



Stadt Meppen
Landkreis Emsland

BEGRÜNDUNG

zur 2. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 94.1“
der Stadt Meppen

Baugebiet:

„Südliche Erweiterung Gewerbegebiet Nödike

im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB

Stand: Satzung

Februar 2023

Begründung

Inhaltsverzeichnis

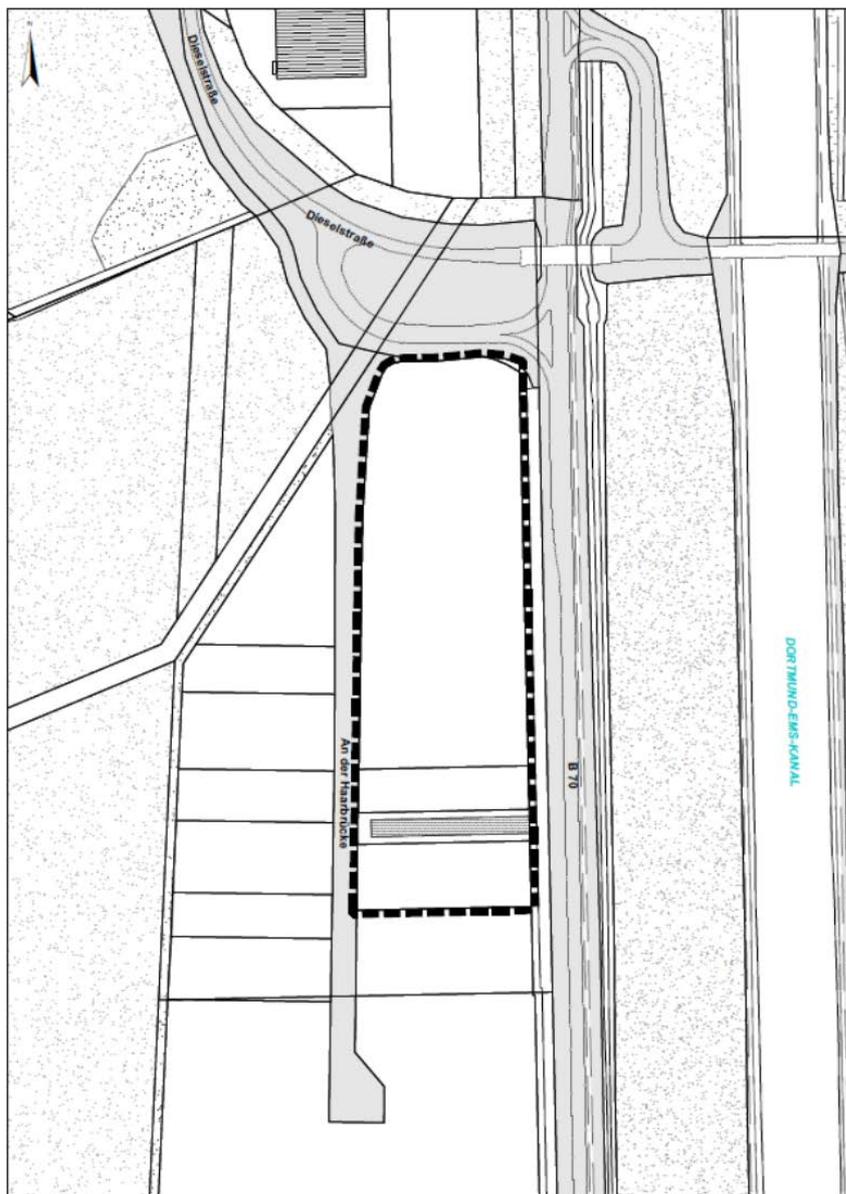
1. Plangebiet	3
2. Allgemeines, Ziele und Zwecke der Planung.....	4
3. Planungskonzept	4
4. Schall- und Immissionsschutz.....	5
5. Eingriff in Natur und Landschaft.....	6
6. Versorgung mit Wasser, Strom, Gas und Telekommunikationseinrichtungen, Oberflächenwasser, Abwasserbeseitigung, Abfallbeseitigung.....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

Anlage: Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 94.1

1. Plangebiet

Das Plangebiet der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 94.1 umfasst einen ca. 28.870 m² großen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 94.1 der Stadt Meppen, Baugebiet: „Südliche Erweiterung Gewerbegebiet Nödike“ parallel zur B 70.

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 94.1 ist aus dem nachfolgenden Übersichtsplan ersichtlich, in dem das Plangebiet durch eine schwarz gestrichelte Umrandung gekennzeichnet ist.



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

2. Allgemeines, Ziele und Zwecke der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 94.1 ist seit dem 15. April 2019 rechtskräftig, die 1. Änderung seit dem 15.10.2021. Mit der vorliegenden 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 94.1 soll die Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse in dem Bereich westlich der B 70, östlich der Straße „An der Haarbrücke“, südlich der Dieselstraße und nördlich des Geltungsbereiches der 1. Änderung von zwei auf drei Vollgeschosse erhöht werden, um repräsentative und ressourcensparende Bürogebäude zu errichten.

Da die Grundzüge der Planung nicht betroffen sind, kann die Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden. Voraussetzungen dafür sind u. a., dass

1. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird,
2. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b BauGB genannten Schutzgüter bestehen,
3. keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) zu beachten sind.

Diese Voraussetzungen liegen hier vor. Der rechtskräftige Bebauungsplan 94.1 setzt für den Geltungsbereich der vorliegenden 2. Änderung des Bebauungsplanes ein Gewerbegebiet mit entsprechenden Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung fest. Durch die vorliegende Änderung wird die Art der baulichen Nutzung als Gewerbegebiet nicht geändert, lediglich die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse wird von 2 Vollgeschossen auf 3 Vollgeschosse erhöht. Da bereits ein Gewerbegebiet flächendeckend festgesetzt ist, wird durch die Änderung des Bebauungsplanes keine neue UVP-Pflicht nach UVPG begründet. Zudem wird bei einer Ansiedlung eines UVP-pflichtigen Unternehmens auf der nachfolgenden Genehmigungsebene eine UVP erforderlich, so dass die Anforderungen aus dem UVPG somit Berücksichtigung finden. Aufgrund der Entfernung zu Natura 2000-Gebieten ist nicht davon auszugehen, dass Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen. Ebenso bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

3. Planungskonzept

Wie bereits unter Ziffer 2 ausgeführt, ist das Ziel der vorliegenden Bebauungsplanänderung die Erhöhung der Anzahl der Vollgeschosse in einem Teil des Gewerbegebietes parallel zur B 70 südlich der Haarbrücke im Stadtteil Nödike.

Die Änderung des Bebauungsplanes ist aus den folgenden Gründen erforderlich. Die Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse wird von zwei auf drei Vollgeschosse erhöht, um nachfragebedingt repräsentative, nachhaltige und ressourcensparende Bürogebäude errich-

ten zu können. Die Erhöhung der Anzahl der Vollgeschosse ermöglicht einen flächensparenden Bau von Verwaltungsgebäuden der ansiedlungswilligen Firmen. Mit der Erhöhung der Anzahl der Vollgeschosse von 2 auf 3 Vollgeschosse wird der Bebauungsplan an die aktuellen Erfordernisse angepasst.

Die beschriebenen Änderungen passen sich in das städtebauliche Gesamtkonzept ein. Weitergehende Festsetzungen werden durch die Bebauungsplanänderung nicht getroffen. Über die Änderungen hinaus gelten die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 94.1 fort und werden in die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 94.1 übernommen.

4. Schall- und Immissionsschutz

Belange des Schall- und Immissionsschutzes werden durch die vorliegende Bebauungsplanänderung nicht berührt. Es wird auf die folgenden Aussagen aus der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 94.1 verwiesen:

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 grenzt direkt an die B 70 an. Die Dieselstraße mit der Zufahrt auf die B 70 liegt nördlich des Plangebietes. Aufgrund der geplanten Nutzung im Bebauungsplan als Gewerbegebiet mit dem Ausschluss von Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind Maßnahmen zum Schutz vor dem Verkehrslärm nicht erforderlich. Von der Bundesstraße 70 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die geplanten Bauvorhaben können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.

Geruchsimmissionen aus tierhaltenden Betrieben

Das Plangebiet liegt außerhalb von Immissionsradien landwirtschaftlicher Betriebe. Es bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken, wenn die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen und die daraus resultierenden, zeitweise auftretenden Geruchsbelästigungen in keiner Weise Einschränkungen erfahren. Diese zeitweise auftretenden Geruchsbelästigungen werden als Vorbelastung in die Planung aufgenommen.

Immissionen durch vorhandene gewerbliche Betriebe

Nördlich des geplanten Gewerbegebietes befindet sich das Gewerbegebiet Nödike. Die durch dieses Gewerbegebiet verursachten Lärmemissionen wirken auf das Plangebiet ein. Aufgrund der geplanten Nutzung im Bebauungsplan als Gewerbegebiet mit dem Ausschluss von Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind allerdings keine immissionsmindernden Maßnahmen erforderlich.

Immissionen durch Windenergieanlagen

Östlich des Plangebietes befindet sich in einem Mindestabstand von ca. 2.900 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 Gewerbe- und Industriegebiet

Durch das geplante Gewerbegebiet wirken keine Lärmimmissionen auf schützenswerte Bebauung in der Nachbarschaft. Der nächstgelegene Immissionspunkt, ein Wohngebäude im Außenbereich, liegt ca. 500 m östlich des Plangebietes und wird von dem Plangebiet durch die B 70, den Dortmund-Ems-Kanal und den dichten Bewuchs am DEK abgeschirmt. Nördlich des geplanten Gewerbegebietes ist im Gewerbegebiet Nödike ein Industriegebiet festgesetzt. Unzulässige Gewerbelärmimmissionen durch das im Bebauungsplan festgesetzte Gewerbegebiet sind daher nicht zu erwarten. Eine Emissionskontingentierung im Plangebiet ist daher nicht erforderlich.

Schießlärm durch die Wehrtechnische Dienststelle

Die Bauflächen befinden sich ca. 6,6 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.

In den vorstehenden Aussagen wird dargelegt, dass die Fläche des Plangebietes für eine Festsetzung als Gewerbegebiet geeignet ist.

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 nur die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse durch die vorliegende 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 94.1 festgesetzt und keine weitere Änderung des Maßes der baulichen Nutzung erfolgt und demnach auch keine zusätzliche Versiegelung ermöglicht wird, wird durch die Planung kein zusätzlicher Eingriff verursacht.

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

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 Telekommunikations-einrichtungen, Oberflächenwasser, Abwasserbeseitigung, Abfallbeseitigung

Durch die vorliegende 2. Änderung des Bebauungsplanes werden Belange der Ver- und Entsorgung nicht berührt. Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes ist sichergestellt. Vorhandene Ver- und Entsorgungsleitungen sind zu berücksichtigen.

Die Grundstücke des Plangebietes sind an die zentrale Wasserversorgung, die durch die Stadtwerke Meppen erfolgt, anzuschließen. Für die Versorgungsleitungen werden geeignete und ausreichende Trassen im Straßenseitenraum zur Verfügung gestellt. Für das geplante Vorhaben ist die Löschwasserversorgung so zu erstellen, dass ein Löschwasserbedarf von 1600 Liter/min. (96 m³/h) vorhanden ist. Die Löschwasserversorgung ist durch abhängige Löschwasserentnahmestellen (Hydranten) und unabhängige Löschwasserentnahmestellen (z.B. Löschwasserteiche, Löschwasserzisternen, Löschwasserbrunnen) sicherzustellen.

Die Stromversorgung erfolgt durch die Westnetz GmbH. Zur Versorgung des Baugebietes mit elektrischer Energie wird der Ausbau entsprechender Versorgungseinrichtungen erforderlich. Bei Tiefbauarbeiten ist auf vorhandene Westnetz GmbH Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen. 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. Im Hinblick auf einen auch künftig erforderlichen sicheren Betrieb der Versorgungseinrichtungen sowie zur Vermeidung von Schäden und Unfällen sind Anpflanzungen sowie alle Erdarbeiten einschließlich Geländeaufhöhungen und -abtragungen im Näherungsbereich der Versorgungsleitungen zwingend mit der Westnetz GmbH abzustimmen. Schachtarbeiten in der Nähe der Leitungen sind von Hand auszuführen. Bei den vorgesehenen Maßnahmen wird gebeten, auf vorhandene und geplante Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen. Leitungstrassen sind grundsätzlich von Baumpflanzungen freizuhalten. Im Bereich der erdverlegten Versorgungseinrichtungen sind nur flachwurzelnde 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. Anzusiedelnde Firmen haben rechtzeitig vor Baubeginn ihren Leistungsbedarf der Westnetz GmbH bekannt zu geben. Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behält die Westnetz GmbH sich unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB ausdrücklich vor.

Die Gasversorgung erfolgt durch die EWE Netz GmbH. Entlang der geplanten Verkehrswege werden Versorgungsstrassen ohne schwere Oberflächenbefestigung vorgesehen. 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 der EWE NETZ GmbH, 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. 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) wird gebeten, die EWE NETZ GmbH in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden. Die EWE NETZ GmbH ist zu informieren, 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. 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 ist frühzeitig in die weiteren Planungen einzubeziehen und 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 Versorgung mit Telekommunikationseinrichtungen erfolgt bei Bedarf durch den zuständigen Telekommunikationsträger.

In den ausgewiesenen Verkehrsflächen steht eine Trasse für die Verlegung der Kabel und Leitungen zur Verfügung. Die Versorgungsleitungen jeder Art sind unterirdisch zu verlegen.

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.

Das auf den öffentlichen Verkehrsflächen anfallende Oberflächenwasser wird über ein Regenrückhaltebecken gedrosselt in den Verbandsgraben 100 an der B 70 und von dort in den Kanalseitengraben östlich der B70 abgeleitet. Das auf den Gewerbegrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist richtliniengemäß und entsprechend der zu beantragenden wasserrechtlichen Genehmigung zu versickern. Zur Herstellung der Versickerungsfähigkeit ist das Plangebiet aufgrund der Grundwasserspiegellage auf mind. 18,00 m ü NN aufzuhöhen und der nichttragfähige Baugrund abzutragen und gegen versickerungsfähigen Boden auszutau-

schen. Dies gilt nicht nur in den überbauten und versiegelten Bereichen, sondern insbesondere auch in den unbebauten Bereichen ganzflächig im Plangebiet zur Herstellung der Versickerungsfähigkeit.

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

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen und Verordnungen sowie den jeweils gültigen Satzung zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen Müllabfuhr ist der Abfallwirtschaftsbetrieb Landkreis Emsland.

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

7. Altlasten, Rüstungsaltlasten

Altablagerungen sind im Plangebiet und in der Nähe nicht bekannt und sind auch bei der Realisierung des direkt nördlich angrenzenden Gewerbegebietes Nödike nicht gefunden worden.

Im Rahmen der Aufstellung der 104. Änderung zum Flächennutzungsplan der Stadt Meppen - Gewerbliche Bauflächen südlich Nödike - und des Bebauungsplanes Nr. 94.1 der Stadt Meppen, Baugebiet: „Südliche Erweiterung Gewerbegebiet Nödike“ ist seitens des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Hannover eine Luftbildauswertung des Plangebietes durchgeführt worden. Die Aufnahmen zeigen eine Bombardierung einer Fläche nördlich des Plangebietes der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 94. Daher wurde empfohlen, eine Sondierung dieser Fläche vorzunehmen.

Die Sondierung wurde durchgeführt. Die mit der Kampfmittelsondierung beauftragte Fachfirma hat die Bombenverdachtsfläche erkundet. Es wurden 15 Anomalien ermittelt. Die Anomalien wurden geborgen und erwiesen sich als Schrott. Die Fachfirma geht von keiner weiteren Belastung der Fläche durch Kampfmittel aus.

8. Beteiligungsverfahren und Abwägung

Das Beteiligungsverfahren durch öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB hat in der Zeit vom 13.12.2022 bis zum 20.01.2023 stattgefunden. Es sind Hinweise und Anregungen eingegangen, die wie folgt abgewogen wurden und in den Bebauungsplan bzw. die Begründung einfließen.

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 der EWE NETZ GmbH, 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. 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) wird gebeten, die EWE NETZ GmbH in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden. Die EWE NETZ GmbH ist zu informieren, 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. 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 des Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Die EWE NETZ GmbH freut sich, eine stets aktuelle Anlagenauskunft über ihr modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Es wird gebeten, sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage der zu berücksichtigenden Anlagen über die Internetseite: <https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen> zu informieren.

Abwägung: Die Hinweise werden in die Begründung zum Bebauungsplan übernommen und sind bei der Umsetzung der Bauvorhaben zu beachten. Neue Erschließungsstraßen sind nicht geplant.

Gegen die Verwirklichung bestehen seitens der Westnetz GmbH keine Bedenken, wenn die nachfolgenden Anmerkungen berücksichtigt werden. Die ungefähre Trasse der im angrenzenden Bereich des Plangebietes verlaufenden Versorgungseinrichtungen sind den Auszügen aus dem Planwerk (Netzdaten Strom und Ftx) zu entnehmen. Derzeitig werden im Plangebiet Strom in den orangefarbenen Schraffurbereichen Bauarbeiten durchgeführt. 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. Im Hinblick auf einen auch künftig erforderlichen sicheren Betrieb der Versorgungseinrichtungen sowie zur Vermeidung von Schäden und Unfällen sind Anpflanzungen sowie alle Erdarbeiten einschließlich Geländeaufhöhungen und -abtragungen im Nähe-

rungsbereich der Versorgungsleitungen zwingend mit der Westnetz GmbH abzustimmen. Im Übrigen sind frühere Stellungnahmen der Westnetz GmbH zum o. g. Bebauungsplan und zu den Änderungen weiterhin maßgebend.

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

Der Landkreis Emsland -Städtebau- stellt fest, dass die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 94.1 im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt werden soll. Voraussetzungen dafür sind u. a., dass

1. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird,
2. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b BauGB genannten Schutzgüter bestehen,
3. keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) zu beachten sind.

Zu den vorgenannten Voraussetzungen sind in der Begründung keine Ausführungen enthalten. Diese sind zu ergänzen. Darüber hinaus fehlen Aussagen zur Alternativenprüfung (§ 1 BauGB) sowie zur Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB.

Abwägung: Der Bebauungsplan 94.1 setzt für den Geltungsbereich der vorliegenden 2. Änderung des Bebauungsplanes ein Gewerbegebiet mit entsprechenden Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung fest. Durch die vorliegende Änderung wird die Art der baulichen Nutzung als Gewerbegebiet nicht geändert, lediglich die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse wird von 2 Vollgeschossen auf 3 Vollgeschosse erhöht. Da bereits ein Gewerbegebiet flächendeckend festgesetzt ist, wird durch die Änderung des Bebauungsplanes keine neue UVP-Pflicht nach UVPG begründet. Zudem wird bei einer Ansiedlung eines UVP-pflichtigen Unternehmens auf der nachfolgenden Genehmigungsebene eine UVP erforderlich, so dass die Anforderungen aus dem UVPG somit Berücksichtigung finden. Aufgrund der Entfernung zu Natura 2000-Gebieten ist nicht davon auszugehen, dass Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen. Ebenso bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind. Eine Alternativenprüfung ist aufgrund der Lagegebundenheit in einem vorhandenen Bebauungsplan nicht erforderlich. Die Abwägung wird in der Begründung nach der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB ergänzt. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

Aus der öffentlichen Auslegung liegen keine Anregungen vor.

9. Hinweise

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

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.

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.

Bauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 FStrG

Gemäß § 9 Abs. 1 FStrG dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrten längs der Bundesstraßen

1. Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn (dies gilt entsprechend für Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs) und
2. bauliche Anlagen, die über Zufahrten unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen,

nicht errichtet werden.

Baubeschränkungszone gemäß § 9 Abs. 2 FStrG

Gemäß § 9 Abs.2 FStrG bedürfen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung der Straßenbaubehörde, wenn

1. bauliche Anlagen längs der Bundesstraßen in einer Entfernung bis zu 40 m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet oder erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen,
2. bauliche Anlagen auf Grundstücken, die außerhalb der Ortsdurchfahrten über Zufahrten unmittelbar oder mittelbar angeschlossen sind, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.

Werbeanlagen stehen den Hochbauten des Abs. 1 sowie den baulichen Anlagen des Abs. 2 gem. § 9 Abs. 6 FStrG gleich.

Aus den genutzten Bauflächen können störende Einflüsse durch Betriebsabläufe, Fahrzeugbewegungen, Blendwirkungen durch Scheinwerfer und werbende Anlagen entstehen, die zu einer Ablenkung und Behinderung der Verkehrsteilnehmer führen und die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesstraße negativ beeinflussen. Bei Bedarf ist ein entsprechender Sichtschutz zur Bundesstraße in Absprache mit dem Straßenbaulastträger herzustellen (§ 9 Abs. 2 FStrG i. V. m. § 9 Abs. 3 FStrG und § 16 NBauO).

Verkehrslärm der B 70

Von der Bundesstraße 70 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die geplanten Bauvorhaben können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.

Oberflächenentwässerung

Das auf den öffentlichen Verkehrsflächen anfallende Oberflächenwasser wird über ein Regenrückhaltebecken gedrosselt in den Verbandsgraben 100 an der B 70 und von dort in den Kanalseitengraben östlich der B70 abgeleitet. Das auf den Gewerbegrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist richtliniengemäß und entsprechend der zu beantragenden wasserrechtlichen Genehmigung zu versickern. Zur Herstellung der Versickerungsfähigkeit ist das Plangebiet aufgrund der Grundwasserspiegellage auf mind. 18,00 m ü NN aufzuhöhen und der nichttragfähige Baugrund abzutragen und gegen versickerungsfähigen Boden auszutauschen.

Artenschutz/Gehölzschnittarbeiten

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. Der Gehölzeinschlag ist auf das unbedingt erforderliche Maß zu reduzieren.

10. Städtebauliche Werte

Allgemeine Werte:

	Fläche	Anteil
<u>Gesamtgröße</u>	28.870 m ²	100 %
Nettobauland	27.120 m ²	94 %
Wasserflächen	880 m ²	3 %
Räumstreifen	870 m ²	3 %

11. Verfahrensvermerke

Aufgestellt:
Stadt Meppen
- Fachbereich Planung -
Meppen, den 24.02.2023

gez. Giese
(Diplomgeograf)

Der Rat der Stadt Meppen hat am 23.02.2023 die vorstehende Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 94.1 im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB beschlossen.

Meppen, den 24.02.2023

Stadt Meppen

(L.S.) gez. Knurbein
(Bürgermeister)

Anlage:

Auszug aus dem Bebauungsplanes Nr. 94.1 und der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 94.1

