



Stadt Meppen
Landkreis Emsland

BEGRÜNDUNG

**zur 9 Änderung des
Bebauungsplanes Nr.94**

der Stadt Meppen

**Baugebiet: „Gewerbegebiet
zwischen Baumschulenweg und Haarbrücke“**

im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

Stand: Satzung

Juli 2021

Teil I Begründung

Inhaltsverzeichnis

1. Plangebiet	3
2. Ziele und Zwecke der Planung	4
3. Verfahren	4
4. Bodenschutzklausel	6
5. Planerische Vorgaben	6
5.1. Landesraumordnungsprogramm und Regionales Raumordnungsprogramm	6
5.2. Darstellungen im Flächennutzungsplan	7
6. Planungskonzept	7
7. Schall- und Immissionsschutz	9
8. Klimaschutz, erneuerbare Energien	10
9. Belange von Natur und Landschaft	11
10. Versorgung mit Wasser, Strom, Gas und Telekommunikationseinrichtungen, Oberflächenwasser, Abwasserbeseitigung, Abfallbeseitigung	14
11. Altlasten, Rüstungsaltslasten	16
12. Hinweise	17
13. Abwägung	Fehler! Textmarke nicht definiert.
14. Städtebauliche Werte	20

Teil II Verfahrensbegleitende Angaben

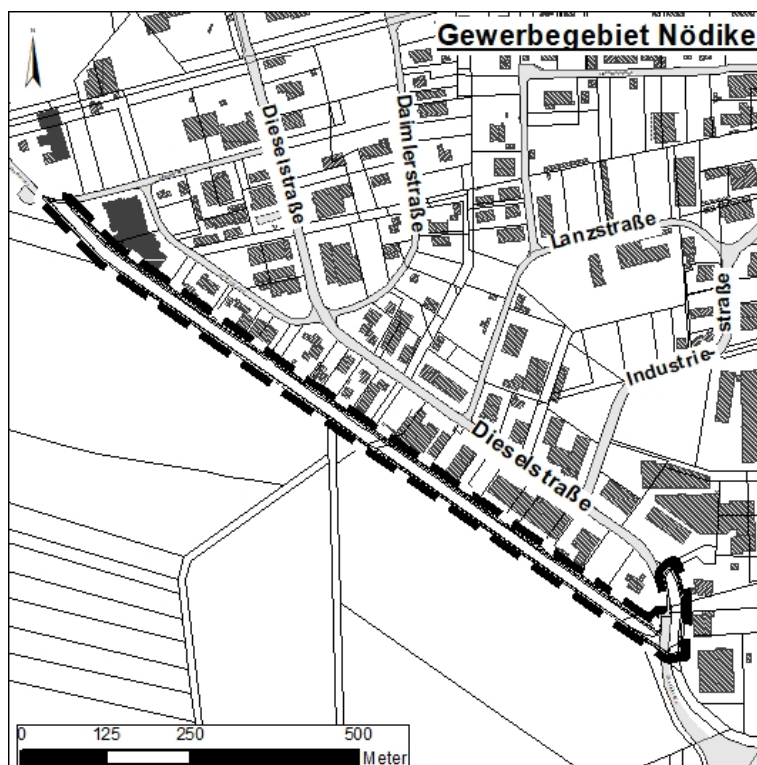
Teil I- Begründung

1. Plangebiet

Das Plangebiet der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 94 umfasst eine rd. 22.200 m² große Fläche im Gewerbe- und Industriegebiet Nödike in Meppen. Es umfasst lediglich einen kleinen Teilbereich des im Jahr 1987 in Kraft getretenen Bebauungsplanes Nr. 94 und befindet sich am südwestlichen Rand des Gewerbegebietes.

Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Meppen als gewerbliche Baufläche dargestellt. Der Bebauungsplan ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Der Geltungsbereich der 9. Änderung des Bebauungsplanes ist aus dem nachfolgenden Übersichtsplan ersichtlich, in dem das Plangebiet durch eine schwarze Umrandung gekennzeichnet ist.



Als Kartengrundlage für den Bebauungsplan wird eine Katasterunterlage im Maßstab 1:1.000 verwendet.

2. Ziele und Zwecke der Planung

Die Stadt Meppen beabsichtigt, am südwestlichen Rand des Gewerbe- und Industriegebietes Nödike die Gewerbe- und Industriefläche in südwestliche Richtung zu erweitern. Die Erweiterungsfläche befindet sich südwestlich und damit im rückwärtigen Bereich der Grundstücke mehrerer an der Siemens- und Dieselstraße ansässiger Firmen.

Der Stadt Meppen liegen Anfragen mehrerer der hier ansässigen Gewerbetreibenden auf Erweiterung ihrer gewerblichen Bauflächen vor. Zwischen der Waldfläche „Schwefinger Fuhrenkämpfe“ im Süden/ Südwesten des Plangebietes und den betreffenden Gewerbegrundstücken ist eine 15 m breite öffentliche Grünfläche festgesetzt, die für die Erweiterung der jeweiligen Betriebe gut geeignet ist.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Meppen sind derzeit folgende 4 größere gewerbliche Bauflächen dargestellt: das Industriegebiet Rühlerfeld, das Industriegebiet Hüntel, das Gewerbegebiet Nödike und der Euroindustriepark Meppen. Die Stadt Meppen hat bei der Ausweisung dieser Industrie- und Gewerbegebiete folgende Schwerpunkte gesetzt: Das Industriegebiet Hüntel im Norden der Stadt Meppen ist für die Ansiedlung von emittierenden Großbetrieben mit Gleisanschluss vorgesehen. Das Gewerbegebiet Nödike im Süden Meppens ist mittelständischen Unternehmen vorbehalten. Im südwestlichen Teil des Stadtgebietes an der L 47 in der Nähe der Autobahnabfahrt Twist/Meppen Süd an der Gemeindegrenze zu Twist befindet sich das flächenmäßig kleinere Industriegebiet Rühlerfeld, das überwiegend durch erdölaffine Gewerbebetriebe genutzt wird. Der Euro-Industriepark in Versen mit seiner Lage im westlichen Stadtgebiet an der A 31 / E 233 ist für Betriebe mit einer starken Orientierung an ein gut ausgebautes Straßennetz bestimmt.

Das Gewerbegebiet Nödike ist fast vollständig belegt. Die ansässigen Unternehmen können sich kaum noch entwickeln. Von den 160 ha des Gewerbegebietes Nödike sind noch einige wenige Grundstücke in einer Gesamtgröße von ca. 6,2 ha nicht gewerblich genutzt. Diese befinden sich überwiegend in Privatbesitz bzw. sind als Erweiterungsflächen für vorhandene Gewerbebetriebe vorgesehen und stehen daher nicht zur Verfügung. Im Bereich des Plangebietes besteht die Möglichkeit, dringend benötigte Erweiterungsflächen für die ansässigen Betriebe zu schaffen. Mit der Aufstellung der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 94 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für diese Erweiterung geschaffen werden.

Weiter soll im südöstlichen Plangebiet eine bereits vorhandene Haltebucht für Lastkraftwagen an der Dieselstraße planungsrechtlich gesichert werden. Die Haltebucht wird als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Die angrenzende Gewerbefläche wird entsprechend angepasst.

3. Verfahren

Für Planungsvorhaben der Innenentwicklung kann das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB angewendet werden. Gemäß § 13a BauGB kann das beschleunigte Verfahren durchgeführt werden, sofern

- es sich um einen Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung handelt,
- in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs.2 BauNVO oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von
 - a. weniger als 20.000 qm
 - b. 20.000 bis weniger als 70.000 qm, wenn durch überschlägige Prüfung die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat
- die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird und
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b des BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

Mit einem Bebauungsplan der Innenentwicklung werden somit insbesondere solche Planungen erfasst, die der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und dem Umbau vorhandener Ortsteile dienen. Der Begriff der Innenentwicklung bezieht sich daher vor allem auf innerhalb des Siedlungsbereiches befindliche Flächen, z.B. Brachflächen. Darüber hinaus bezieht es aber auch die sog. Außenbereiche im Innenbereich, d.h. Flächen, die von einer baulichen Nutzung umgeben sind, ein. Auch einzelne Abrundungsflächen, die räumlich in den Außenbereich hineinragen, jedoch siedlungsstrukturell dem Innenbereich zugerechnet werden können, können Gegenstand eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung sein.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 22.200 qm und liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 94, der hier eine öffentliche Grünfläche sowie im südöstlichen Plangebiet eine Verkehrsfläche festsetzt. Die festgesetzte zulässige Grundfläche beträgt 13.130 qm. Im östlichen Anschluss des als Grünfläche festgesetzten Bereiches wird das Plangebiet bereits gewerblich genutzt. Durch die Überplanung des 15 m breiten, zuvor als öffentliche Grünfläche festgesetzten Streifens und die Ausdehnung der überbaubaren Fläche in geringem Umfang soll den vorhandenen Betrieben eine Ausweitung ihrer gewerblichen Nutzung ermöglicht werden. Insofern handelt es sich um eine Abrundung der Gewerbefläche, die im Rahmen eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung überplant werden kann.

Da der Schwellenwert für ein Verfahren nach § 13a BauGB unterschritten wird, kein UVP-pflichtiges Vorhaben vorbereitet wird, das Plangebiet nicht Bestandteil eines Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung oder eines Europäischen Vogelschutzgebietes im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes ist und die Erhaltungsziele und der Schutzzweck dieser Gebiete nicht beeinträchtigt werden, sind die Voraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren gegeben. Es gelten im beschleunigten Verfahren die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB. Von der Umweltprüfung, von dem Umweltbericht und von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wird abgesehen.

4. Bodenschutzklausel

Das Baugesetzbuch enthält ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz. Danach gilt, dass mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu beschränken" (§ 1a (2) BauGB). Diesem Anspruch genügt die hier mit der Aufstellung der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 94 beabsichtigte Planung, weil keine bislang völlig unbebaute bzw. planungsfreie Offenlandschaft in Anspruch genommen wird, sondern ein vorhandener nördlich angrenzender Gewerbebestandort erweitert werden soll. Insofern liegt das Plangebiet in enger räumlicher Verbindung zu dem bereits entwickelten nordöstlich angrenzenden Gewerbegebiet. Aufgrund der Lage angrenzend zum vorhandenen Gewerbegebiet mit bereits ansässigen Betrieben wird hier auf stark anthropogen beeinflusste Flächen zugegriffen. Durch die Nutzung von Flächen im unmittelbaren Anschluss an das vorhandene Gewerbegebiet mit der dort vorhandenen Infrastruktur, insbesondere der Verkehrsanlagen, werden ökologisch wertvollere Flächen auf bisher nicht versiegelten Flächen geschützt. Die Stadt Meppen ist daher der Auffassung, die Bodenschutzklausel ausreichend berücksichtigt zu haben.

5. Planerische Vorgaben

5.1. Landesraumordnungsprogramm und Regionales Raumordnungsprogramm

Im Landesraumordnungsprogramm und im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland ist die Stadt Meppen als Mittelzentrum ausgewiesen.

Im Landesraumordnungsprogramm werden folgende Zielaussagen getroffen:

Die Entwicklung des Landes und seiner Teilräume soll u. A. auf regionales Wachstum, regionalen Ausgleich und Zusammenhalt zielen. In allen Teilräumen soll eine Steigerung des wirtschaftlichen Wachstums und der Beschäftigung erreicht werden. Bei allen Planungen und Maßnahmen sollen daher die Möglichkeiten der Innovationsförderung, der Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit, der Erschließung von Standortpotenzialen und von Kompetenzfeldern ausgeschöpft werden und insgesamt zu einer nachhaltigen Regionalentwicklung beitragen.

Die ländlichen Regionen sollen sowohl mit ihren gewerblich-industriellen Strukturen als auch als Lebens-, Wirtschafts- und Naturräume ein eigenes Profil erhalten und so weiterentwickelt werden, dass sie zur Innovationsfähigkeit und internationalen Wettbewerbsfähigkeit der niedersächsischen Wirtschaft dauerhaft einen wesentlichen Beitrag leisten können. Sie sollen mit modernen Informations- und Kommunikationstechnologien und -netzen versorgt werden, durch die überregionalen Verkehrsachsen erschlossen und an die Verkehrsknoten und Wirtschaftsräume angebunden sein.

Die Entwicklung der ländlichen Regionen soll darüber hinaus gefördert werden, um u. A. insbesondere kleinen und mittleren Unternehmen ein geeignetes Umfeld bieten zu können sowie die Auswirkungen des demografischen Wandels für die Dörfer abzuschwächen und sie als Orte mit großer Lebensqualität zu erhalten.

Die Stadt Meppen ist im Regionalen Raumordnungsprogramm 2010 des Landkreises Emsland als Mittelzentrum sowie Standort mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Arbeitsplätzen ausgewiesen.

Das Plangebiet wird im Regionalen Raumordnungsprogramm als Vorranggebiet für industrielle Anlagen und Gewerbe dargestellt. Laut Begründung zum RROP ist die Festlegung von Vorranggebieten für industrielle Anlagen und Gewerbe „Ausdruck des Bemühens des Landkreises Emsland im Bereich des gewerblichen Sektors bereits bestehende Arbeitsplätze zu sichern und zu entwickeln. Neben den bestehenden Flächen sind im Zuge der Neuaufstellung weitere Flächen hinzugekommen, welche für die Sicherung zukünftiger Arbeitsplätze in der Region von besonderer Bedeutung sind“ (siehe Begründung zum RROP 2010, S23).

Der vorliegende Bebauungsplan steht daher im Einklang mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung.

5.2. Darstellungen im Flächennutzungsplan

Das Plangebiet der vorliegenden 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 94 ist im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellt. Damit ist der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

6. Planungskonzept

Wie bereits unter Ziffer 2 ausgeführt, ist die Erweiterung des Gewerbe- und Industriegebietes um einen 15 m breiten Streifen in südwestliche Richtung Ziel dieser Planung. Als Art der baulichen Nutzung wird entsprechend der Art der Nutzung in den angrenzenden Bereichen ein Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO im Nordwesten und ein Industriegebiet (GI) gemäß § 9 BauNVO im Südwesten festgesetzt. Die überbaubare Grundstücksfläche wird um 13 m erweitert. Entlang der südlichen Plangebietsgrenze wird eine 5 m breite nicht überbaubare Fläche festgesetzt, so dass zusammen mit dem an das Plangebiet angrenzenden Weg ein Schutzabstand von insgesamt 15 m zum Waldgebiet Fuhrenkämpe verbleibt. Entsprechend den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes werden im Gewerbegebiet eine Grundflächenzahl von 0,6, eine Geschossflächenzahl von 1,6 als Höchstmaß sowie eine maximal dreigeschossige, abweichende Bauweise festgesetzt. Im Industriegebiet werden eine Grundflächenzahl von 0,7, eine abweichende Bauweise sowie eine Baumassenzahl von 6,0 ausgewiesen.

In dem Industriegebiet nach § 9 BauNVO sind die Nutzungen nach § 9 Abs. 2 BauNVO, in dem Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO die Nutzungen nach § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig. Davon ausgenommen sind nach § 1 Abs. 5 in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO im Industrie- und Gewerbegebiet Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- und innenstadt-

relevanten Warensortimenten. 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. Als nahversorgungs- und innenstadtrelevante Warensortimente gelten Einzelhandelsbetriebe folgender Warenbereiche:

Nahversorgungsrelevante Sortimente

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

Zentrenrelevante Sortimente

- 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)

Der Ausschluss erfolgt auf der Grundlage der Empfehlungen aus der Aktualisierung des städtischen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes aus dem Jahr 2018. In dem Gutachten wird zum Schutz des innerstädtischen Versorgungszentrums und der Nahversorgungszentren empfohlen, den Ausschluss der betreffenden Warensortimente außerhalb der Versorgungszentren in Bebauungsplänen festzusetzen. Abweichend davon sind angegliederte Verkaufsräume von Handwerksbetrieben oder produzierenden Gewerbebetrieben der eigenen Branchen mit nicht mehr als 100 qm zulässig. Die von dieser Regelung im Bebauungsplan ausgenommenen, den Gewerbebetrieben angegliederten Verkaufsräume mit bis zu 100 m²

Verkaufsfläche wirken sich nicht negativ auf den Bereich der Innenstadt aus, so dass durch eine Ansiedlung im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes die Entwicklungsziele der Stadt Meppen als nicht gefährdet angesehen werden können. In nicht innenstadtrelevanten Warenbereichen sind angegliederte Verkaufsräume auch über 100 m² zulässig.

Die Öffnung des Industriegebietes Nödike für Einzelhandel aller Art würde zu Wettbewerbsverzerrungen führen. Die Grundstücke im Gewerbegebiet werden von der Stadt aus Gründen der Gewerbeförderung zu stark subventionierten Preisen verkauft. Die Kosten für die notwendigen Erschließungsanlagen (Straßen, Beleuchtung etc.) werden nicht auf die Anlieger umgelegt.

Die Grundstücke wurden und werden von der Stadt für einen bestimmten Verwendungszweck verkauft. In dem Plangebiet soll vordringlich produzierendes Gewerbe angesiedelt werden. Außerdem bestehen in den Gewerbegebieten, anders als im Bereich der Innenstadt, nur sehr geringe gestalterische und damit kostengünstigere Anforderungen an die Gebäude.

Die Ansiedlung innenstadttypischer Einzelhandelsbetriebe in dem Industriegebiet würde außerdem zu einer Gemengelage und damit verbundenen Nutzungskonflikten mit emittierenden Unternehmen führen, die die Aktivitäten der Gewerbebetriebe einschränkt.

Die in § 9 Abs. 3 BauNVO genannten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden nicht ausgeschlossen, sondern sind ausnahmsweise zulässig.

Das Plangebiet ist über die angrenzenden Flächen durch die Siemens- und die Dieselstraße erschlossen. Der Bau neuer Verkehrsflächen ist nicht erforderlich.

7. Schall- und Immissionsschutz

Schall- und Immissionsschutz

Es ist zu prüfen, ob durch das Plangebiet Emissionen auf schutzwürdige Nutzungen in der Umgebung ausgehen bzw. ob Immissionen aus der Umgebung auf das Plangebiet einwirken.

Verkehrliche Immissionen

Das Plangebiet liegt an der Siemensstraße und an der Dieselstraße. Aufgrund der geplanten Nutzung im Bebauungsplan als Gewerbe- und Industriegebiet, in denen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter nur ausnahmsweise zulässig sind, sind Maßnahmen zum Schutz vor dem Verkehrslärm nicht erforderlich.

Geruchsimmissionen aus tierhaltenden Betrieben

Das Plangebiet liegt außerhalb von Immissionsradien landwirtschaftlicher Betriebe.

Immissionen durch vorhandene gewerbliche Betriebe

Das Plangebiet befindet sich am südwestlichen Rand des Industrie- und Gewerbegebietes Nödike. Die durch dieses Gewerbe- und Industriegebiet verursachten Lärmemissionen wir-

ken auf das Plangebiet ein. Aufgrund der geplanten Nutzung im Bebauungsplan als Industrie- und Gewerbegebiet sind keine immissionsmindernden Maßnahmen erforderlich.

Immissionen durch Windenergieanlagen

Westlich des Plangebietes befindet sich in einem Mindestabstand von ca. 3.200 m zum Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes der Windpark Helte - Teglingen. Negative Auswirkungen sind aufgrund der Entfernung zum Plangebiet nicht zu erwarten.

Emissionen durch das geplante Industriegebiet

Durch das geplante Gewerbe- und Industriegebiet wirken keine Lärmimmissionen auf schützenswerte Bebauung in der Nachbarschaft. Der nächstgelegene Immissionspunkt, ein Wohngebäude im Außenbereich, liegt ca. 350 m östlich des Plangebietes und wird von dem Plangebiet durch die B 70, den Dortmund-Ems-Kanal und den dichten Bewuchs am DEK abgeschirmt. Direkt angrenzend an das Plangebiet ist im Gewerbegebiet Nödike ein Industriegebiet festgesetzt. Unzulässige Gewerbelärmimmissionen durch das im Bebauungsplan festgesetzte Industriegebiet sind daher nicht zu erwarten. Eine Emissionskontingentierung im Plangebiet ist daher nicht erforderlich.

Schießlärm durch die Wehrtechnische Dienststelle

Das Plangebiet befindet sich ca. 6,0 km südlich der Wehrtechnischen Dienststelle. Die Anlage besteht seit Jahrzehnten und die Immissionen sind als Vorbelastung anzuerkennen. Die bei Erprobungs- und Versuchsschießen entstehenden und auf das Plangebiet einwirkenden Schallimmissionen sind hinzunehmen. Diese Schießen finden regelmäßig tags und auch nachts statt. Vorkehrungen gegen diese Lärmimmissionen sind nur in begrenztem Umfang, z. B. durch eine entsprechende Gebäudeanordnung oder Grundrissgestaltung, möglich. Die künftigen Eigentümer sollen auf diese Sachlage hingewiesen werden. Abwehransprüche gegen die Bundeswehr, den Betreiber des Schießplatzes, können daher diesbezüglich nicht geltend gemacht werden.

Sonstige Immissionen

Weitere Immissionen, die auf das Plangebiet einwirken bzw. von dem Plangebiet ausgehen, sind nicht erkennbar.

8. Klimaschutz, erneuerbare Energien

Der Klimaschutz ist eine der großen Herausforderungen des 21. Jahrhunderts. Daher hat die Stadt Meppen in dem im Jahre 2009/2010 erarbeiteten Leitbild 2020 unter dem Oberbegriff „Modellstadt Klimaschutz und regenerative Energien“ verschiedene Maßnahmen und Konzepte genannt, die erarbeitet werden sollen. Hierzu gehören die Ausarbeitung eines Energiekonzeptes, die Entwicklung eines Nachhaltigkeitsindex, der Einsatz von Energieberatern und die Bildung eines Energiebeirates. Eine zielgerichtete Bauleitplanung kann auch zum Klimaschutz beitragen. Hierzu können für den vorliegenden Bebauungsplan als Handlungsziele und Möglichkeiten nach dem BauGB schwerpunktmäßig genannt werden:

- Reduzierung der Flächeninanspruchnahme und Entwicklung/Verdichtung/ Arrondierung der vorhandenen Gewerbegebietsflächen

- Gebäude- und energieeinsparungsbezogene Maßnahmen durch eine lagemäßig effektive Ausrichtung der Gebäude und die Nutzung erneuerbarer Energien.

Darüber hinaus hat jeder Bauherr vielfältige Möglichkeiten, zum Klimaschutz beizutragen. Zu nennen sind hier beispielhaft Orientierung des Gebäudegrundrisses an die Himmelsrichtung, Nutzung von Solarenergie und Erdwärme, Auswahl geeigneter Baustoffe und Materialien.

Durch die Versiegelung des Bodens und dem damit verbundenen Verlust an Vegetationsfläche kommt es kleinräumig zu einer größeren und schnelleren Erwärmung. Durch die festgesetzten neuen Anpflanzungen am westlichen Rand des geplanten Industriegebietes in einer Breite von 20 m wird jedoch auch eine neue vertikale Verdunstungsstruktur geschaffen. Diese Gehölzanpflanzungen wirken sich positiv auf das Kleinklima (Luftbefeuchtung) und die Luftqualität (z.B. Ausfilterung von Staub- und Schadstoffen) aus, sodass damit die negativen Auswirkungen durch die Flächenversiegelung minimiert werden. Des Weiteren dienen die Neuanpflanzungen den Erfordernissen des Klimaschutzes, indem sie dem Klimawandel entgegenwirken (z.B. durch Bindung von CO₂). Damit wird dem Grundsatz nach § 1a Abs. 5 BauGB entsprochen. Die innerhalb des Plangebietes verbleibenden Freiflächen besitzen ebenfalls eine positive Bedeutung für das Klima und die Luft. Insgesamt werden durch die Neuanlage von Gehölzen am westlichen Rand, die Begrenzung der Versiegelung und der Bereitstellung externer Kompensationsflächen, die zum Ausgleich der Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden erforderlich sind, erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Klima/Luft vermieden, ausgeglichen bzw. extern kompensiert.

9. Belange von Natur und Landschaft

Die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt. Insofern wird von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Absatz 1 BauGB abgesehen. § 4c BauGB (Monitoring) ist nicht anzuwenden. Eingriffe gelten gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB als bereits erfolgt bzw. zulässig; eine Kompensation ist daher nicht erforderlich.

Das Plangebiet ist im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 94 als öffentliche Grünfläche (Schutzgrün) festgesetzt. Im Westen des Plangebietes befindet sich das Waldgebiet „Schweffinger Fuhrenkämpfe“. Dieses Areal wird durch einen ca. 6 m breiten, nicht ausgebauten Waldweg vom Plangebiet getrennt. Die nordöstliche Grenze bilden die Grundstücke des bestehenden Gewerbegebietes. Die Fläche besteht aus Siedlungsgehölz und einzelnen Großbäumen (Kiefern, Eichen). Der vorgefundene Aufwuchs besteht vor allem aus Traubenkirsche. Des Weiteren werden bereits viele Bereiche zwischen den Gehölzen als private Lagerfläche oder Ablageort für Gartenabfälle genutzt.

Teilweise ist der Bereich auch frei von Bewuchs und wird als Polterfläche genutzt.

Arten- und Lebensgemeinschaften

Auch bei Bebauungsplänen der Innentwicklung nach §13a BauGB, in denen Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig einzustufen sind, sind die artenschutzrechtlichen Belange zu beachten.

Gegenstand der artenschutzrechtlichen Prüfung sind die Verbotstatbestände des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Bei Eingriffsvorhaben im Rahmen der Bauleitplanung bezieht sich die Prüfung auf das Artenspektrum der Anhang-IV-Arten der FFH-Richtlinie sowie auf die europäischen Vogelarten. Artenschutzrechtlich Verbote greifen erst im Zuge der konkreten Realisierung von Vorhaben. Gleichwohl ist im Vorfeld zu prüfen, ob der Umsetzung der Planung unüberwindliche Hindernisse bezüglich des Artenschutzes entgegenstehen.

Der vorhandene Gehölzbestand befindet sich bereits jetzt in Siedlungsnähe und dürfte, aufgrund seiner Ausprägung und derzeitigen Nutzung durch die Anlieger, hinsichtlich der Eignung als potentieller Lebensraum sowie als Fortpflanzungs- oder Ruhestätte eine untergeordnete Rolle spielen. Ein Vorkommen streng geschützter Tier- und Pflanzenarten ist, auch aufgrund der bereits vorherrschenden Störungspotentiale, nicht bekannt und auch nicht wahrscheinlich.

Darüber hinaus sind in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet ausreichende und deutlich besser geeignete Lebensräume vorhanden, auf die ausgewichen werden kann. Durch den Verlust des Gehölzbestandes wird kein besonderer Untersuchungsbedarf im Hinblick auf potentielle, geschützte Arten im Plangebiet ausgelöst.

Die ökologische Funktion ist im nahen Umfeld weiterhin gewährleistet, so dass ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 und Nr. 4 derzeit ausgeschlossen werden kann. Es wird an dieser Stelle jedoch darauf hingewiesen, dass artenschutzrechtliche Bestimmungen auch unabhängig vom Bebauungsplan zu berücksichtigen sind. Der § 39 BNatSchG bezieht sich auf die allgemeinen Verbote des Artenschutzes und somit auf alle wildlebenden Tier- und Pflanzenarten sowie ihrer Lebensstätten.

Boden/Grundwasser

Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes werden bisher unbebaute Flächen im Ortsrandbereich umgenutzt. Der damit verbundene Eingriff stellt eine Beeinträchtigung des Bodenhaushaltes dar.

Gemäß Bodenübersichtskarte (BÜK 50/1:50.000) Niedersachsen stehen im Plangebiet als Bodenarten Mittlerer Podsol und sehr tiefer Podsol-Regosol. Die Standortwahl wurde sowohl unter dem Gesichtspunkt der Minimierung von Eingriffen in die Schutzgüter als auch auf die Flächenverfügbarkeit abgewogen. Eine adäquate Alternative zur Planung gibt es nicht. Die Erschließung des Gebietes erfolgt nur in dem Maße zur Eigenentwicklung und mit einem angemessenen Versiegelungsgrad.

Gemäß Kartenserver des LBEG (Hydrogeologische Karte von Niedersachsen 1:200.000) liegt im Bereich des Plangebietes eine Grundwasserneubildungsrate von 151–200 mm im Jahr vor. Das Schutzpotehtial gilt aufgrund der Beschaffenheit der anstehenden Gesteine

und ihrer Mächtigkeit im Hinblick auf ihr Vermögen, den oberen Grundwasserleiter vor der Befruchtung mit potentiellen Schadstoffen zu schützen, als „gering“.

Wasser

Oberflächengewässer sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden. Durch die mit dem Vorhaben verbunden Flächenversiegelung kann das Oberflächenwasser vor Ort zukünftig lediglich eingeschränkt versickert werden.

Ansonsten sind aus der Folgenutzung durch das Industriegebiet keine wesentlichen Beeinträchtigung zu erwarten. Mögliche Schadstoffeinträge aus landwirtschaftlicher Nutzung finden nicht statt.

Die Beeinträchtigungen für das Schutzgut Wasser können durch entsprechende Rückhaltungs- bzw. Versickerungsmaßnahmen ausgeglichen werden.

Klima/Luft

In der Bauphase wird sich kurzzeitig, z. B. für die Anlieferungen von Baustoffen und für die notwendigen Bauarbeiten, ein erhöhtes Verkehrsaufkommen einstellen. Dieses kann sowohl den Treibhauseffekt als auch den Klimawandel negativ begünstigen. Aufgrund der Kleinflächigkeit des Plangebietes sind hier erhebliche Auswirkungen jedoch nicht zu erwarten.

Insgesamt sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima durch die Änderung zu erwarten.

Mensch

Durch die Änderungen des Plangebietes können zusätzliche Belästigungen von Gewerbe- und Industrielärm sowie Emissionen auftreten.

Aufgrund des geringen Planungsumfanges und der bereits bestehenden Nutzung als Gewerbe- und Industriegebiet sind erheblich negative Auswirkungen der Planung auf den Menschen nicht zu erwarten.

Orts- und Landschaftsbild

Durch die Realisierung der Änderung des Bebauungsplanes kommt es zu Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes. Aufgrund der angrenzend bereits vorhandenen Bebauung wird in einen vorbelasteten Landschaftsbildbereich eingegriffen. Es werden jedoch Flächen für Bebauung neu versiegelt. Das vorliegende Baukonzept berücksichtigt hinsichtlich der Grundstücksausnutzung und der Höhenentwicklung der Gebäude die bereits bestehenden Gebäudestrukturen. In der Gesamtbetrachtung ist davon auszugehen, dass keine negativen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild einwirken werden, sondern die vorhandene Gebäudestruktur angemessen und zeitgemäß weiterentwickelt wird.

Kultur- und sonstige Sachgüter

Der Stadt Meppen sind innerhalb des Geltungsbereiches sowie in der Umgebung keine baulichen Anlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen oder Bodendenkmale darstellen bzw. keine sonstigen wertvollen Kultur- oder sonstige Sachgüter, bekannt.

Fauna

Innerhalb des Bestandes befinden sich keine besonders wertvollen natürlichen Strukturen. Für streng oder besonders geschützte Arten gilt gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), ein Tötungs- und Verletzungsverbot. So ist während der Erschließungsarbeiten und der Rodung der vorhandenen Gehölze sowie bei der anschließenden Umsetzung der Einzelbauvorhaben zu prüfen, ob streng oder besonders geschützte Arten beeinträchtigt werden könnten.

Die im Plangebiet sicher vorkommenden Vogelarten werden zum überwiegenden Teil siedlungstolerante Gehölzbrüter sein, welche das Gebiet als Fortpflanzungs-, Nahrungs- und Ruhestätte nutzen. Des Weiteren werden bestimmte Arten das Areal des Plangebietes zur Futtersuche und als Jagdhabitat nutzen. Zu diesen zählen wahrscheinlich auch Fledermausarten.

Bei einer Begehung des Plangebietes wurden innerhalb des Plangebietes einzelne, potentielle Habitatbäume vorgefunden. Nach einer ersten Untersuchung ist keiner dieser Bäume derzeit bewohnt. Vor Ihrer Fällung soll jedoch eine erneute Untersuchung durchgeführt werden, um mit Gewissheit ausschließen zu können, dass Individuen verletzt oder getötet werden.

Um auch später den Verbotstatbestand der Störung und Tötung von streng und besonders geschützten Arten zu gewährleisten, wird in den Bebauungsplan folgender Hinweis aufgenommen:

„Notwendige Fäll- und Rodungsarbeiten dürfen nur außerhalb der Brutzeit der Gehölzbrüter und außerhalb der Quartierzeit der Fledermäuse, d. h. nicht in der Zeit vom 1. März bis 30. September durchgeführt werden. Vor der Fällung von potentiellen Höhlenbäumen ist von fachkundigem Personal zu prüfen, ob die Bäume von Fledermäusen genutzt werden. Alternativ ist das Nichtvorhandensein von Nistplätzen unmittelbar vor dem Eingriff zu überprüfen.“

Mit diesen Maßnahmen wird dem Natur- und Artenschutz im Plangebiet bei Durchführung eines Verfahrens nach § 13a BauGB Rechnung getragen.

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

Im Zuge der Bebauungsplanrealisierung 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. Eventuell erforderliche Verlegungen der Versorgungseinrichtungen sind rechtzeitig mit dem Versorgungsunternehmen abzusprechen. Leitungen sind grundsätzlich unterirdisch zu verlegen.

Durch die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes wird den bereits angesiedelten Gewerbebetrieben die Möglichkeit zur geringfügigen Erweiterung ihrer Betriebsgrundstücke

ermöglicht. Die Erweiterungen der Grundstücke im Plangebiet sind jeweils an die zentrale Wasserversorgung, die durch die Stadtwerke Meppen erfolgt, anzuschließen.

Die Stromversorgung erfolgt durch die Westnetz GmbH. Die ungefähre Trasse der im Bereich des Plangebietes verlaufenden Versorgungseinrichtungen ist den Auszügen aus dem Planwerk zu entnehmen.

Die Westnetz GmbH unterhält in dem betroffenen Plangebiet eine 10-KV Leitung, welche bei Bedarf umgelegt werden muss. Es wird rechtzeitig, - d.h. mindestens drei Monate im Voraus - um eine entsprechende Mitteilung gebeten, damit die nötigen Baumaßnahmen geplant und ausgeführt werden können. Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behält sich die Westnetz GmbH unter Hinweis auf die §§ 13,30,31 und 32 BauGB ausdrücklich vor.

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. 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.

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.

Leitungstrassen sind grundsätzlich von Baumpflanzungen freizuhalten.

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 ihrerseits davon ausgegangen, dass im Plangebiet keine Belastungen hinsichtlich Kampfmittel und Altlasten vorliegen.

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, 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.

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 kann eine stets aktuelle Anlagenauskunft über moderne Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Die genaue Art und Lage der zu berücksichtigenden Anlagen sind über die Internetseite: <https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen> abrufbar.

Die Versorgung mit Telekommunikationseinrichtungen erfolgt bei Bedarf durch den zuständigen Telekommunikationsträger. Die ggf. erforderliche Verlegung bzw. Sicherung oder Änderung im Plangebiet befindlicher Telekommunikationslinien ist rechtzeitig mit dem Versorgungsträger abzustimmen.

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

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

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen sowie der jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen Abfallentsorgung ist der Landkreis Emsland.

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

11. Altlasten, Rüstungsaltlasten

Altablagerungen sowie Rüstungsaltlasten sind im Plangebiet und in der Nähe nicht bekannt.

12. Hinweise

Emissionen von der B 70

Von der östlich verlaufenden Bundesstraße 70 gehen Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.

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 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.

Abfallentsorgung

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.

Oberflächenentwässerung

Das Oberflächenwasser ist auf Gewerbegrundstücken richtliniengemäß und entsprechend der zu beantragenden wasserrechtlichen Genehmigung zu versickern.

Versorgungsleitungen

Versorgungsleitungen jeder Art sind unterirdisch zu verlegen.

13. Beteiligungsverfahren

Das Beteiligungsverfahren durch öffentliche Auslegung gemäß § 13a BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB hat stattgefunden in der Zeit vom 24.11.2020 April bis zum 29.12.2020. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgt im Parallelverfahren.

Aus der Öffentlichkeit sind keine Anregungen vorgetragen worden. Es sind Hinweise und Anregungen verschiedener Behörden und Träger öffentlicher Belange eingegangen, die wie folgt abgewogen wurden und in den Bebauungsplan bzw. die Begründung einfließen:

Der Landkreis Emsland -Städtebau- trägt vor, dass hinsichtlich der textlichen Festsetzungen unklar ist, ob lediglich die Nutzungen nach § 8 Abs. 2 und § 9 Abs. 2 BauNVO zulässig sein sollen und ausnahmsweise zulässige Nutzungen nach den Absätzen 3 damit ausgeschlossen sind oder ob die textliche Festsetzung lediglich den Wortlaut des Gesetzestextes wiederholen soll. Hierzu bedarf es einer Klarstellung zumindest im Rahmen der Begründung.

Abwägung:

Gemäß dem Wortlaut der Baunutzungsverordnung sind in dem Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO und dem Industriegebiet nach § 9 BauNVO die Nutzungen nach § 8 Abs. 2 und § 9 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig und die Nutzungen nach § 8 Abs. 3 sowie § 9 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässig. Der Ausschluss der ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach den Absätzen 3 ist nicht beabsichtigt. Insofern ist eine derartige Festsetzung in den textlichen Festsetzungen auch nicht enthalten. Die Anregung wird beachtet und die Begründung um einen klarstellenden Text ergänzt.

Die EWE NETZ GmbH trägt vor, 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, 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 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 Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Die EWE NETZ GmbH kann eine stets aktuelle Anlagenauskunft über moderne Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Man kann sich deshalb jederzeit über die genaue Art und Lage der zu berücksichtigenden Anlagen über die Internetseite: <https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen> informieren.

Abwägung:

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

Die Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr weist darauf hin, dass in straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht gegen die 9. Änderung des Bebauungsplanes grundsätzlich keine Bedenken unter Aufnahme folgenden Hinweises gibt: Von der östlich verlaufenden Bundesstraße 70 gehen Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.

Abwägung:

Der Hinweis wird in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Die Westnetz GmbH trägt vor, dass die ungefähre Trasse der im Bereich des Plangebietes verlaufenden Versorgungseinrichtungen den Auszügen aus dem Planwerk zu entnehmen ist. Die Westnetz GmbH unterhält in dem betroffenen Plangebiet eine 10-KV Leitung, welche bei Bedarf umgelegt werden muss. Es wird rechtzeitig, - d.h. mindestens drei Monate im Voraus - um eine entsprechende Mitteilung gebeten, damit die nötigen Baumaßnahmen geplant und ausgeführt werden können. Für die 30-KV Leitung wird die Stadt Meppen gebeten, einen Schutzstreifen von acht Metern einzutragen. (vier Meter zu jeder Seite). Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behält sich die Westnetz GmbH unter Hinweis auf die §§ 13,30,31 und 32 BauGB ausdrücklich vor. 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. 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. 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. Leitungstrassen sind grundsätzlich von Baumpflanzungen freizuhalten. 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 ihrerseits 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.

14. Städtebauliche Werte

Allgemeine Werte:

Gesamtgröße des Plangebietes:	22.253 m ²	(100 %)
Verkehrsfläche	1.078 m ²	(4,8 %)
Fläche zur Anpflanzung	228 m ²	(1,0 %)
Industrie-/ Gewerbegebiet	20.946 m ²	(94,1 %)
davon überbaubare Fläche	14.583 m ²	

Teil II – Verfahrenbegleitende Angaben

1. Gesetzliche Grundlagen

Für die Aufstellung dieses Bebauungsplanes bildet das Baugesetzbuch in der aktuellen Fassung 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 16.07.2021

gez. Büring
(Diplom-Geographin)

Der Rat der Stadt Meppen hat am 15.07.2021 die vorstehende Begründung zur 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 94 beschlossen.

Meppen, den 16.07.2021

Stadt Meppen

(L.S.) i.V. gez. Ostermann
 (Bürgermeister)