Stadt Meppen

Landkreis Emsland

BEGRÜNDUNG

zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 81

der Stadt Meppen

Baugebiet: „Sport- und Freizeitzentrum Nagelshof“

im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB

Stand: Satzung

Oktober 2022

Teil I Begründung

Inhaltsverzeichnis

1. Plangebiet 3

2. Allgemeines, Ziele und Zwecke der Planung 4

3. Planungskonzept 4

4. Schall- und Immissionsschutz 5

5. Klimaschutz 5

6. Eingriff in Natur und Landschaft 5

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

8. Altlasten, Rüstungsaltlasten 7

9. Beteiligungsverfahren 7

10. Hinweise 8

11. Städtebauliche Werte 9

Teil II Verfahrensbegleitende Angaben

Anlagen

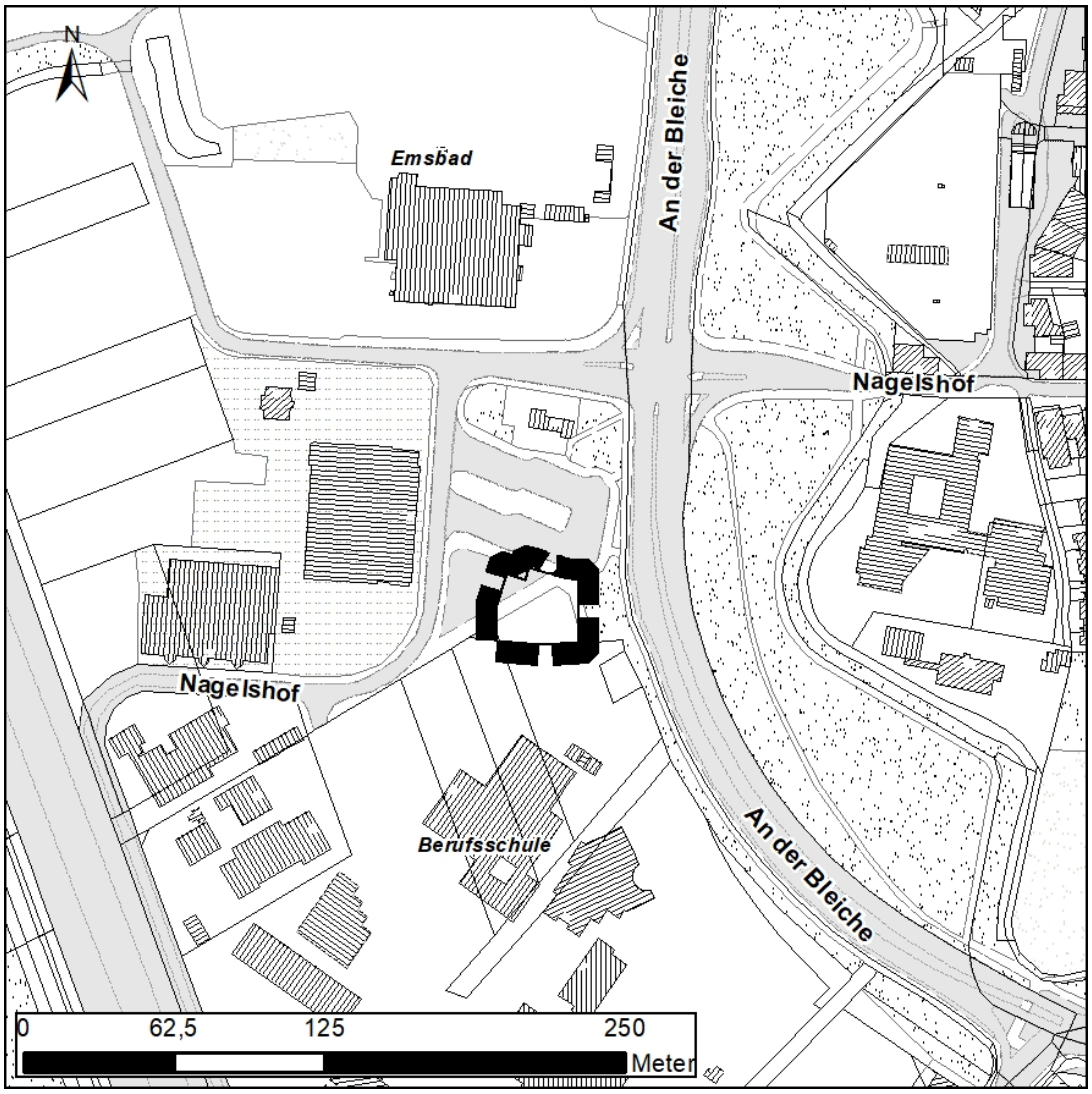
- Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 81 und Auszug aus der rechtskräftigen 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 81

Teil I- Begründung

1. Plangebiet

Das Plangebiet der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 81 umfasst eine rd. 934 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 4. 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

Die rechtskräftige 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 81 setzt für den größten Teil des Geltungsbereichs der vorliegenden 4. Änderung eine Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Sportanlage fest (siehe Anlage). Ein kleinerer Teil liegt im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 81 und setzt eine Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Busbahnhof fest (siehe Anlage).

Mit dem Neubau der Sportanlage des Sportvereins Union Meppen an der Versener Straße ist ein neuer Standort für die bisher dort gelegene Skateranlage erforderlich geworden. Dieser befindet sich jetzt am Nagelshof in zentraler Lage am westlichen Rand der Meppener Innenstadt im Bereich des ZOB nördlich der Berufsbildenden Schulen. Das Baurecht hierfür wurde mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 81 geschaffen, die seit dem 30.06.2016 rechtskräftig ist.

Der Meppener Skate-Park am Nagelshof erfreut sich großer Beliebtheit und wird von vielen Altersgruppen stark frequentiert. Häufig kam es in der Vergangenheit allerdings zu einer Überfüllung der Anlage. Außerdem hat sich herausgestellt, dass der jetzige Bodenbelag insbesondere bei hohen Außentemperaturen nicht optimal befahrbar war. Aus diesen Gründen soll die Anlage grundlegend neu gestaltet und erweitert werden.

Für die Erweiterung der Skateranlage ist eine erneute Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. 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 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 81 aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Da die Grundzüge der Planung nicht betroffen sind, kann die Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren gemäß §13 BauGB durchgeführt worden.

3. Planungskonzept

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

Diese Festsetzung ermöglicht die Erweiterung 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 musste. Aufgrund der zentralen Lage am westlichen Rand der Meppener Innenstadt ist der Standort am Busbahnhof für die Nutzer aus allen Stadtteilen gut erreichbar.

Die Skateranlage soll grundlegend erneuert werden. Sie erhält einen neuen Bodenbelag sowie neue Elemente und eine Tribüne.

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 schützenwerten 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.

5. Klimaschutz

Belange des Klimaschutzes werden durch die vorliegende 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 81 im Vergleich zu den bisher geltenden Festsetzungen nicht berührt.

6. 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.

	B-plan Nr. 81 und 3. Änd.	**4. Änderung**
Gesamtgröße des Plangebietes:	934 m²	934 m²
öffentliche Verkehrsflächen	414 m²	0 m²
Gemeinbedarfsfläche Skateranlage	520 m²	934 m²

Die Gegenüberstellung der geplanten Nutzungen zeigt, dass durch die 4. Änderung des Bebauungsplanes im Vergleich zum Ursprungsbebauungsplan und der 3. Änderung keine weiteren Versiegelungen und damit auch kein weiterer Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet wird.

Es gibt keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Schutzgebieten gemeinschaftlicher Bedeutung oder von europäischen Vogelschutzgebieten. Artenschutzrechtliche Belange sind aufgrund der intensiven Nutzung als Skateranlage und Busbahnhof nicht betroffen.

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

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

Belange der Ver- und Entsorgung werden durch die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 81 nicht berührt.

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, 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. Es wird gebeten, in diesem Fall Versorgungsstreifen bzw. -korridore für Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m) mit einzuplanen. Weiterhin kann für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation einer Trafostation erforderlich sein. Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (ca. 6m x 4m) ist die EWE Netz GmbH in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden.

Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen der Westnetz GmbH. 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. 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.

8. Altlasten, Rüstungsaltlasten

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

Im Zuge der Anlage des Busbahnhofes ist eine Luftbildauswertung zur Ermittlung von Rüstungsaltlasten in Auftrag gegeben worden. Das Plangebiet liegt innerhalb des Untersuchungsbereiches. Die Luftbildaufnahmen zeigen keine Bombardierung innerhalb des Plangebietes. Gegen die Nutzung bestehen in Bezug auf Abwurfkampfmittel (Bomben) keine Bedenken. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen, etc.) gefunden werden, sind umgehend die Ordnungsbehörde, die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen.

9. Beteiligungsverfahren

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 19.07.2022 bis zum 19.08.2022 stattgefunden. Es sind Hinweise und Anregungen, die wie folgt abgewogen wurden und in den Bebauungsplan bzw. die Begründung einfließen.

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

Abwägung: Kenntnisnahme. Abwägung nicht erforderlich.

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, 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. Es wird gebeten, in diesem Fall Versorgungsstreifen bzw. -korridore für Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m) mit einzuplanen. Weiterhin kann für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation einer Trafostation erforderlich sein. Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (ca. 6m x 4m) ist die EWE Netz GmbH in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden. Die EWE Netz GmbH bittet zudem um Information, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt wird oder im Schwerpunkt auf den Einsatz von fossilen Brennstoffen (z.B. durch Einsatz von Wärmepumpen o. ä.) verzichtet werden soll. Die Kosten der Anpassungen bzw. der 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. 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 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 ist erfreut, eine stets aktuelle Anlagenauskunft über ein modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Man informieren sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über die te: https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen

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

Gegen die Verwirklichung bestehen seitens der Westnetz GmbH keine Bedenken, wenn die nachfolgenden Ausführungen beachtet werden. Die ungefähre Trasse der im Bereich des Plangebietes verlaufenden Versorgungseinrichtungen ist dem Auszug aus dem Planwerk (Netzdaten Strom) zu entnehmen. 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. 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. Frühere Stellungnahmen zu diesem Bebauungsplan sind weiterhin maßgebend.

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

Aus der öffentlichen Auslegung liegen keine Anregungen vor.

10. Hinweise

Die Begründung des Ursprungsbebauungsplanes 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. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Meppen unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unter-

nehmer. 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.

11. Städtebauliche Werte

Allgemeine Werte:

Gesamtgröße des Plangebietes:	ca. 934 m²	(100 %)
Gemeinbedarfsfläche Skateranlage	ca. 934 m²	(100 %)

Teil II - Verfahrensbegleitende Angaben

1. Gesetzliche Grundlagen

Für die Aufstellung dieses Bebauungsplanes bildet das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726) geändert worden ist, sowie die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist, die Grundlage.

Darüber hinaus sind weitere Fachgesetze, Vorschriften und Richtlinien aus den diversen Bereichen und ihre Aussagen in die Planung eingeflossen.

Auf die in der Begründung in den verschiedenen Ziffern diesbezüglich gemachten Ausführungen wird verwiesen.

Die in der Begründung genannten Gesetze, Vorschriften und Richtlinien können bei Bedarf bei der Stadt Meppen – Fachbereich Stadtplanung – eingesehen werden.

.

2. Verfahrensvermerke

Aufgestellt:
Stadt Meppen
- Fachbereich Planung -
Meppen, den 14.10.2022

gez. Giese
(Diplomgeograf)

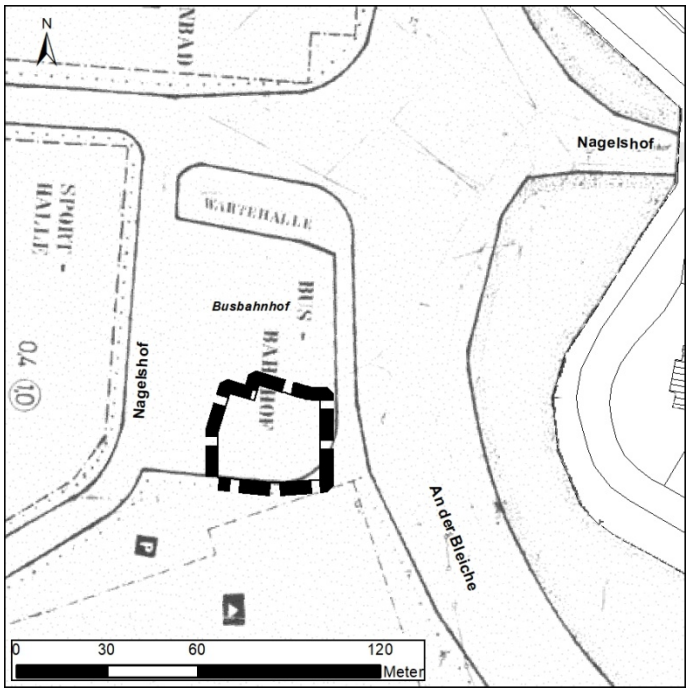
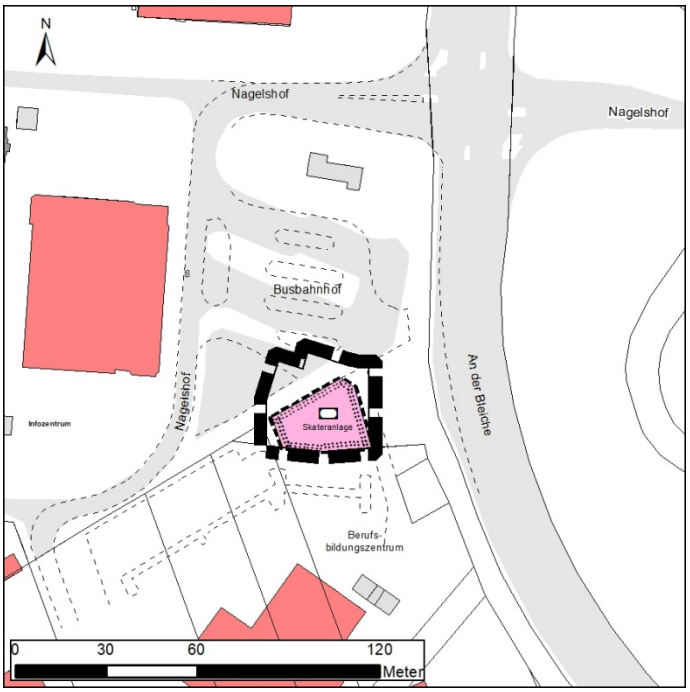
Der Rat der Stadt Meppen hat am 13.10.2022 die vorstehende Begründung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 81 beschlossen.

Meppen, den 14.10.2022

Stadt Meppen

(L.S.) gez. Knurbein
(Bürgermeister)

Anlage: Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 81



Anlage: Auszug aus der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 81