

Stadt Meppen

Landkreis Emsland



B E G R Ü N D U N G

**zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51
der Stadt Meppen**

Baugebiet:

„Industriegebiet Schwefinger Straße“

im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

Inhaltsverzeichnis

1. Plangebiet.....	3
2. Allgemeines, Ziele und Zwecke der Planung.....	4
3. Planungskonzept	5
4. Schall- und Immissionsschutz, Klimaschutz	5
5. Eingriff in Natur und Landschaft.....	6
6. Versorgung mit Wasser, Strom, Gas und Telekommunikationseinrichtungen, Oberflächenwasser, Abwasserbeseitigung, Abfallbeseitigung	7
7. Altlasten, Rüstungsaltlasten.....	8
8. Beteiligungsverfahren und Abwägung	9
9. Hinweise.....	12
10. Städtebauliche Werte.....	13
11. Verfahrensvermerke.....	14

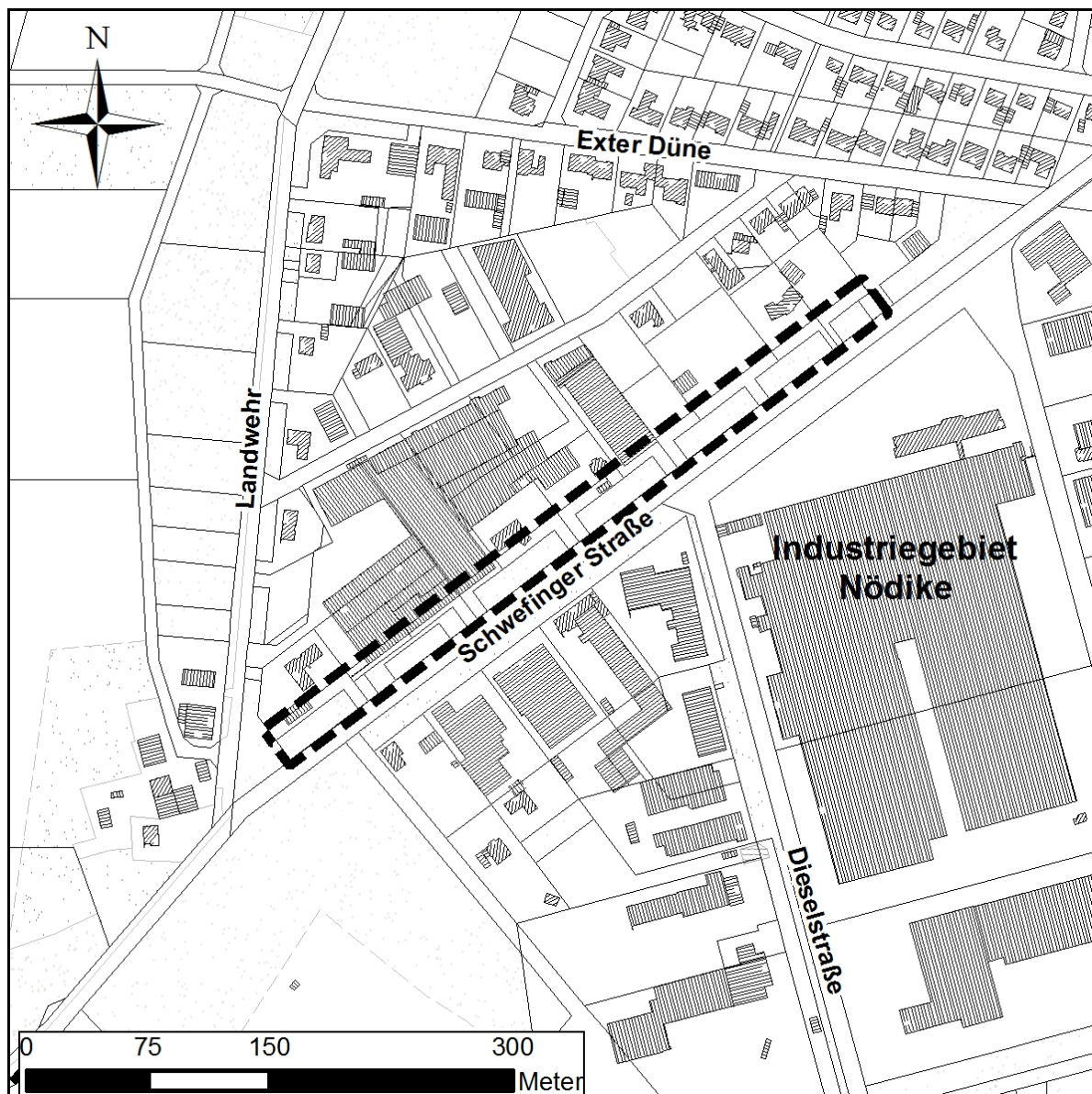
Anlage:

Auszug aus dem bisher gültigen Bebauungsplan

1. Plangebiet

Das Plangebiet der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 umfasst eine rd. 1,03 ha große Fläche im südlichen Bereich des Gewerbegebietes „Schwefinger Straße“ im Meppener Stadtteil Nödike südlich der Straße „Exter Düne“, östlich der Straße „Landwehr“ und nördlich der Schwefinger Straße.

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 ist aus dem nachfolgenden Übersichtsplan ersichtlich, in dem das Plangebiet durch eine schwarz gestrichelte Umrandung gekennzeichnet ist.



Als Kartenunterlage für den Bebauungsplan wird das Amtliche Liegenschaftskataster (ALKIS) im Maßstab 1 : 1.000 verwendet.

2. Allgemeines, Ziele und Zwecke der Planung

Die rechtskräftige 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 setzt für den Geltungsbereich der vorliegenden 4. Änderung zum Teil ein Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO und zum Teil eine öffentliche Grünfläche fest (siehe Anlage 1). Die festgesetzte öffentliche Grünfläche stellt sich als ungepflegter Grünbestand mit lückigem Bewuchs von hauptsächlich Eichen, Kiefern und Birken mit Unterbewuchs dar. Die Bäume sind ein Restbestand des ursprünglich forstlich genutzten Waldgebietes Nödike. Bei der Entwicklung der angrenzenden gewerblichen Bauflächen ist der Bewuchs nicht entnommen wurde. Zwischenzeitlich ist der Baumbestand teilweise entfernt worden und durch kleinwüchsige Sträucher (u. A. Hundsrose) ersetzt worden bzw. liegt brach.

Für die hier ansässige, prosperierende Firma HEDELIUS Maschinenfabrik GmbH gibt es in dem Gewerbegebiet keine Möglichkeit der Erweiterung. Mit der vorliegenden 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 sollte für das Gewerbeunternehmen daher das erforderliche Baurecht für die dringend benötigten Erweiterungsflächen geschaffen werden. Die bisher als öffentliche Grünflächen festgesetzten Bereiche parallel zur Schwefinger Straße sollten als Gewerbegebiet festgesetzt werden. Die neu festgesetzte Baugrenze sollte einen Abstand von 5,0 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten.

Während der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes sind Untersuchungen durchgeführt worden, die sich mit der Problematik des auf der öffentlichen Verkehrsflächen der Schwefinger Straße anfallenden Niederschlagswassers befassen. Aufgrund der Ergebnisse dieser Betrachtungen wird es erforderlich, den Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes in Teilen anzupassen. Die bisher im rechtskräftigen Bebauungsplan als öffentliche Grünflächen und mit Gehölzen bestandenen Bereiche parallel zur Schwefinger Straße werden zum größten Teil als Versickerungsflächen für das anfallende Niederschlagswasser von den öffentlichen Verkehrsflächen benötigt und werden daher erhalten. In unkritischen Teilbereichen bleibt es bei der Festsetzung zusätzlicher Gewerbegebietsflächen. Aufgrund der geringfügigen Änderungen wird die Frist zur Stellungnahme gemäß § 4a Abs. 3 BauGB angemessen auf 14 Tage verkürzt.

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 10.331 m². Die Größe des Nettobaulandes beträgt 7.295 m². Daraus resultiert bei einer Grundflächenzahl von 0,7 eine Grundfläche von 5.107 m². Diese Zahl liegt unterhalb der in den § 13 a Abs. 1 Ziffer 1 BauGB genannten Schwellenwerten von 20.000 m² bzw. 10.000 m². 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.

3. Planungskonzept

Wie bereits unter Ziffer 2 ausgeführt, ist die teilweise Festsetzung eines Gewerbegebietes anstelle einer öffentlichen Grünfläche Ziel der vorliegenden Bebauungsplanänderung.

Die Art der baulichen Nutzung wird entsprechend der vorhandenen Nutzung und der Festsetzung in den angrenzenden Gewerbegebietsflächen als Gewerbegebiet festgesetzt, ebenso wird das Maß der baulichen Nutzung mit einer GRZ von 0,7, einer GFZ von 1,6 und einer offenen Bauweise mit maximal 3 Vollgeschossen übernommen.

Die bisher festgesetzte öffentliche Grünfläche (siehe Anlage) wird in der Fläche reduziert, bleibt aber zu einem Großteil erhalten und soll u. A. der Versickerung des auf der Schwefinger Straße anfallende Niederschlagswassers dienen.

In dem Gewerbegebiet werden gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- und innenstadtrelevanten Warensortimenten ausgeschlossen. Innenstadtrelevante Warensortimente sind Warengruppen, die sich durch einen geringen Flächenanspruch, eine Nachfrage im Zusammenhang mit anderen typischen Innenstadtnutzungen und einen problemlosen Transport auszeichnen. Auch nahversorgungsrelevante Sortimente sind dieser Kategorie zuzuordnen. Abweichend sind angegliederte Verkaufsräume von Handwerksbetrieben oder produzierenden Gewerbebetrieben der eigenen Branchen mit nicht mehr als 100 qm Verkaufsfläche zulässig. Diese Festsetzungen erfolgen auf der Grundlage der Empfehlungen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Meppen von 2017 zum Schutz der Nahversorgungszentren und des zentralen Versorgungsbereiches Innenstadt.

Ebenfalls ausgeschlossen werden gemäß § 8 (3) Nr. 3 BauNVO die ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten auf der Grundlage der Empfehlungen des Vergnügungsstättenkonzeptes der Stadt Meppen aus dem Jahr 2014 ausgeschlossen.

Die Erschließung erfolgt über die Schwefinger Straße.

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

4. Schall- und Immissionsschutz, Klimaschutz

Belange des Schall- und Immissionsschutzes werden durch die vorliegende Bebauungsplanänderung nicht berührt. Die Festsetzung als Gewerbegebiet ist identisch mit den Festsetzungen auf den angrenzenden Flächen, schutzwürdige Wohnnutzungen sind in der näheren Umgebung der vorliegenden Bebauungsplanänderung nicht vorhanden.

Sonstige Einschränkungen für das Plangebiet aufgrund anderweitiger Immissionen sind nicht bekannt. Die Aussagen aus der Begründung zum Ursprungsbebauungsplan gelten fort.

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 Gewerbegebiet. 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 Gewerbegebiete
- Gebäude- und energieeinsparungsbezogene Maßnahmen durch eine lagegemäß effektive Ausrichtung der Gebäude und die Nutzung erneuerbarer Energien.

Der vorliegende Bebauungsplan berücksichtigt diese Handlungsziele wie folgt:

- Sicherung der vorhandenen Infrastruktur durch bedarfsbezogene gewerbliche Baugrundstücke
- Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers auf dem Grundstück
- eine offene Bebauung, die die Zufuhr und Durchströmung von Frisch- und Kaltluft durch das Gewerbegebiet 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.

Die Teilflächen des Bebauungsplanes, die zukünftig bebaut werden, werden hingegen ihre bioklimatischen und lufthygienischen Funktionen einbüßen und somit selbst zur Ausbildung von Stadtklimaeffekten beitragen. Insgesamt ist allerdings zu erwarten, dass sich diese Auswirkungen aufgrund ihrer Kleinflächigkeit und vorhandenen Prägung durch benachbarte Gewerbebetriebe auf das Gewerbegebiet selbst beschränken werden. Wichtige über die örtliche Situation hinausreichende klimatische Ausgleichsfunktionen sind dadurch nicht betroffen.

5. Eingriff in 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 m² 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 Bebauungs-

plan vorliegt. Wie bereits unter Ziffer 2 ausgeführt, beträgt die maximal zulässige Grundfläche in der vorliegenden Änderung 5.107 m² (Nettobauland Gewerbegebiet 7.295 m² x GRZ 0,7). Damit liegt die Grundfläche unter der zulässigen Grenze von 20.000 m² nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB. Eine Beeinträchtigung der Schutzgüter gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB liegt nicht vor.

Das Plangebiet liegt weder in einem Landschaftsschutz- noch in einem Naturschutzgebiet. Es liegen auch keine Daten über Natur- und Bodendenkmäler vor. Ebenso befinden sich keine Schutzgebiete nach EU-Recht im Planungsgebiet. Hinsichtlich des Zeitraumes der Baumaßnahmen (Baufeldfreimachung, Rodung von Gehölzen) ist zu beachten, dass gemäß § 39 BNatSchG Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 01. März bis 30. September zum Schutz der Brutvögel nicht entfernt bzw. abgeschnitten werden dürfen.

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

6. Versorgung mit Wasser, Strom, Gas und Telekommunikationseinrichtungen, Oberflächenwasser, Abwasserbeseitigung, Abfallbeseitigung

Durch die vorliegende 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 werden Belange der Ver- und Entsorgung nicht berührt. Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes ist sichergestellt. Die Aussagen aus der Begründung zum Ursprungsbebauungsplan und zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 gelten fort.

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.

Die Stromversorgung erfolgt durch die Westnetz GmbH. Vorsorglich macht die Westnetz darauf aufmerksam, dass alle Arbeiten in der Nähe unserer 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 unserer Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Änderungen und Erweiterungen ihrer Versorgungseinrichtungen behält die Westnetz sich unter Hinweis auf die §§ 13,30,31 und 32 BauGB ausdrücklich vor. Die Westnetz bittet die Stadt Meppen und die späteren Grundstückseigentümer bei den vorgesehenen Maßnahmen auf vorhandenen und geplanten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen. Leitungstrassen sind grundsätzlich von Baumpflanzungen freizuhalten. Im Bereich der erdverlegten Versorgungseinrichtungen sind nur flachwurzeln Gehölze zulässig. In diesem Zusammenhang verweist die Westnetz auf das Merkblatt DVGW GW 125 "Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle". Eine Nichtbeachtung kann zu Schäden an 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 recht-

lich 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.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. 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 (Internet: <https://trassenauskunft-kabel.telekom.de> oder per Email: Planauskunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Vodafone Kabel Deutschland. Die Vodafone Kabel Deutschland weist darauf hin, dass dessen Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.

Die Wasserversorgung erfolgt durch die Stadtwerke Meppen. Es ist zu beachten, dass in der erweiterten überbaubaren Fläche parallel zur Schwefinger Straße erdverlegte Trinkwasseranschlussleitungen vorhanden sind. Für die zukünftige Bebauung der erweiterten Bauflächen wird es daher unter Umständen erforderlich, die vorhandenen Trinkwasseranschlussleitungen zu verlegen bzw. umzulegen. Daher sind frühzeitig vor Baubeginn die Stadtwerke Meppen schriftlich zu informieren.

Die Grundstücke werden an die zentrale Abwasserbeseitigung der Stadt Meppen angeschlossen.

Das auf den Privatgrundstücken 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.

7. Altlasten, Rüstungsaltlasten

Die Fläche des Plangebietes liegt im Gewerbegebiet Schwefinger Straße und wird bereits gewerblich genutzt. Altlasten und Rüstungsaltlasten sind im Bereich des Plangebietes nicht 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 11.09.2018 bis zum 11.10.2018 stattgefunden. Es sind Hinweise und Anregungen verschiedener Behörden eingegangen, die wie folgt abgewogen wurden und in den Bebauungsplan bzw. die Begründung einfließen.

Die Stadtwerke Meppen haben gegen die geplante Bebauung aus Sicht des Bereiches „Wasserversorgung“ keine Bedenken. Dennoch ist zu beachten, dass in der erweiterten überbaubaren Fläche parallel zur Schwefinger Straße erdverlegte Trinkwasseranschlussleitungen vorhanden sind. Für die zukünftige Bebauung der erweiterten Bauflächen wird es daher unter Umständen erforderlich, die vorhandenen Trinkwasseranschlussleitungen zu verlegen bzw. umzulegen. Daher sind frühzeitig vor Baubeginn die Stadtwerke Meppen schriftlich zu informieren.

Abwägung:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplanentwurf wird dahingehend geändert, dass entlang der Schwefinger Straße entsprechend den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes weiterhin eine Freifläche verbleibt, die als öffentliche Grünfläche festgesetzt wird. Die Erweiterung der überbaubaren Grundstücksflächen wird daher erheblich verringert. Die Stadtwerke Meppen werden im weiteren Verfahren beteiligt.

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. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.

Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer 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 EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen. Die EWE NETZ GmbH bittet darum, sie auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und frühzeitig zu beteiligen.

Die Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres 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 unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über die Internetseite <https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen>.

Abwägung:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan-entwurf wird dahingehend geändert, dass entlang der Schwefinger Straße entsprechend den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes weiterhin eine Freifläche verbleibt, die als öffentliche Grünfläche festgesetzt wird. Die Erweiterung der überbaubaren Grundstücksflächen wird daher erheblich verringert. Die EWE Netz GmbH wird im weiteren Verfahren beteiligt.

Die Vodafone Kabel Deutschland trifft eine Ausbauentcheidung nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend einer Anfrage seitens der Stadt Meppen zum Neubaugebiet.

Abwägung:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplanentwurf wird dahingehend geändert, dass entlang der Schwefinger Straße entsprechend den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes weiterhin eine Freifläche verbleibt, die als öffentliche Grünfläche festgesetzt wird. Die Erweiterung der überbaubaren Grundstücksflächen wird daher erheblich verringert. Die Vodafone Kabel Deutschland GmbH wird im weiteren Verfahren beteiligt.

Die Westnetz bezieht sich auf Ihr Schreiben vom 10.09.2018 und teilt mit, dass die Westnetz den o. g. Bebauungsplanentwurf in Bezug auf ihre Versorgungseinrichtungen durchgesehen hat. Gegen die Verwirklichung bestehen ihrerseits keine Bedenken.

Zur Versorgung des Baugebietes mit elektr. Energie wird der Ausbau entsprechender Versorgungseinrichtungen erforderlich. Der Umfang derselben ist von uns zzt. noch nicht zu übersehen. Die Westnetz bittet darum zu veranlassen, dass sich die späteren Grundstückseigentümer rechtzeitig vor Baubeginn mit der Westnetz in Verbindung setzen und ihren Leistungsbedarf bekannt geben. Die erforderlichen Maßnahmen wird die Westnetz dann festlegen.

Die ungefähre Trasse der im angrenzenden Bereich des Plangebietes verlaufenden Versorgungseinrichtungen entnehmen Sie bitte den Auszügen aus dem Planwerk der Westnetz.

Vorsorglich macht die Westnetz darauf aufmerksam, dass alle Arbeiten in der Nähe unserer Versorgungseinrichtungen mit besonderer Sorgfalt auszuführen sind, da bei Annäherung bzw. deren Beschädigung Lebens-gefahr besteht. Bei eventuellen Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen Versorgungsleitungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe unserer Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen.

Änderungen und Erweiterungen ihrer Versorgungseinrichtungen behält die Westnetz sich unter Hinweis auf die §§ 13,30,31 und 32 BauGB ausdrücklich vor. Die Westnetz bittet die Stadt Meppen und die späteren Grundstückseigentümer bei den vorgesehenen Maßnahmen auf 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 verweist die Westnetz auf das Merkblatt DVGW GW 125 "Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle". Eine Nichtbeachtung kann zu Schäden an 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 Eigentümer der Anlagen.

Abwägung:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplanentwurf wird dahingehend geändert, dass entlang der Schwefinger Straße entsprechend den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes weiterhin eine Freifläche verbleibt, die als öffentliche Grünfläche festgesetzt wird. Die Erweiterung der überbaubaren Grundstücksflächen wird daher erheblich verringert. Die Westnetz GmbH wird im weiteren Verfahren beteiligt.

Die Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim trägt im Hinblick auf die o. g. Planung (Umwandlung von öffentlichen Grünflächen in Gewerbegebietsfläche) keine Bedenken vor.

Mit der Bauleitplanung soll einem bestehenden Gewerbebetrieb die Möglichkeit gegeben werden, sich entsprechend den Erfordernissen zu erweitern. Ziel ist es, die bauliche Nutzung des Grundstücks zu optimieren. Die Erweiterungsplanung ermöglicht dem Unternehmen eine Stärkung und Weiterentwicklung des Standortes und somit eine positive wirtschaftliche Entwicklung. Die IHK begrüßt die Planung im Hinblick auf eine weitere, qualifizierte Gewerbeentwicklung. Zudem werden mit der Planung die Ziele einer regionalen Wirtschaftsförderung verfolgt. Die vorgesehenen Nutzungseinschränkungen zum Einzelhandel, zu Vergnügungsstätten und wesensähnlichen Nutzungen werden von uns unterstützt.

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens ist das Unternehmen Hedelius Maschinenfabrik GmbH beteiligt worden. Es wurden uns keine Bedenken gegen die Planung vorgebracht. Die IHK schließt sich diesem Votum an.

Abwägung:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplanentwurf wird dahingehend geändert, dass entlang der Schwefinger Straße entsprechend den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes weiterhin eine Freifläche verbleibt, die als öffentliche Grünfläche festgesetzt wird. Die Erweiterung der überbaubaren Grundstücksflächen wird daher erheblich verringert. Die IHK wird im weiteren Verfahren beteiligt.

Aus der öffentlichen Auslegung liegen keine Anregungen vor.

Aufgrund von aktuellen Untersuchungen zur Versickerung des auf der Verkehrsfläche der Schwefinger Straße anfallenden Niederschlagswassers ist der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 geändert worden. Dieser Entwurf ist vom Verwaltungsausschuss der Stadt Meppen in seiner Sitzung am 21.02.2019 für eine erneute, verkürzte Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 4 a Abs. 3 BauGB gebilligt worden. Die Ergebnisse werden im weiteren Verfahren eingearbeitet.

Die erneute, verkürzte öffentliche Auslegung hat in der Zeit vom 02.04.2019 bis zum 16.04.2019 stattgefunden. Die Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgt im Parallelverfahren. Es sind Hinweise und Anregungen verschiedener Behörden eingegangen, die wie folgt abgewogen wurden und in den Bebauungsplan bzw. die Begründung einfließen.

Die Vodafone Kabel Deutschland stellt fest, dass sich im Planbereich Telekommunikationsanlagen von der Vodafone Kabel Deutschland befinden, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Die Vodafone Kabel Deutschland weist darauf hin, dass dessen Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Im Rahmen der Gigabitoffensive investiert Vodafone in die Versorgung des Landes mit hochleistungsfähigen Breitbandanschlüssen und damit den Aufbau und die Ver-

fügbare Netze der nächsten Generation - Next Generation Access (NGA)-Netze. In Anbetracht der anstehenden Tiefbauarbeiten möchte die Vodafone Kabel Deutschland hiermit ihr Interesse an einer Mitverlegung von Leerrohren mit Glasfaserkabeln bekunden. Um die Unternehmung bewerten zu können, benötigen wir Informationen hinsichtlich Potenzial und Kosten. Deshalb bittet die Vodafone Kabel Deutschland die Stadt Meppen Ihre Antwort per Mail an greenfield.gewerbe@vodafone.com zu senden und mitzuteilen, ob hierfür Kosten anfallen würden. Für den Fall, dass ein Kostenbeitrag notwendig ist, bittet die Vodafone Kabel Deutschland um eine Preisangabe pro Meter mitverlegtes Leerrohr. Des Weiteren sind jegliche Informationen über die geplante Ansiedlung von Unternehmen hilfreich (zu bebauende Fläche, Anzahl Grundstücke, Anzahl Unternehmen, etc). In Abhängigkeit von der Wirtschaftlichkeit der Glasfaserverlegung kann die Vodafone Kabel Deutschland somit die Telekommunikations-Infrastruktur in der Gemeinde fit machen für die Gigabit-Zukunft. Die Vodafone Kabel Deutschland freut sich darüber, wenn die Stadt Meppen zudem einen Ansprechpartner mitteilen würde, bei dem die Vodafone Kabel Deutschland sich im Anschluss melden kann.

Abwägung:

Die Hinweise werden in die Begründung zum Bebauungsplan übernommen und sind bei der Planung und Umsetzung der Bauvorhaben zu beachten. Neuerschließungen sind nicht geplant.

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nimmt die Telekom wie folgt Stellung. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. 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 (Internet: <https://trassenauskunft-kabel.telekom.de> oder per Email: Planauskunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Abwägung:

Die Hinweise werden in die Begründung zum Bebauungsplan übernommen und sind bei der Planung und Umsetzung der Bauvorhaben zu beachten. Neuerschließungen sind nicht geplant.

Aus der erneuten öffentlichen Auslegung liegen keine Anregungen vor.

9. Hinweise

Die Begründung des Ursprungsbebauungsplanes und der bisher erfolgten rechtskräftigen Änderungen gilt unter Ergänzung der vorstehenden Aussagen unverändert fort.

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. Denkmal-

schutzgesetzes (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 Arbeit gestattet.

10. Städtebauliche Werte

Allgemeine Werte:

Gesamtgröße des Plangebietes:	ca. 10.317 m ²	(100 %)
davon:		
Nettobauland (Gewerbegebiet)	ca. 7.295 m ²	(71 %)
Öffentliche Grünflächen	ca. 3.022 m ²	(29 %)

11. Verfahrensvermerke

Aufgestellt:
Stadt Meppen
- Fachbereich Planung -
Meppen, den 14.06.2019

gez. Giese

.....
(Dipl.-Geogr.)

Der Rat der Stadt Meppen hat am 13.06.2019 die vorstehende Begründung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB beschlossen.

Meppen, den 14.06.2019

Stadt Meppen

L.S.

gez. Helmut Knurbein

.....
(Bürgermeister)

Anlage 1:
Auszug aus der rechtskräftigen 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51

