkehrsflächen steht eine Trasse für die Verlegung der Kabel und Leitungen zur Verfügung. Die Versorgungsleitungen jeder Art sind unterirdisch zu verlegen.

Im Zuge der Realisierung von Bauvorhaben 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.

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. Bestimmungen des Niedersächsischen Wassergeset-

zes (NWG), wonach z. B. für die gezielte Einleitung von Oberflächenwasser in das Grundwasser bzw. in ein Gewässer eine Erlaubnis gemäß § 10 NWG bei der zuständigen Wasserbehörde des Landkreises Emsland einzuholen ist, werden beachtet.

Die Grundstücke werden an die zentrale Abwasserbeseitigung der Stadt Meppen angeschlossen. Der in der Fläche befindliche Abwasserkanal ist mit einem Leitungsrecht zugunsten des Entsorgungsunternehmens belastet.

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen und Verordnungen sowie den jeweils gültigen Satzung zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen Müllabfuhr ist der Abfallwirtschaftsbetrieb Landkreis Emsland.

Eventuell anfallender Sondermüll ist einer den gesetzlichen Bestimmungen entsprechenden Entsorgung zuzuführen.

7. Altlasten, Rüstungsaltlasten

Die Fläche des Plangebietes liegt am östlichen Rand des Stadtteils Esterfeld und ist bereits bebaut. Altlasten und Rüstungsaltlasten sind weder im Bereich des Plangebietes noch in unmittelbarer Nähe bekannt.

8. Beteiligungsverfahren und Abwägung

Das Beteiligungsverfahren durch öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB hat in der Zeit vom 06.07.2021 bis zum 06.08.2021 statt. Es sind Hinweise und Anregungen, die wie folgt abgewogen wurden und in den Bebauungsplan bzw. die Begründung einfließen.

Die EWE NETZ GmbH stellt fest, dass sich im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet Versorgungsleitungen und/oder 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 das Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden. Sollte sich durch das Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung der Anlagen der EWE NETZ GmbH, 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 gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. In diesem Fall sind Versorgungstreifen bzw. -korridore gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m für die Erschließung mit Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen) sowie die Bereitstellung notwendiger Stationsstellplätze mit einzuplanen. 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 hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen. Es wird gebeten, die EWE NETZ GmbH auch

in die weiteren Planungen einzubeziehen und frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren. Die Netze der EWE NETZ GmbH 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 ihr modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Es wird gebeten, 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> zu informieren.

Abwägung: Die Hinweise werden in die Begründung zum Bebauungsplan übernommen und sind bei der Planung und Umsetzung von Bauvorhaben zu beachten.

Die Westnetz GmbH hat gegen die Verwirklichung grundsätzlich keine Bedenken, wenn die nachfolgenden Ausführungen berücksichtigt werden: Zur Versorgung des Baugebietes mit elektrischer Energie und Gas wird der Ausbau entsprechender Versorgungseinrichtungen erforderlich. Der Umfang derselben ist von der Westnetz GmbH zzt. noch nicht zu übersehen. Es 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 werden dann festgelegt. Mindestens acht Wochen vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen in diesem Baugebiet wird um eine entsprechende Mitteilung an die Netzplanung (Hr. Robert Fehnker, T +49 5931 88559 3720) gebeten, damit das Versorgungsnetz geplant und entsprechend disponiert werden kann. Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Aufstellung des Bebauungsplanes geeignete und ausreichende Trassen von mindestens 2,0 m Breite für die Versorgungsleitungen im öffentlichen Seitenraum zur Verfügung stehen müssen. Die Gesamtbreite setzt sich zusammen aus einer benötigten Rohrgrabenbreite von bis zu 1,2 m und den Mindestabständen zur Endausbaustraße und den Grundstücksgrenzen von jeweils mindestens 0,3 m. Diese Trassen sind von Bepflanzungen, Regenwassermulden, Rigolensystemen und von Versickerungsschächten freizuhalten, um eine ausreichende Rohrüberdeckung und Betriebssicherheit der Versorgungsleitungen zu gewährleisten. Die ungefähre Trasse der im Bereich des Plangebietes verlaufenden Versorgungseinrichtungen sind den Auszügen aus dem Planwerk (Netzdaten-Strom, Netzdaten-Gas) zu entnehmen. Der Netzbezirk Meppen (Tel. 05931-88559-3760) 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. Die Westnetz GmbH übernimmt keinerlei Haftung für irgendwelche Schäden oder Unfälle, die mit den durchzuführenden Maßnahmen in Verbindung stehen. Im Hinblick auf einen auch künftig erforderlichen sicheren Betrieb der Versorgungseinrichtungen sowie zur Vermeidung von Schäden und Unfällen sind Anpflanzungen sowie alle Erdarbeiten einschließlich Geländeaufhöhungen und -abtragungen im Näherungsbereich der Versorgungsleitungen zwingend mit der Westnetz GmbH abzustimmen. Bei eventuellen Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen Versorgungsleitungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermie-

den werden. Schachtarbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Vorhandene und neue Leitungstrassen sind grundsätzlich von Baumpflanzungen freizuhalten. Im Bereich der erdverlegten Versorgungseinrichtungen sind nur leitungsresistente 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. Die Westnetz GmbH bittet um Mitteilung, ob im Bereich des Plangebietes Kampfmittelfreiheit vorliegt und ob mit Altlasten zu rechnen ist. Sollte die Westnetz GmbH diesbezüglich bis zum Baubeginn keine Rückinformation erhalten, wird davon ausgegangen, dass im Plangebiet keine Belastungen hinsichtlich Kampfmittel und Altlasten vorliegen.

Abwägung: Die Hinweise werden in die Begründung zum Bebauungsplan übernommen und sind bei der Planung und Umsetzung von Bauvorhaben zu beachten.

Die IHK Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim stellt kurz die Planung vor. Geplant ist für das Plangebiet des o. g. Bebauungsplanes nahversorgungs- und zentrenrelevante Sortimente zukünftig auszuschließen. Dazu soll ein Gewerbegebiet festgesetzt werden. Mit der geplanten Standortverlagerung eines Lebensmitteldiscountmarktes in das Nahversorgungszentrum Marienstraße sollen am bisherigen Standort in der Grabbestraße Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Warensortimenten ausgeschlossen werden. Aus den bekannten besonderen städtebaulichen Gründen (Vermeidung von negativen Auswirkungen auf den zentralen Versorgungsbereich der Stadt Meppen durch Ladenleerstand) begrüßen wir die konkrete Festsetzung der zulässigen Einzelhandelsortimente und entsprechenden Verkaufsflächenanteile im Plangebiet im Sinne des § 1 Abs. 9 BauNVO unter Nr. 1 und Nr. 2 der textlichen Festsetzungen der Bebauungsplanänderung. Diese einschränkenden Festsetzungen entsprechen auch den Zielvorgaben des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Meppen. Gegen die o. g. Planung haben wir keine Bedenken vorzutragen. Wir stehen für Nachfragen jederzeit gerne zur Verfügung. Eine Kopie unserer Stellungnahme erhält zeitgleich der Handels- und Dienstleistungsverband Osnabrück-Emsland e.V. zur Kenntnisnahme.

Abwägung: Kenntnisnahme.

Während der öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 06. Juli 2021 bis zum 06. August 2021 wurden keine Anregungen vorgetragen.

9. Hinweise

Die Begründung des Ursprungsbebauungsplanes gilt unter Ergänzung der vorstehenden Aussagen unverändert fort.

Denkmalschutz

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde (das könnten u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und 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 unverzüg-

lich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Boden-funde 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 Arbeit gestattet.

Schießgebiet

Das Plangebiet befindet sich in der Nähe des Schießplatzes der WTD 91. Von dem dortigen Erprobungsbetrieb gehen nachteilige Immissionen, insbesondere Schießlärm, auf das Plangebiet aus. Es handelt sich um eine bestandsgebundene Situation mit ortsüblicher Vorbelastung. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegen die Betreiber dieses Platzes (WTD 91 Meppen) keinerlei Abwehr- und Entschädigungsansprüche geltend gemacht werden. Es wird empfohlen, den Immissionen durch geeignete Gebäudeanordnung sowie durch bauliche Schallschutzmaßnahmen zu begegnen.

Bebauungsplan

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 5 der Stadt Meppen, einschließlich seiner rechtsverbindlichen Änderungen, werden in den Überschneidungsbereichen mit dieser Bebauungsplanänderung aufgehoben.

Abfallentsorgung

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.

Oberflächenentwässerung

Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist richtliniengemäß und entsprechend der zu beantragenden wasserrechtlichen Genehmigung zu versickern.

10. Städtebauliche Werte

Allgemeine Werte:

Gesamtgröße des Plangebietes:	ca. 4.146 m ²	(100 %)
Nettobauland (GE)	ca. 4.146 m ²	(100 %)

11. Verfahrensvermerke

Aufgestellt:
Stadt Meppen
- Fachbereich Planung -
Meppen, den 24.09.2021

gez. Giese
(Diplomgeograf)

Der Rat der Stadt Meppen hat am 23.09.2021 die vorstehende Begründung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB beschlossen.

Meppen, den 24.09.2021

Stadt Meppen

(L.S.) gez. Knurbein
(Bürgermeister)

