

Stadt Meppen

Landkreis Emsland



B E G R Ü N D U N G

zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 81

der Stadt Meppen

Baugebiet:

„Sport- und Freizeitzentrum Nagelshof“

-vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB-

Inhaltsverzeichnis

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

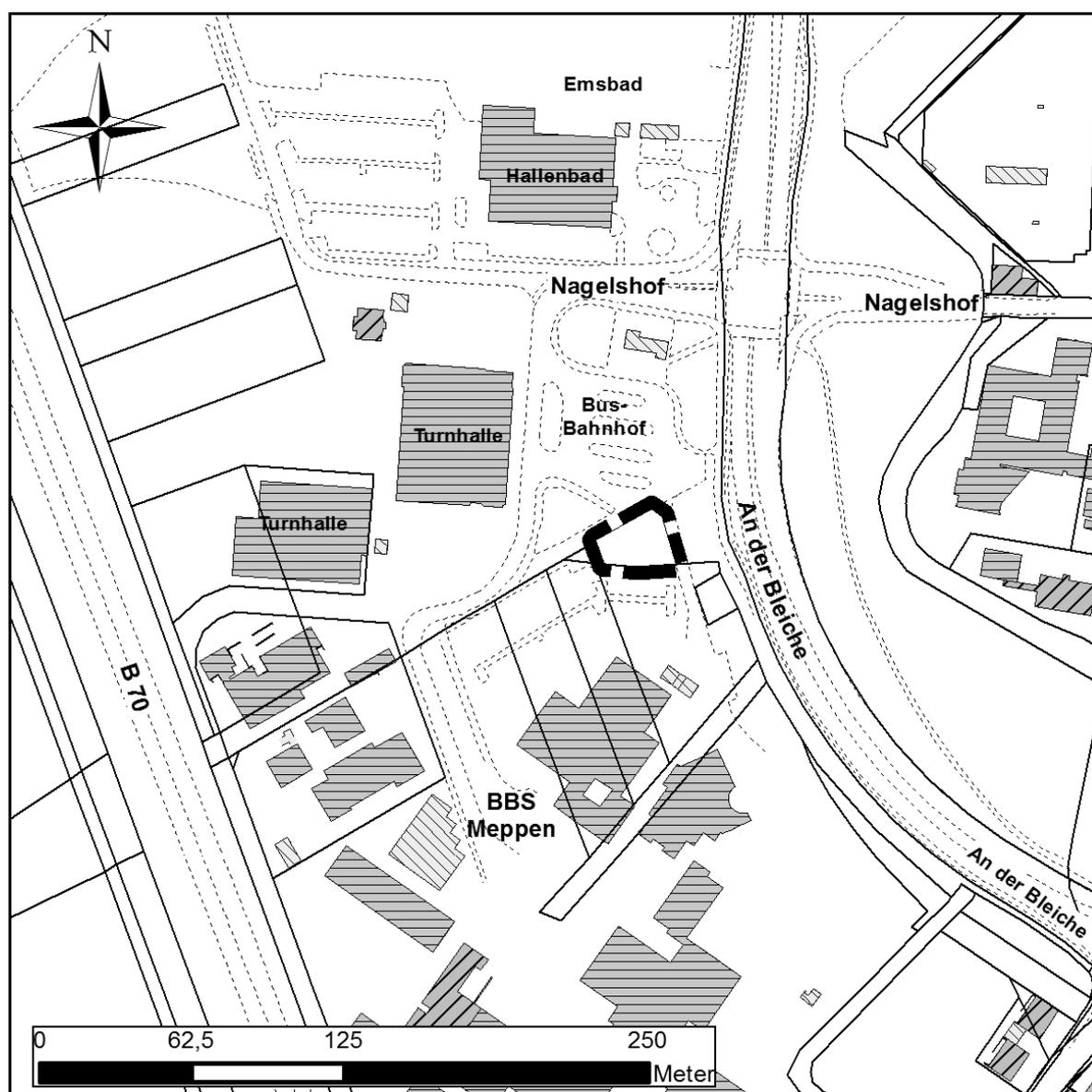
Anlage

Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 81

1. Plangebiet

Das Plangebiet der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 81 umfasst eine rd. 520 m² große Fläche am südlichen Rand des Meppener Busbahnhof nördlich der berufsbildenden Schulen, ca. 200 m östlich der B 70 und westlich der Straße „An der Bleiche“.

Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 81 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

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 81 setzt für den Geltungsbereich der vorliegenden 3. Änderung eine Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Busbahnhof fest.

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 81 wird das Ziel verfolgt, die im Rahmen des Neubaus der Sportanlage für den Sportverein Union Meppen an der Versener Straße wegfallende Skateranlage an innenstadtnaher Stelle planungsrechtlich abzusichern. Hierfür soll eine Festsetzung als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Skateranlage getroffen werden.

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt für die Fläche des Plangebiets eine Gemeinbedarfsfläche dar. Da die Art der baulichen Nutzung nicht geändert wird, sondern nur die Zweckbestimmung, ist die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 81 aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

3. Planungskonzept

Wie bereits unter Ziffer 2 ausgeführt, ist die Schaffung des Planungsrechts für die Skateranlage mit der Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Sportanlage (Skateranlage) das Ziel der vorliegenden Bebauungsplanänderung.

Diese Festsetzung ermöglicht den Neubau der Skateranlage für Kinder und Jugendliche, die von dem bisherigen Standort an der Versener Straße im Zuge des dortigen Neubaus der Sportanlage für den Sportverein Union Meppen verlegt werden muss. Aufgrund der zentralen Lage am westlichen Rand der Meppener Innenstadt ist der Standort am Busbahnhof für die Nutzer aus allen Stadtteilen gut erreichbar.

Die beschriebene Änderung passt sich in das städtebauliche Gesamtkonzept ein. Weitergehende Festsetzungen werden durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht getroffen. Über die Änderungen hinaus gelten die bisherigen Aussagen aus der Begründung des Ursprungsbebauungsplanes fort.

4. Schall- und Immissionsschutz

Belange des Schall- und Immissionsschutzes werden durch die vorliegende Bebauungsplanänderung nur unwesentlich berührt. Die Lage der Skateranlage am Busbahnhof nördlich der berufsbildenden Schulen und der stark befahrenen und zum innerstädtischen Ring gehörenden Straße „An der Bleiche“ beeinträchtigt keine schützenswerten Nutzungen in der Umgebung. Ebenso wenig wird durch die Festsetzung als Skateranlage ein Schutzanspruch gegenüber den Verkehrslärmimmissionen der B 70 und der Straße „An der Bleiche“ begründet. 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.

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. Da in der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes die Festsetzungen zur überbaubaren Grundstücksfläche sowie zur Grundflächen- und Geschossflächenzahl nicht geändert werden, ist kein zusätzlicher Eingriff zu erwarten.

Im Vergleich des Ursprungsbebauungsplanes und der vorliegenden 3. Änderung zeigt sich, dass durch die Änderung nur ein unwesentlicher zusätzlicher Eingriff zu erwarten ist:

	Bebauungsplan Nr. 81	3. Änderung
Gesamtgröße des Plangebietes:	ca. 520 m ²	ca. 520 m ²
öffentliche Verkehrsflächen	ca. 520 m ²	ca. 0 m ²
Gemeinbedarfsfläche Skateranlage	ca. 0 m ²	ca. 520 m ²

Den Biotoptypen lassen sich folgenden Wertfaktoren zuordnen:

öffentliche Verkehrsflächen WF = 0

Gemeinbedarfsfläche Skateranlage WF = 0

Aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 83 ergibt sich folgender Flächenwert (Ist-Zustand):

öffentliche Verkehrsflächen (OV) ca. 520 m² x WF 0 = 0 WE

Summe: 0 WE

Durch die vorliegende 3. Änderung ergibt sich folgender Flächenwert (Planungszustand):

Gemeinbedarfsfläche Skateranlage ca. 520 m² x WF 0 = 0 WE

Summe: 0 WE

Gegenüberstellung:

Flächenwert Ist-Zustand (B-Plan Nr. 81)	0 WE
<u>Flächenwert Planungszustand (3. Änderung B-Plan Nr. 81)</u>	<u>0 WE</u>
Differenz:	0 WE

Die Gegenüberstellung der geplanten Nutzungen zeigt, dass durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes im Vergleich zum Ursprungsbebauungsplan kein weiterer Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet wird.

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

Belange der Ver- und Entsorgung werden durch die Änderung nicht berührt.

7. Altlasten, Rüstungsalasten

Die Fläche des Plangebietes liegt am westlichen Rand der Meppener Innenstadt. Altlasten und Rüstungsalasten sind weder im Bereich des Plangebietes noch in unmittelbarer Nähe bekannt.

8. Beteiligungsverfahren

Das Beteiligungsverfahren findet durch öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.03.2016 bis zum 29.04.2016 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 Straßenbau merkt an, dass das Plangebiet innerhalb der straßenbaurechtlichen Ortsdurchfahrt Meppen südlich des Busbahnhofes in einem Abstand von ca. 30 m zum befestigten Fahrbahnrand der Kreisstraße 229 bei km 0,500 – Westseite liegt. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Stadtstraße „Nagelshof“. Ferner besteht die Möglichkeit für Fußgänger und Radfahrer die vorhandenen Zugänge vom Geh- und Radweg der Kreisstraße 229 „An der Bleiche“ zu nutzen. Gegen die vorgelegte Bauleitplanung bestehen aus

straßenbau- und verkehrlicher Sicht keine Bedenken. Bei der weiteren Ausführung 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.

Abwägung: Es werden durch den Bebauungsplan keine Baurechte für schutzwürdige Nutzungen begründet. Der Hinweis zum Immissionsschutz wird dennoch 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. Wenn an einem Ausbau Interesse besteht, ist die Kabel Deutschland bereit, ein Angebot zur Realisierung des Vorhabens zur Verfügung zu stellen.

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

Das Staatliche Gewerbeaufsichtsamt Emden stellt fest, dass die zuständige Immissionsschutzbehörde für das Sport- und Freizeitzentrum (NACE-Schlüssel-Nummer 93) der Landkreis Emsland ist.

Abwägung: Der Landkreis Emsland ist im Verfahren beteiligt worden.

9. Hinweise

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

Sollten bei 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 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. 520 m² (100 %)

davon:

Verkehrsfläche ca. 520 m² (100 %)

11. Verfahrensvermerke

Aufgestellt:
Stadt Meppen
- Fachbereich Planung -
Meppen, den 17.06.2016

gez. Giese
(Diplomgeograf)

Der Rat der Stadt Meppen hat am 16.06.2016 die vorstehende Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 81 im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB beschlossen.

Meppen, den 17.06.2016

Stadt Meppen

L.S.

.....gez. Ostermann.....
Bürgermeister

Anlage

Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 81

