

Stadt Meppen

Landkreis Emsland



B E G R Ü N D U N G

Zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79

der Stadt Meppen,

Baugebiet: „Hemberg“

-nebst örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung-

- Aufstellung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB -

Inhaltsverzeichnis

- A 1.** Plangebiet
- A 2.** Allgemeines, Ziele und Zwecke der Planung
- A 3.** Planungskonzept
- A 4.** Schall-, Immissions- und Klimaschutz
- A 5.** Belange von Natur und Landschaft
- A 6.** Versorgung mit Wasser, Löschwasser, Strom-, Gas- und Telekommunikationseinrichtungen sowie Oberflächenwasser-, Abwasser- und Abfallbeseitigung
- A 7.** Altlasten, Rüstungsaltposten
- A 8.** Beteiligungsverfahren und Abwägung
- A 9.** Hinweise
- A 10.** Städtebauliche Werte
- A 11.** Verfahrensvermerke

Anlagen

Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 79

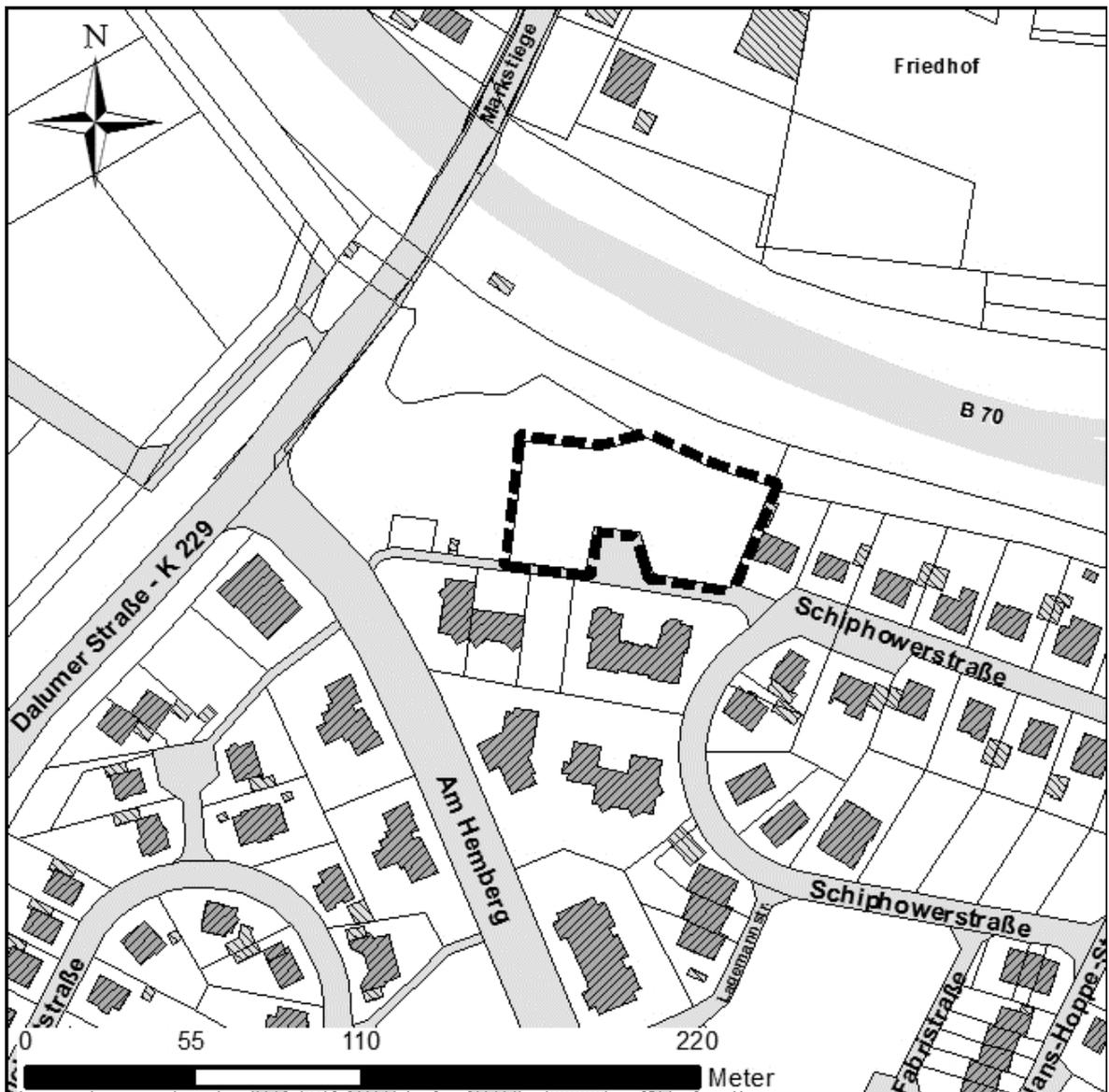
Schalltechnische Untersuchung der Verkehrslärmsituation

A 1. Plangebiet

Das Plangebiet der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79 umfasst eine 2.821 m² große Fläche an der Schiphowerstraße südlich der B 70 und nordöstlich der Straße „Am Hemberg“. Im Osten grenzen Einfamilienhäuser an das Plangebiet, im Nordwesten ein Mahlbussen, im Süden befinden sich zwei- bis dreigeschossige Mehrfamilienhäuser. Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich als Wohnbaufläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz dargestellt. Der Bebauungsplan ist somit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der Flächennutzungsplan wird nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens im Wege der Berichtigung angepasst.

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

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



A 2. Allgemeines, Ziele und Zwecke der Planung

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 79 der Stadt Meppen. Dieser Bebauungsplan aus dem Jahre 1982 setzt für den Geltungsbereich der vorliegenden Bebauungsplanänderung eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kinderspielplatz und Bolzplatz fest. Der Kinderspielplatz und der Bolzplatz sind nie angelegt worden. Die Entwicklung hat aufgezeigt, dass die Anlage eines Spielplatzes und eines Bolzplatzes auch nicht erforderlich ist. In unmittelbarer Nähe des Plangebietes befindet sich an der Straße „Am Hemberg“ in ca. 250 m Entfernung ein Kinderspielplatz.

Aufgrund der aktuellen Lage auf dem Wohnungsmarkt der Stadt Meppen, auch bedingt durch den stetigen Zustrom an Flüchtlingen, wird vorgeschlagen, in der vorliegenden Bebauungsplanänderung anstatt der bisherigen Festsetzungen ein allgemeines Wohngebiet festzusetzen. Dies auch vor dem Hintergrund des neugefassten § 1 Abs. 6 Nr. 13 BauGB, nach dem bei der Aufstellung von Bauleitplänen ausdrücklich die Belange von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden und ihrer Unterbringung zu berücksichtigen sind. Das Maß der baulichen Nutzung orientiert sich an den Festsetzungen, die in den benachbarten Bereichen getroffen worden sind. Die Änderung des Bebauungsplanes schafft das dringend benötigte Planungsrecht für den standortverträglichen Neubau von Mehrfamilien- und Einfamilienhäusern.

Durch die am 01.01.2007 in Kraft getretene Novelle zum Baugesetzbuch (BauGB Novelle 2006) ist die Aufstellung und Änderung von Bebauungsplänen im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB ermöglicht worden, sofern bestimmte Kriterien vorliegen. Aus den nachfolgenden Aussagen wird das Vorliegen der Voraussetzungen für die Durchführung eines beschleunigten Verfahrens deutlich, da alle Kriterien für ein Verfahren gemäß § 13 a BauGB vorliegen.

Der Bebauungsplan umfasst insgesamt eine Fläche von 2.821 m². Die Größe des Netto- baulandes beträgt ebenfalls 2.821 m². Daraus resultiert bei einer Grundflächenzahl von 0,4 eine Grundfläche von 1.128 m². Diese Zahl liegt weit unterhalb des in § 13 a Abs. 1 Ziffer 1 BauGB genannten Schwellenwertes von 20.000 m².

Die Planung sieht die Ausweisung einer Baufläche für ein Mehrfamilienhaus und zwei Einfamilienhäuser bzw. Doppelhäuser vor, eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht nicht. Die Fläche des Geltungsbereiches liegt nicht in einem Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung auf EU-Ebene oder in einem europäischen Vogelschutzgebiet.

A 3. Planungskonzept

Das Planungskonzept setzt als Art der baulichen Nutzung ein „Allgemeines Wohngebiet (WA)“ fest und orientiert sich für das WA 1 an den Festsetzungen in den östlich angrenzenden Bereichen des Bebauungsplanes Nr. 54 an der Schiphowerstraße und für das WA 2 in den südlich angrenzenden Bereichen des Bebauungsplanes Nr. 79 am Hemberg. Es sind Gebäude in offener Bauweise zulässig. Die festgesetzten Bauflächen sind von Bau-

grenzen umgeben und halten zur Schiphowerstraße im Bereich des WA 1 einen Abstand von 5,0 m und im Bereich des WA 2 einen Abstand von 7,0 m ein. Die GRZ beträgt 0,4, die Anzahl der Vollgeschosse wird auf maximal 2 festgesetzt. Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf nicht mehr als 50 cm und nicht weniger als 20 cm über der endgültig ausgebauten Straße, gemessen in der Mitte der Straße und in der Mitte der Straßenfront des Gebäudes, betragen. Die Traufhöhe (=Schnittpunkt von Oberkante Sparren mit der Außenkante des auf-gehenden Mauerwerks) der Gebäude, gemessen von der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens, wird für Hauptgebäude im WA 1 auf max. 3,85 m und im WA 2 auf max. 6,5 m festgesetzt. Auf einer Länge von 1/3 der jeweiligen Gebäudeseite darf die Traufhöhe um bis zu 1,00 m überschritten werden. Die Gebäudehöhe (Firsthöhe) ab OK Erdgeschossfußboden wird im WA 1 auf max. 9,50 m, für einseitig geneigte Pultdächer auf max. 7,0 m festgesetzt. Die Gebäudehöhe (Firsthöhe) ab OK Erdgeschossfußboden wird im WA 2 auf max. 11,00 m festgesetzt.

Für die Hauptgebäude im WA 1 werden Sattel-, Walm-, Krüppelwalm- und Pultdächer festgesetzt. Die Dachneigung von Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächern wird im WA 1 auf 38° bis 52° festgesetzt. Die Dachneigung bei zweiseitig geneigten Pultdächern wird auf 25° bis 45° und bei einseitig geneigten Pultdächern auf 10° bis 20° festgesetzt. Bei zweiseitig geneigten Pultdächern müssen die Dachflächen gegeneinander geneigt und in der Höhe versetzt sein. Dabei darf der sichtbare Wandanteil zwischen Oberkante Dachhaut des unteren Daches und der Unterkante Dachhaut des Oberen Daches mindestens 1,0 m und maximal 1,5 m betragen.

Für die Hauptgebäude im WA 2 werden Sattel- oder Krüppelwalmdächer festgesetzt. Die Dachneigung wird im WA 2 auf 24° bis 32° festgesetzt.

Die Zahl der Wohneinheiten wird im WA 1 auf max. zwei je Baukörper begrenzt. Besteht ein Baukörper aus zwei selbständig benutzbaren Gebäuden (Doppelhaus) sind je Baukörper max. 4 Wohneinheiten zulässig. Eine Begrenzung der Wohneinheiten im WA 2 ist nicht vorgesehen.

Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sowie Garagen bzw. Carports gem. § 12 BauNVO sind im Bereich zwischen der vorderen Grundstücksgrenze (=Straßenbegrenzungslinie) und der vorderen Baugrenze (=vordere Baufucht) unzulässig. Die Baugrenzen dürfen ausnahmsweise mit vorspringenden Bauteilen (Erker), Windfang usw.) um bis zu 1,0 m, höchstens jedoch um 1 % der Grundstücksfläche überschritten werden. Diese Regelung gilt nicht für Baugrenzen an unterirdischen Gasleitungen.

Die vorgenannten Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung sowie zur überbaubaren Grundstücksfläche orientieren sich an den Festsetzungen der angrenzenden Wohngebiete. Das im östlichen Teil des Plangebietes gelegene WA 1 setzt die Einfamilienhausbebauung der angrenzenden Bebauung nördlich der Schiphowerstraße fort. Im Westen des Plangebietes wird im WA 2 die verdichtete Bauweise südlich des Fuß- und Radweges in westlicher Verlängerung der Schiphowerstraße nördlich der Straße „Am Hemberg“ mit zwei- bis dreigeschossigen Mehrfamilienhäusern aufgenommen.

Die Festsetzungen bieten einen Rahmen, der einerseits dem künftigen Bauherren ausreichende bauliche Möglichkeiten anbietet, andererseits aber das Maß der vorhandenen Bebauung aufnimmt und berücksichtigt.

Das Baugebiet wird durch die Schiphowerstraße erschlossen. Der Bau weiterer Erschließungsstraßen ist nicht erforderlich.

A 4. Schall-, Immissions- und Klimaschutz

A 4.1 Schall- und Immissionsschutz

Das Plangebiet liegt am nördlichen Rand des Wohngebietes Kuhweide. In der Nähe des Plangebietes befinden sich keine emittierenden gewerblichen Betriebe. Nördlich des Plangebietes verläuft die B 70 in Dammlage, im Westen verläuft die Dalumer Straße in einem Abstand von ca. 60 m zum Plangebiet. Aktive Schallschutzmaßnahmen in Form von Lärmschutzwänden sind nicht vorhanden. Zwecks Ermittlung der Verkehrslärmeinwirkungen ist eine schalltechnische Untersuchung (siehe Anlage) in Auftrag gegeben worden.

Als Ergebnis bleibt festzuhalten, dass im gesamten Plangebiet Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte zu erwarten sind. Daher sind ergänzende passive Schallschutzmaßnahmen durch Definition der Lärmpegelbereiche im Sinne der DIN 4109 unter Zugrundelegung des maßgeblichen Außenlärmpegels durch die Verkehrslärmeinwirkungen für die Tageszeit festzusetzen. Diese sehen wie folgt aus:

In den Lärmpegelbereichen III und IV sind für Neubauten bzw. baugenehmigungspflichtige Änderungen von Wohn- und Aufenthaltsräumen im Sinne der DIN 4109 die folgenden resultierenden Schalldämmmaße (erf. R'W,res) durch die Außenbauteile (Wandanteil, Fenster, Lüftung, Dächer etc.) einzuhalten:

Lärmpegelbereich III

Aufenthaltsräume von Wohnungen:	erf. R'W,res = 35 dB
Büroräume o. ä.:	erf. R'W,res = 30 dB

Lärmpegelbereich IV

Aufenthaltsräume von Wohnungen:	erf. R'W,res = 40 dB
Büroräume o. ä.:	erf. R'W,res = 35 dB

Die Prüfung erfolgt nach DIN 4109. Die DIN 4109 liegt zur Einsicht im FB Planung, Zimmer 102, aus.

Schallschutz von Schlafräumen

Im gesamten Plangebiet sind auf Grund von Beurteilungspegeln > 50 dB(A) nachts beim Neubau bzw. baugenehmigungspflichtigen Änderungen im Zusammenhang mit Fenstern von Schlafräumen bzw. zum Schlafen geeigneten Räumen schallgedämpfte Lüftungssysteme vorzusehen, die die Gesamtschalldämmung der Außenfassade nicht verschlechtern.

Schutz von typischen Aufenthaltsbereichen im Freien (Außenwohnbereiche)

Im gesamten Plangebiet sind Außenwohnbereiche wie Terrassen und Balkone ohne zusätzliche schallabschirmende Maßnahmen nicht zulässig. Als schallabschirmende Maßnahme kann die Anordnung der Außenwohnbereiche im Schallschatten der jeweils zugehörigen Gebäude auf den der B 70 komplett abgewandten Fassadenseiten oder die Anordnung von zusätzlichen Lärmschutzmaßnahmen im Nahbereich verstanden werden. Hierbei ist sicherzustellen, dass solche Maßnahmen so dimensioniert werden, dass sie eine Minderung des Verkehrslärmbeurteilungspegels um das Maß der Überschreitung des schalltechnischen Orientierungswertes tags bewirken. Hier sind Lärmschutzwände in Form von z. B. Wintergärten oder Loggien vorgesehen.

Abweichungen von den Festsetzungen zur Lärmvorsorge sind zulässig, wenn im Einzelfall der Nachweis über die Gewährleistung gesunder Wohn- und Lebensverhältnisse für schützenswerte Außenwohnbereiche und Räume erbracht wird.

Seitens der Eigentümer neu ausgewiesener Baugrundstücke sowie bei Neu- oder Umbauten bestehen keine Ansprüche gegen den Straßenbaulastträger der Bundesstraße 70 im Hinblick auf die Bestimmungen des Bundesimmissionsschutzgesetzes, soweit Emissionen von der B 70 ausgehen. Da sich der Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplanes im Bereich vorhandener Straßen befindet, besteht gegen die jeweiligen Träger der Straßenbaulast kein Anspruch auf Schallschutzmaßnahmen. Eine eventuelle Beeinträchtigung durch Straßenverkehrslärm ist auf ein der Stadt Meppen bzw. dem Eigentümer einer baulichen Anlage zurechenbares Verhalten zurückzuführen (Errichtung des Baugebietes bzw. der baulichen Anlage an der B 70 und Unvorhersehbarkeit starker Verkehrslärmeinwirkungen). Eventuelle Lärmschutzmaßnahmen infolge der derzeitigen Belastung bzw. infolge einer Erhöhung der Verkehrsbelastung durch die allgemeine Entwicklung ohne gleichzeitigen erheblichen baulichen Eingriff in die Fahrbahn der B 70 durch den Straßenbaulastträger oder infolge von Baumaßnahmen an der B 70 auf Grund der Festsetzungen im Bebauungsplan sind daher von der Stadt Meppen bzw. dem Eigentümer der baulichen Anlage selber zu tragen und durchzuführen.

Es ist zu beachten, dass von der Kreisstraße 229 Emissionen ausgehen können. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

Durch das Vorhaben und die festgesetzte Art der baulichen Nutzung selbst sind 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 vor.

pen jeweils vor. Das Konzept gibt u. a. Handlungsempfehlungen für eine „Innovative Stadtentwicklung“, die bei jeder Bauleitplanung zu prüfen sind. Im Vorfeld der Planung ist bereits festgestellt worden, dass die Fläche weder in einem Überschwemmungsgebiet noch in einem Gebiet liegt, das für den Hochwasserschutz von Bedeutung ist. Es handelt sich um eine artenarme Rasenfläche. 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 von Wohnbaugrundstücken in integrierter Lage
- Sicherung der vorhandenen Infrastruktur durch bedarfsbezogene Baugrundstücke
- Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers auf den Grundstücken
- eine offene lockere Bebauung, die die Zufuhr und Durchströmung von Frisch- und Kaltluft durch das Baugebiet ermöglicht
- Möglichkeiten der effektiven Ausrichtung der Gebäude durch Verzicht auf die Festlegung einer Firstrichtung
- Nutzungsmöglichkeiten erneuerbarer Energien und des anfallenden Oberflächenwassers als Brauchwasser.

Darüber hinaus hat jeder Bauherr durch einen entsprechenden Gebäudegrundriss, Auswahl der Baustoffe und Materialien vielfältige Möglichkeiten zum Klimaschutz beizutragen. Auf der Bebauungsplanebene sind lediglich die in § 9 des Baugesetzbuches (BauGB) genannten Festsetzungsmöglichkeiten gegeben, weiter gehende Festsetzungen sind nicht möglich.

A 5. Belange von Natur und Landschaft

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um eine Änderung eines rechtskräftigen Bebauungsplanes 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 Bebauungsplan vorliegt. Wie bereits unter Ziffer 2 ausgeführt, beträgt die maximal zulässige Grundfläche in der vorliegenden Änderung 1.128 m² (Nettobauland Allgemeines Wohngebiet 2.821 m² x GRZ 0,4). Damit liegt die Grundfläche unter der zulässigen Grenze von 20.000 m² nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB.

Externe Kompensationsmaßnahmen sind daher nicht vorgesehen und gemäß §13a Abs. 2 Ziffer 4 BauGB nicht erforderlich.

A 6. Versorgung mit Wasser, Löschwasser, Strom-, Gas- und Telekommunikationseinrichtungen sowie Oberflächenwasser-, Abwasser- und Abfallbeseitigung

Durch die vorliegende 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79 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 Süden des Plangebietes verlaufen eine Trinkwasserleitung und ein Abwasserkanal der Stadtwerke Meppen. Für diese Ver- und Entsorgungseinrichtungen wird ein Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke festgesetzt, dass grundbuchlich abzusichern ist.

Bevor die Grundstücke zur Bebauung freigegeben werden, ist da-für zu sorgen, dass die Versorgungsträger in der zur Verfügung gestellten Leitungstrasse alle notwendigen Arbeiten ausführen können. Grundlage für die Leitungstrasse sind Bauvorschriften und Sicherheitshinweise der EWE NETZ GmbH sowie u. a. BGV C22, BGR 500, BGI 531 und BGI 759. Dabei sind die Leitungstrassen so zu planen, dass die geforderten Mindestabstände gemäß VDE und DVGW Regelwerke eingehalten werden. Eine Oberflächenbefestigung im Bereich von Versorgungsleitungen ist so zu planen, dass die Herstellung von Hausanschlüssen, Störungsbeseitigungen, Rohrnetzkontrollen usw. problemlos durchgeführt werden können. Eine eventuelle Bepflanzung darf nur mit flachwurzelnden Gehölzen ausgeführt werden, um eine Beschädigung der Versorgungsleitungen auszuschließen. Eine Überbauung der Anlagen der EWE NETZ GmbH ist unzulässig.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

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 der jeweils gültigen Satzung zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen Abfallentsorgung ist der Landkreis Emsland.

A 7. Altlasten, Rüstungsalasten

Die Fläche des Plangebietes liegt im Meppener Stadtteil Kuhweide und wird bisher baulich nicht genutzt. Altlasten und Rüstungsalasten 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 fand durch öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.12.2015 bis zum 15.01.2016 statt. 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:

Der Landkreis Emsland, FB Städtebau hat grundsätzlich aus straßenbau- und verkehrlicher Sicht keine Bedenken. Die Erschließung des überplanten Bereiches erfolgt über die Stadtstraße „Hemberg“. Es ist jedoch zu beachten, dass von der Kreisstraße 229 Emissionen ausgehen können. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich der Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

Abwägung: Die Emissionen, die durch die Kreisstraße 229 ausgehen, sind in einer schalltechnischen Untersuchung betrachtet und entsprechende passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt worden. Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Der FB Wasser und Bodenschutz, Abfallwirtschaft und Abfallentsorgung bittet um Übernahme folgender textliche Formulierung zur Abfallentsorgung ist in die Planungsunterlagen: „Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen sowie der jeweils gültigen Satzung zur Abfallentsorgen des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen Abfallentsorgung ist der Landkreis Emsland.“

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

Die EWE NETZ GmbH stellt fest, dass sie im Geltungsbereich des angefragten Plangebietes keine Versorgungsleitungen betreibt und zum jetzigen Zeitpunkt auch keine aktuellen Planungen für den Bereich vorliegen. Bevor die Grundstücke zur Bebauung freigegeben werden, ist dafür zu sorgen, dass die Versorgungsträger in der zur Verfügung gestellten Leitungstrasse alle notwendigen Arbeiten ausführen können. Grundlage für die Leitungstrasse sind Bauvorschriften und Sicherheitshinweise der EWE NETZ GmbH sowie u. a. BGV C22, BGR 500, BGI 531 und BGI 759. Dabei sind die Leitungstrassen so zu planen, dass die geforderten Mindestabstände gemäß VDE und DVGW Regelwerke einge-

halten werden. Im Bebauungsplan ist für die privaten Straßenflächen ein Leitungs- und Wegerecht für die EWE NETZ GmbH festzulegen. Eine Oberflächenbefestigung im Bereich von Versorgungsleitungen sollte so geplant werden, dass die Herstellung von Hausanschlüssen, Störungsbeseitigungen, Rohrnetzkontrollen usw. problemlos durchgeführt werden können. Eine eventuelle Bepflanzung darf nur mit flachwurzelnden Gehölzen ausgeführt werden, um eine Beschädigung der Versorgungsleitungen auszuschließen. Eine Überbauung der Anlagen der EWE NETZ GmbH ist unzulässig.

Abwägung: Die Hinweise werden in die Begründung zum Bebauungsplan übernommen und sind in der Planung und Umsetzung des privaten Bauvorhabens zu beachten. Die Festsetzung eines privaten Leitungsrechts zugunsten der EWE Netz GmbH ist nicht erforderlich, da keine privaten Straßenflächen festgesetzt sind.

Die Telekom bittet bei der Bauausführung darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Abwägung: Die Hinweise werden in die Begründung zum Bebauungsplan übernommen und sind in der Planung und Umsetzung des privaten Bauvorhabens zu beachten.

Die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr stellt fest, dass seitens der Eigentümer neu ausgewiesener Baugrundstücke sowie bei Neu- oder Umbauten keine Ansprüche gegen den Straßenbaulastträger der Bundesstraße 70 im Hinblick auf die Bestimmungen des Bundesimmissionsschutzgesetzes bestehen, soweit Emissionen von der B 70 ausgehen. Da die Änderung des Bebauungsplanes im Bereich vorhandener Straßen errichtet wird, besteht gegen die jeweiligen Träger der Straßenbaulast kein Anspruch auf Schallschutzmaßnahmen. Die Stadt Meppen als Betreiber des Bebauungsplanes hat die Verpflichtung, ihre Planung (Bebauungsplan) an die vorhandenen Verkehrsverhältnisse sowie an die künftige, übersehbare Verkehrsentwicklung anzupassen. Ansprüche von Anliegern aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes können daher nur gegen die Stadt Meppen gerichtet werden. Eine eventuelle Beeinträchtigung durch Straßenverkehrslärm ist auf ein der Stadt Meppen bzw. dem Eigentümer einer baulichen Anlage zurechenbares Verhalten zurückzuführen (Errichtung des Baugebietes bzw. der baulichen Anlage an der B 70 und Unvorhersehbarkeit starker Verkehrslärmeinwirkungen). Eventuelle Lärmschutzmaßnahmen infolge der derzeitigen Belastung bzw. infolge einer Erhöhung der Verkehrsbelastung durch die allgemeine Entwicklung ohne gleichzeitigen erheblichen baulichen Eingriff in die Fahrbahn der B 70 durch den Straßenbaulastträger oder infolge von Baumaßnahmen an der B 70 auf Grund der Festsetzungen im Bebauungsplan sind daher von der Stadt Meppen bzw. dem Eigentümer der baulichen Anlage selber zu tragen und durchzuführen. Gegen die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79 bestehen aus Sicht der Straßenbauverwaltung keine Bedenken. Nach Abschluss des Verfahrens ist der Straßenbauverwaltung eine Ausfertigung der gültigen Bauleitplanung zu übersenden.

Abwägung. Im Rahmen der Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79 ist eine schalltechnische Untersuchung in Auftrag gegeben worden. Als Ergebnis bleibt fest-

zuhalten, dass, dass im gesamten Plangebiet Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte zu erwarten sind. Daher sind in dem Bebauungsplan ergänzende passive Schallschutzmaßnahmen durch Definition der Lärmpegelbereiche im Sinne der DIN 4109 unter Zugrundelegung des maßgeblichen Außenlärmpegels durch die Verkehrslärmeinwirkungen für die Tageszeit festgesetzt worden. Ansprüche gegen den Straßenbaulastträger der Bundesstraße 70 im Hinblick auf die Bestimmungen des Bundesimmissionsschutzgesetzes, soweit Emissionen von der B 70 ausgehen, sind daher aufgrund der getroffenen Festsetzungen zum passiven Lärmschutz nicht zu erwarten. Die Hinweise werden in die Begründung zum Bebauungsplan übernommen.

Die Kabel Deutschland stellt fest, dass eine Erschließung des Gebietes unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten erfolgt. Diese sind in der Regel ohne Beteiligung des Auftraggebers an den Erschließungskosten nicht gegeben.

Abwägung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist 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.

A 10. Städtebauliche Werte

Gesamtgröße des Plangebietes	ca. 2.821 m²	(100 %)
davon:		
Nettobauland	ca. 2.821 m ²	(100 %)

A 11. Verfahrensvermerke

Aufgestellt:

Stadt Meppen
- Fachbereich Stadtplanung -
Meppen, 19.02.2016

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

Der Rat der Stadt Meppen hat am 18.02.2016 die vorstehende Begründung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79 beschlossen.

Meppen, 19.02.2016

Stadt Meppen

(L.S.)

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

Anlage

Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 79

