



BEGRÜNDUNG

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 96

„Kuhweide“

im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB

Stadt Meppen

Landkreis Emsland

Satzung

August 2024

Begründung

Inhaltsverzeichnis

1. Plangebiet	3
2. Allgemeines, Ziele und Zwecke der Planung.....	3
3. Planungskonzept	4
4. Schall- und Immissionsschutz	5
5. Eingriff in Natur und Landschaft, Klimaschutz	6
6. Versorgung mit Wasser, Strom, Gas und Telekommunikationseinrichtungen, Oberflächenwasser, Abwasserbeseitigung, Abfallbeseitigung.....	7
7. Altlasten, Rüstungsaltlasten	9
8. Beteiligungsverfahren und Abwägung	10
9. Hinweise	14
10. Städtebauliche Werte	14
11. Verfahrensvermerke	15

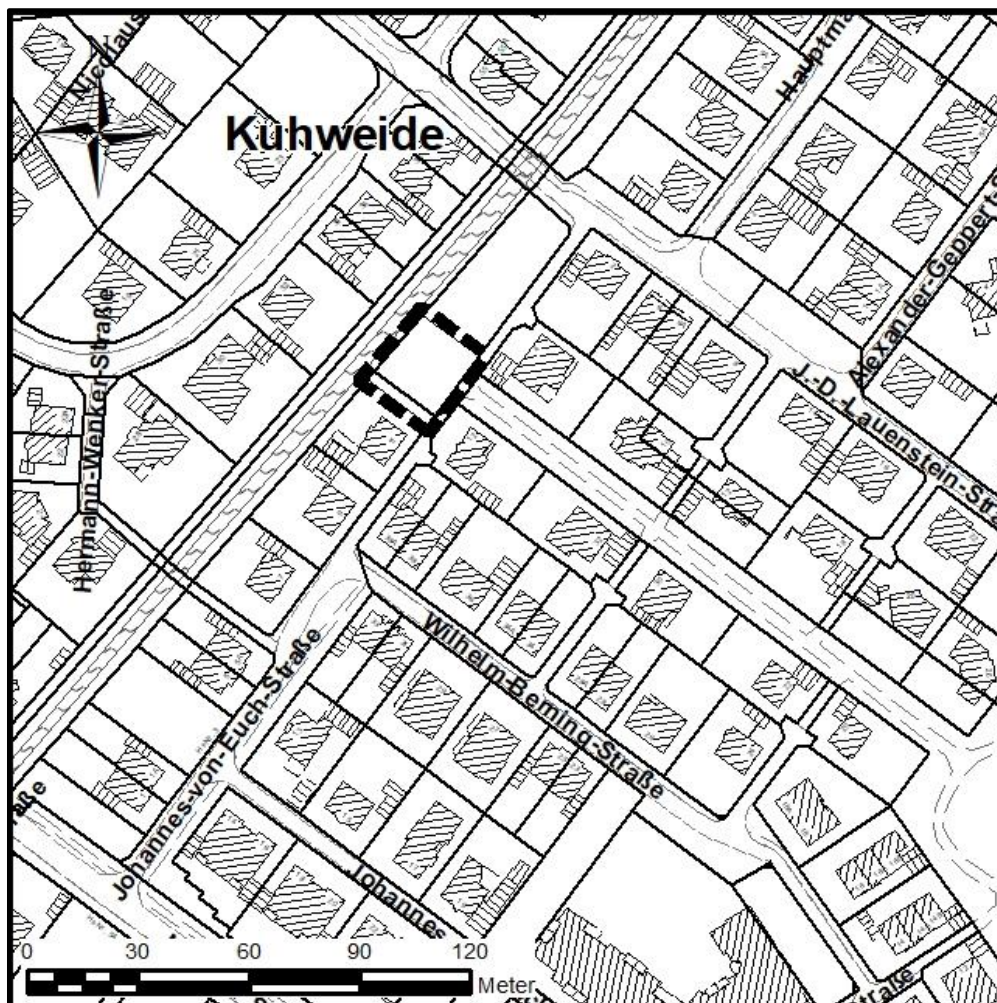
Anlagen:

- Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 96
- Kompensationsflächenpool K052 - Wegeseitenräume Hüntel

1. Plangebiet

Das Plangebiet der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 96 umfasst einen 581 m² großen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 96 „Kuhweide“ im Meppener Stadtteil Kuhweide westlich der Johannes-von Euch-Straße zwischen der J.-D.-Lauenstein-Straße und der Wilhelm-Berning-Straße.

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 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 1:500 verwendet.

2. Allgemeines, Ziele und Zwecke der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 96 ist seit dem 31.07.1991 rechtskräftig. Er setzt für den Geltungsbereich der vorliegenden 2. Änderung ein Allgemeines Wohngebiet und eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage fest (siehe Anlage).

Mit der 2. Änderung der Bebauungsplanes Nr. 96 soll das Baurecht für die Errichtung eines Einfamilienhauses auf einer bisher festgesetzten öffentlichen Grünfläche geschaffen werden.

Da die Grundzüge der Planung nicht betroffen sind, kann die Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden. Die Gemeinde kann das vereinfachte Verfahren nur anwenden, wenn die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird, keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen und keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Diese Voraussetzungen liegen hier vor. Der rechtskräftige Bebauungsplan 96 setzt für den Geltungsbereich der vorliegenden 2. Änderung des Bebauungsplanes ein Allgemeines Wohngebiet und eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage fest. Durch die vorliegende Änderung wird die Art der Nutzung nicht geändert, es wird lediglich das Allgemeine Wohngebiet und die überbaubare Grundstücksfläche erweitert. 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 Erweiterung des Allgemeinen Wohngebietes und die Änderung der überbaubaren Grundstücksfläche.

Die Änderung der Festsetzungen erfolgt aus den folgenden Gründen: Die bisherige Festsetzung als öffentliche Grünfläche ist in dem Bebauungsplan Nr. 96.2 aufgrund des konischen Verlaufs der Fläche zwischen dem nordwestlich angrenzenden Entwässerungsgraben und dem südöstlich gelegenen Rad- und Fußweg, und der dadurch bedingten unzureichenden Bautiefe erfolgt. Eine Prüfung hat ergeben, dass hier noch ein Einfamilienhaus in ausreichender Bautiefe unter Inanspruchnahme eines Teils des Nachbargrundstücke realisiert werden kann. Die vorliegende Bebauungsplanänderung soll daher im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden dieses Potential mit der Verlängerung des vorhandenen Baufeldes erschließen. Die städtebaulichen Infrastrukturen wie Straßen, Strom-, Wasser- und Telefonleitungen sind bereits vorhanden. Die Erschließungs- und Folgekosten sind im Vergleich zu Neubauvorhaben am Stadtrand bzw. neu ausgewiesenem Bauland vergleichsweise niedrig. Die Bauherren erhalten eine hohe Wohnqualität in gewachsenen Quartieren und gut erschlossenen Lagen.

Die Erschließung der Baufläche erfolgt über die Verlängerung der Johannes-von Euch-Straße.

Die sonstigen Festsetzungen sind aus dem Ursprungsbebauungsplan übernommen und aktualisiert worden. Die Grundflächenzahl wird auf 0,3, die Geschossflächenzahl auf 0,4 bei einer eingeschossigen, offenen Bauweise festgesetzt. Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser mit der Beschränkung der Zahl der Wohneinheiten auf max. 2 Wohneinheiten je Einzelhaus und auf max. 1 Wohneinheit je Doppelhaushälfte zulässig. Die Traufhöhe wird angepasst auf max.

3,90 m bei einer Sockelhöhe von 0,2 bis 0,5 m über der endgültig ausgebauten Straße, gemessen in der Mitte der Straße und in der Mitte der Straßenfront des Gebäudes. Im Bereich zwischen vorderer Grundstücksgrenze (= Straßenbegrenzungslinie) und der Baugrenze (= vordere Bauflucht) sind Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sowie Garagen bzw. Carports gemäß § 12 BauNVO unzulässig. Vordere Grundstücksgrenze ist bei Eckgrundstücken die Seite des Haupteingangsbereiches. Bei Grundstücken mit seitlich angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen müssen Nebenanlagen sowie Garagen und Carports, sofern sie an der Grenze zu diesen seitlichen öffentlichen Verkehrsflächen errichtet werden, einen Mindestabstand von 0,50 m einhalten. Die Wand zur öffentlichen Verkehrsfläche ist dauerhaft mit Rank-, Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen. Je Grundstück ist eine Zufahrt in einer max. Breite von 5,0 m zulässig.

Als örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung sind Festsetzungen zur Dachform und Dachneigung, zu Einfriedungen und zur Gestaltung der Vorgärten getroffen worden. Für die Hauptgebäude im WA werden symmetrische Sattel- und Krüppelwalmdächer bei einer Dachneigung von 35° bis 50° festgesetzt. Dies gilt nicht für Garagen, Gebäude ohne Aufenthaltsräume eingeschossige Anbauten mit nicht mehr als 15 % der Grundfläche des Hauptgebäudes. Als Dacheindeckung sind ebenfalls Solaranlagen (Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen) zulässig. Soweit Grundstückseinfriedungen gegen öffentliche Verkehrsflächen vorgesehen sind, sind ausschließlich geschnittene Laubholzhecken, Ziegelmauern oder Holzzäune mit vertikaler Gliederung (Staketzaun) zulässig. Die Höhe der Einfriedung darf 0,60 m nicht unter- und 1,10 m nicht überschreiten. Einfriedungen gegen alle öffentlichen Grünflächen und Verkehrsgrünflächen müssen als Laubholzhecken ausgebildet werden. Die sonstigen Randbegrenzungen zu anderen privaten Grundstücksflächen müssen mit standortgerechten Laubgehölzen angelegt werden. Für Einfriedungen gegen alle öffentlichen Grünflächen und Verkehrsgrünflächen können transparente Zäune zugelassen werden, wenn sie ausschließlich zum Schutz der Laubholzhecken errichtet werden. Die nicht überbaubaren Grundstücksstreifen zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und der vorderen Gebäudefront, verlängert bis zu den seitlichen Grundstücksgrenzen (Vorgärten) sind als Vegetationsfläche anzulegen, gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten. Die Anlage von flächigen Stein-, Schotter- oder Kiesbeeten und/ oder Folienabdeckungen sowie Kunstrasen ist im Vorgartenbereich nicht zulässig. Ausgenommen davon sind die notwendigen Zuwegungen. Die Zuwegungen zu den Grundstücken dürfen insgesamt eine Breite von max. 5 m nicht überschreiten.

Die beschriebenen Änderungen bzw. Anpassungen fügen sich in das Gesamtkonzept des Bebauungsplanes Nr. 96 ein und lassen eine an die Umgebung angepasste Bebauung des Grundstückes zu. Weitergehende Festsetzungen werden durch die Bebauungsplanänderung nicht getroffen.

4. Schall- und Immissionsschutz

Belange des Schall- und Immissionsschutzes werden durch die vorliegende Bebauungsplanänderung nicht berührt.

5. Eingriff in Natur und Landschaft, Klimaschutz

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.

Im Vergleich des Bebauungsplanes Nr. 96 (siehe Anlage) und der vorliegenden 2. Änderung zeigt sich, dass durch die Änderung ein zusätzlicher Eingriff zu erwarten ist:

	Bebauungsplan 96	2. Änderung 96
Gesamtgröße Plangebiet	581 m ²	581 m ²
Allgemeines Wohngebiet	113 m ²	505 m ²
Verkehrsfläche	76 m ²	76 m ²
Öffentliche Grünfläche	392 m ²	0 m ²

Im rechtskräftigen Bebauungsplan ist die Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,3 festgesetzt. Da für den Bebauungsplan die BauNVO von 1990 anzuwenden ist, kann die GRZ mit der gemäß §19 Abs. 4 zulässigen Überschreitung von 50 % durch Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO überschritten werden. Daher kann hier eine maximale GRZ von 0,45 angenommen werden. Das bedeutet, dass 55 % der Fläche gärtnerisch zu nutzen sind. Diese Flächen werden als Hausgarten (PH) mit dem Wertfaktor 1 eingestuft. Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage wird als sonstige Grünanlage (PZ) mit dem Wertfaktor 2 betrachtet. Die Straßenverkehrsfläche (OV) erhält den Wertfaktor 0.

Den Biotoptypen lassen sich demnach folgende Wertfaktoren zuordnen:

Allgemeines Wohngebiet	WF = 0,55
Grünanlage (PZ)	WF = 2
Verkehrsfläche (OV)	WF = 0

Aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 16 ergibt sich folgender Flächenwert (Ist-Zustand):

Allgemeines Wohngebiet	113 m ² x WF 0,55 =	62 WE
Öffentliche Grünfläche	392 m ² x WF 2 =	784 WE
Verkehrsfläche (OV)	76 m ² x WF 0 =	0 WE

Der Eingriffsflächenwert beträgt somit **846 WE**.

Durch die vorliegende 2. Änderung ergibt sich folgender Flächenwert (Planungszustand):

Allgemeines Wohngebiet	505 m ² x WF 0,55 =	278 WE
Verkehrsfläche (OV)	76 m ² x WF 0 =	0 WE

Der Kompensationswert beträgt somit **278 WE**

Gegenüberstellung:

Flächenwert Ist-Zustand (Bebauungsplan Nr. 96)	846 WE
<u>Flächenwert Planungszustand (2. Änderung Bebauungsplan Nr. 96)</u>	<u>278 WE</u>
Differenz:	568 WE

Die Gegenüberstellung der geplanten Nutzungen zeigt, dass durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 96 im Vergleich zum Bebauungsplanes Nr. 96 ein weiterer Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet wird. Es verbleibt ein Kompensationsdefizit mit einem Flächenwert von 568 Werteeinheiten. Durch die Planung wird also ein zusätzlicher Eingriff verursacht, der im Plangebiet nicht vollständig ausgeglichen werden kann. Das Defizit von 568 Werteeinheiten wird durch externe Maßnahmen ausgeglichen. Als Kompensation wird auf den Flächenpool K052 - Wegeseitenräume Hüntel zurückgegriffen. Die Auflistung ist als Anlage beigefügt.

Den Belangen von Natur und Landschaft ist damit ausreichend Rechnung getragen. Weitergehende Eingriffe, die einer Kompensation bedürfen, sind nicht erkennbar. Es gibt keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Schutzgebieten gemeinschaftlicher Bedeutung oder von europäischen Vogelschutzgebieten.

Belange des Klimaschutzes werden durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 96 im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan nicht weitergehend berührt.

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

Durch die vorliegende 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 96 werden Belange der Ver- und Entsorgung nicht berührt. Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes ist sichergestellt. Vorhandene Ver- und Entsorgungsleitungen sind zu berücksichtigen. Das auf den Privatgrundstücken anfallende als unbelastet geltende und nicht als Brauchwasser genutzte Dachflächenwasser ist richtliniengemäß zu versickern. Die befestigten Außenflächen der Wohnbaugrundstücke sind so zu gestalten, dass eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers auf der Fläche selbst oder im unbefestigten Seitenbereich auf dem jeweiligen Grundstück gewährleistet ist.

Zur Versorgung des Baugebietes mit elektrischer Energie sowie Straßenbeleuchtung wird der Ausbau entsprechender Versorgungseinrichtungen erforderlich. Die Bauwilligen haben sich rechtzeitig vor Baubeginn mit der Westnetz in Verbindung setzen und ihren Leistungsbedarf bekannt zu geben. Zur Versorgung des Baugrundstückes mit elektrischer Energie ist kein weiterer Ausbau innerhalb der Erschießungsstraße Johannes-von-Euch-Straße notwendig, die bestehenden Niederspannungskabel sind im ausreichenden Maße im Straßenraum verfügbar.

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.

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, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an einem anderen Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, gelten dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik. Für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plan- oder Baugebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ ist einen Versorgungstreifen bzw. -korridore für z.B. Telekommunikationslinien und Elektrizitätsleitungen gemäß DIN 1998 von mindestens 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 5m) ist die EWE frühzeitig in die weitere Planung mit einzubinden. Für einen eventuell später steigenden Leistungsbedarf könnte ein weiterer Stationsplatz und Leitungsverlegungen in den Versorgungstreifen erforderlich werden. Die EWE Netz ist bei den Planungen ebenfalls zu berücksichtigen.

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.

Die EWE NETZ GmbH ist 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.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Vodafone Deutschland GmbH, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Die Vodafone Deutschland GmbH weist darauf hin, dass die Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.

Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung der Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigt die Vodafone Deutschland GmbH mindestens drei Monate vor Baubeginn den Auftrag der Stadt Meppen an TDRC-N.Bremen@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.

Die Vodafone Deutschland GmbH weist ebenfalls darauf hin, dass ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung der Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom GmbH vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren (Internet: <https://trassenauskunftkabel.telekom.de> oder per Email: Planauskunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

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

Die Zufahrt zu Abfallbehälterstandplätzen ist nach den geltenden Arbeitsschutzvorschriften so anzulegen, dass ein Rückwärtsfahren von Abfallsammelfahrzeugen nicht erforderlich ist. Die Befahrbarkeit des Plangebietes mit 3-achsigen Abfallsammelfahrzeugen ist durch ausreichend bemessene Straßen und geeignete Wendeanlagen gemäß den Anforderungen der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt in der aktuellen Fassung Ausgabe 2006) zu gewährleisten. An Abfuhrtagen muss die zum Wenden benötigte Fläche der Wendeanlage von ruhendem Verkehr freigehalten werden. Das geplante Rückwärtsfahren und das Befahren von Stichstraßen ohne Wendemöglichkeit ist für Entsorgungsfahrzeuge bei der Sammelfahrt nicht zulässig.

Am Ende von Stichstraßen (Sackgassen) sollen in der Regel geeignete Wendeanlagen eingerichtet werden. Sofern in Einzelfällen nicht ausreichend dimensionierte Wendeanlagen angelegt werden können, müssen die Anlieger der entsprechenden Stichstraßen ihre Abfallbehälter an der nächstliegenden öffentlichen, von den Sammelfahrzeugen zu befahrenden Straße zur Abfuhr bereitstellen. Dabei ist zu beachten, dass geeignete Stellflächen für Abfallbehälter an den ordnungsgemäß zu befahrenden Straßen eingerichtet werden und dass die Entfernungen zwischen den jeweils betroffenen Grundstücken und den Abfallbehälterstandplätzen ein vertretbares Maß (i. d. R. ≤ 80 m) nicht überschreiten.

7. Altlasten, Rüstungsaltlasten

Die Fläche des Plangebietes liegt im Meppener Stadtteil Kuhweide. Altlasten sind im Bereich des Plangebietes nicht bekannt.

Beim Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen ist eine Luftbilddauswertung beantragt worden. Die Ergebnisse werden entsprechend berücksichtigt.

Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Brandmunition, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des LGLN zu benachrichtigen.

8. Beteiligungsverfahren und Abwägung

Das Beteiligungsverfahren durch Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB hat in der Zeit vom 02. Juli 2024 bis zum 02. August 2024 stattgefunden. Aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind Stellungnahmen eingegangen, die wie folgt abgewogen wurden und in den Bebauungsplan bzw. die Begründung einfließen.

Der Landkreis Emsland -Abfallwirtschaft- bittet darum, die textlichen Festsetzungen sowie die Begründung wie folgt zu ergänzen: "Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen sowie den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen Abfallentsorgung ist der Landkreis Emsland."

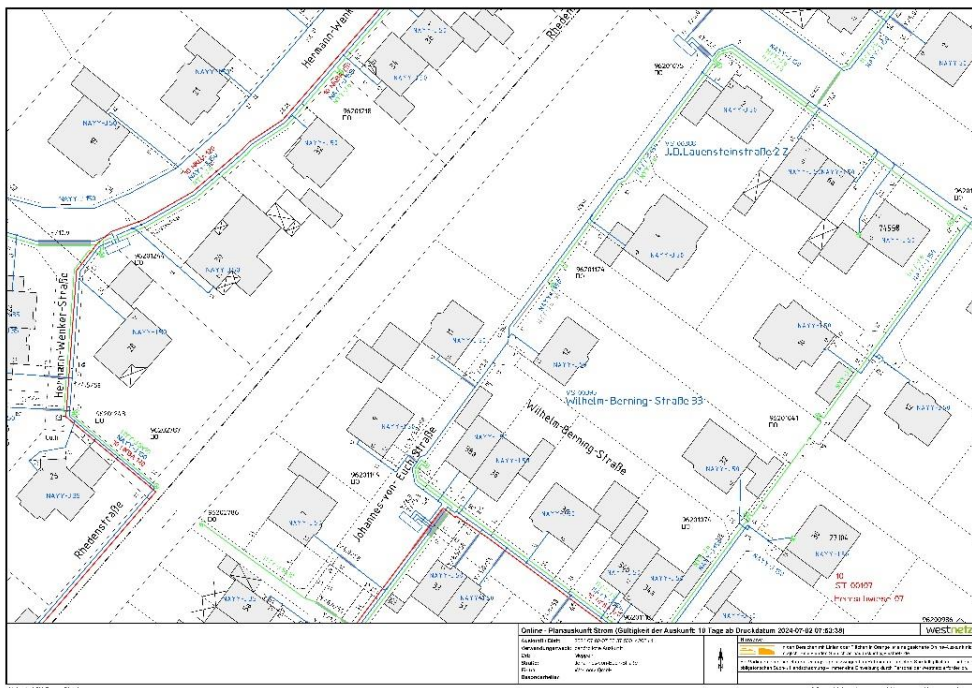
Zu den Planungsunterlagen wird folgender Hinweis gegeben: Die Zufahrt zu Abfallbehälterstandplätzen ist nach den geltenden Arbeitsschutzvorschriften so anzulegen, dass ein Rückwärtsfahren von Abfallsammelfahrzeugen nicht erforderlich ist. Die Befahrbarkeit des Plangebietes mit 3-achsigen Abfallsammelfahrzeugen ist durch ausreichend bemessene Straßen und geeignete Wendeanlagen gemäß den Anforderungen der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt in der aktuellen Fassung Ausgabe 2006) zu gewährleisten. An Abfuhrtagen muss die zum Wenden benötigte Fläche der Wendeanlage von ruhendem Verkehr freigehalten werden. Das geplante Rückwärtsfahren und das Befahren von Stichstraßen ohne Wendemöglichkeit ist für Entsorgungsfahrzeuge bei der Sammelfahrt nicht zulässig. Am Ende von Stichstraßen (Sackgassen) sollen in der Regel geeignete Wendeanlagen eingerichtet werden. Sofern in Einzelfällen nicht ausreichend dimensionierte Wendeanlagen angelegt werden können, müssen die Anlieger der entsprechenden Stichstraßen ihre Abfallbehälter an der nächstliegenden öffentlichen, von den Sammelfahrzeugen zu befahrenden Straße zur Abfuhr bereitstellen. Dabei ist zu beachten, dass geeignete Stellflächen für Abfallbehälter an den ordnungsgemäß zu befahrenden Straßen eingerichtet werden und dass die Entfernungen zwischen den jeweils betroffenen Grundstücken und den Abfallbehälterstandplätzen ein vertretbares Maß (i. d. R. ≤ 80 m) nicht überschreiten.

Abwägung:

Der Anregung wird gefolgt, die Begründung und die Hinweise werden entsprechend ergänzt.

Gegen die Verwirklichung bestehen seitens der Westnetz GmbH keine Bedenken, wenn die nachfolgenden Ausführungen beachtet werden: Zur Versorgung des Baugebietes mit elektrischer Energie sowie Straßenbeleuchtung wird der Ausbau entsprechender Versorgungseinrichtungen erforderlich. Der Umfang derselben ist von der Westnetz zurzeit noch nicht zu übersehen. Die Westnetz bittet die Stadt Meppen zu veranlassen, dass sich die späteren Grundstückseigentümer rechtzeitig vor Baubeginn mit der Westnetz in Verbindung setzen und ihren Leistungsbedarf bekannt geben. Die erforderlichen Maßnahmen wird die Westnetz dann festlegen. Zur Versorgung des Baugrundstückes mit elektrischer Energie ist kein weiterer Ausbau innerhalb der Erschießungsstraße Johannes-von-Euch-Straße notwendig, die bestehenden Niederspannungskabel sind im ausreichenden Maße im Straßenraum verfügbar.

Die Westnetz geht davon aus, dass das betroffene Gebiet im Zuge des Bauleitplanverfahrens auf Altlasten- und Kampfmittelfreiheit geprüft wird. Die Westnetz bitten um Mitteilung, wenn im Bereich des Plangebietes Kampfmittel und Altlasten vorkommen. Sollte die Westnetz diesbezüglich bis zum Baubeginn keine Rückinformation erhalten, geht die Westnetz davon aus, dass im Plangebiet keine Belastungen hinsichtlich Kampfmittel und Altlasten vorliegen. Die ungefähre Trasse der im Bereich des Plangebietes verlaufenden Versorgungseinrichtungen sind 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.



Abwägung:

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

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 Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung der Anlagen der EWE Netz, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an einem anderen Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, gelten dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik. Für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plan- oder Baugebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ

soll die Stadt Meppen bitte einen Versorgungstreifen bzw. -korridore für z.B. Telekommunikationslinien und Elektrizitätsleitungen gemäß DIN 1998 von mindestens 2,2 m mit einplanen. 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 5m) möchte die EWE Netz darum bitten, sie in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden. Für einen eventuell später steigenden Leistungsbedarf könnte ein weiterer Stationsplatz und Leitungsverlegungen in den Versorgungstreifen erforderlich werden. Die EWE Netz bittet darum, dass bei den Planungen ebenfalls zu berücksichtigen. Die EWE Netz bittet zudem Sie zu informieren, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt 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. 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. Damit die Planung des Baugebietes durch die EWE Netz erfolgen kann, sollen dafür notwendigen Informationen über den folgenden Link mitgeteilt werden: <https://www.ewe-netz.de/kommunen/service/neubaugebietserschliessung>. In der Laufzeit Ihres Verfahrens kann sich der Leitungs- und Anlagenbestand ändern. Damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage eines veralteten Planwerkes kommt, nutzen Sie dafür bitte die aktuelle Leitungs- und Anlagenauskunft. Auf der Internetseite der EWE NETZ GmbH können Sie sich jederzeit nach einer erfolgreichen Registrierung auf unserem modernen Planauskunftsportal über die konkrete Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen informieren: <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 der Baumaßnahmen zu beachten.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Vodafone Deutschland GmbH, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Die Vodafone Deutschland GmbH weist darauf hin, dass die Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung der Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigt die Vodafone Deutschland GmbH mindestens drei Monate vor Baubeginn den Auftrag der Stadt Meppen an TDRG-N.Bremen@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können. Die Vodafone Deutschland GmbH weist ebenfalls darauf hin, dass ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung der Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind. Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung: Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, Neubaugebiete KMU, Südwestpark 15, 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com.

Abwägung:

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

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nimmt die Telekom wie folgt Stellung: Die Telekom hat bezüglich der o. g. Bauleitplanung derzeit weder Anregungen noch Bedenken. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren (Internet: <https://trassenauskunftkabel.telekom.de> oder per Email: Planauskunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Abwägung:

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

In Bezug auf die durch das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) vertretenen Belange werden zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise gegeben: Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, wird für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS®-Kartenserver verwiesen. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen. Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen für die Stadt Meppen relevant sind, beachten Sie bitte das Schreiben der LBEG Schreiben vom 04.03.2024 (unser Zeichen: LID.4-L67214-07-2024-0001). In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange hat das LBEG keine weiteren Hinweise oder Anregungen. Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.

Abwägung:

Die Hinweise zum NIBIS®Kartenserver sind in die Begründung übernommen worden.

Während der öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 02.Juli 2024 bis zum 02. August 2024 wurden keine Anregungen vorgetragen.

Gesamtabwägung:

Im Rahmen der Bauleitplanung sind insgesamt die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gemäß § 1 Abs. 7 BauGB gerecht abzuwägen. Im Abwägungsvorgang sind gemäß § 2 Abs. 3 BauGB bei der Bauleitplanung die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind, zu ermitteln und zu bewerten. Diese sind im Rahmen der vorliegenden Begründung dargelegt.

Gem. § 1a Abs. 2 und 3 BauGB sind der sparsame Umgang mit Grund und Boden sowie die Eingriffsregelung (Ausgleich und Ersatz) in die Abwägung einzubeziehen.

Wesentliche andere Belange als die in der Begründung dargelegten sind nicht zu berücksichtigen. Nach Abwägung aller vorgenannten Belange kann die vorliegende Planung daher durchgeführt werden

9. Hinweise

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

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, wird für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS®-Kartenserver verwiesen. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

10. Städtebauliche Werte

Allgemeine Werte:

Größe des Plangebietes:	581 m ²	100 %
Allgemeines Wohngebiet	505 m ²	86,9 %
Straßenverkehrsfläche	76 m ²	13,1 %

11. Verfahrensvermerke

Aufgestellt:
Stadt Meppen
- Fachbereich Planung -
Meppen, den 30.08.2024

gez. Giese
(Diplomgeograf)

Der Rat der Stadt Meppen hat am 29.08.2024 die vorstehende Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 96 im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB beschlossen.

Meppen, den 30.08.2024

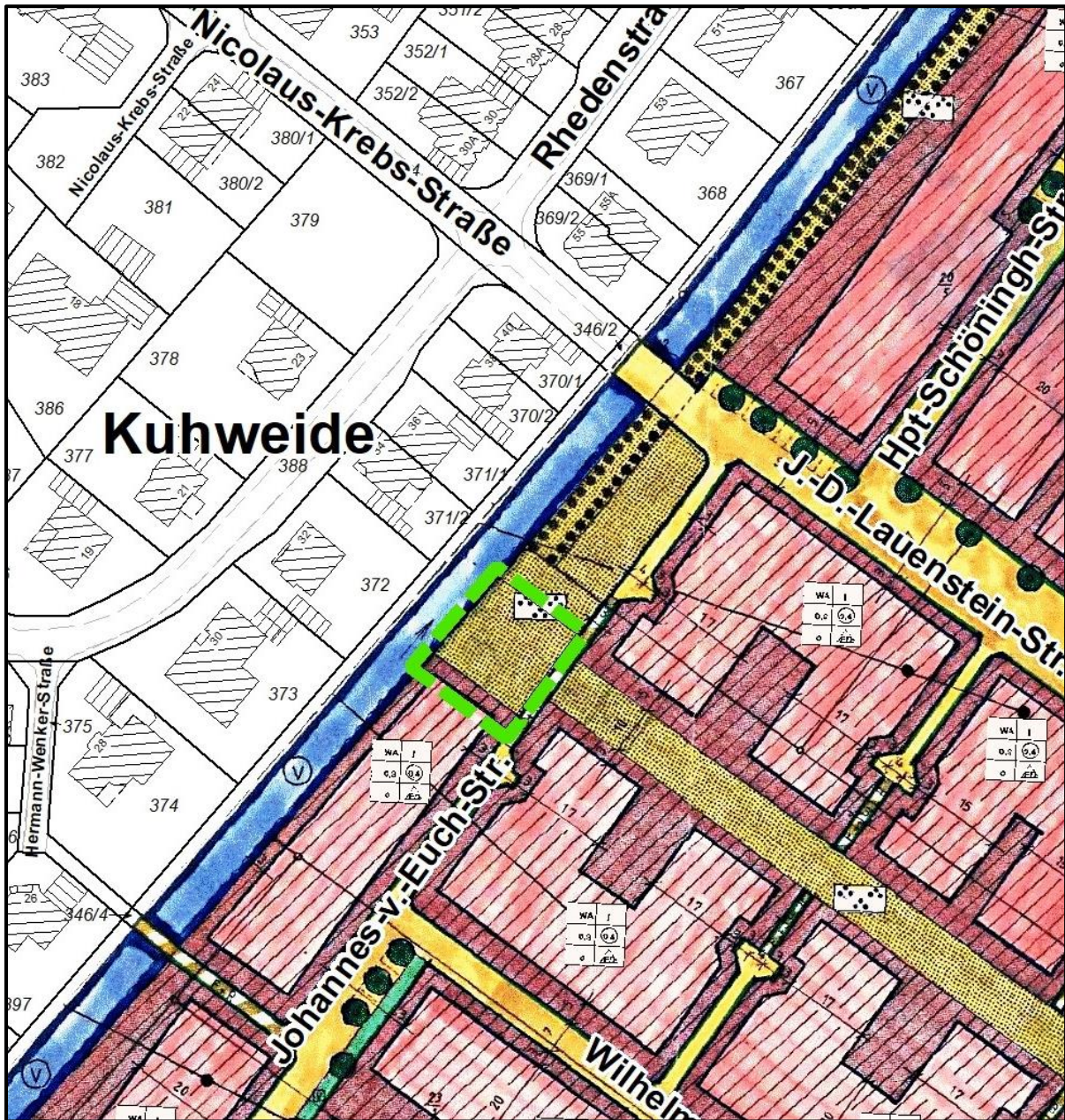
Stadt Meppen

L.S.

gez. Helmut Knurbein
(Bürgermeister)

Anlage

Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 96



K052 - Wegeseitenräume Hüntel

1. Allgemeines

Es erfolgt eine Bepflanzung von Wegeseitenräumen innerhalb gering strukturierter Bereiche. Durch lineare Gehölzpflanzungen werden in der Gemarkung Hüntel an anderer Stelle des von einem Eingriff betroffenen Raumes zerstörte Funktionen bzw. Werte des Naturhaushaltes/Landschaftsbildes in ähnlicher Art und Weise wiederhergestellt.

Bei den zur Bepflanzung anstehenden Wegeseitenräumen handelt es sich in der Regel um Ackerflächen, die der Wertstufe 1 zugeordnet werden.

2. Größe des Flächenpools

Für die Anpflanzungen mit Bäumen und Sträuchern in den Wegeseitenräumen in der Gemarkung Hüntel steht insgesamt eine Fläche von **960 m²** zur Verfügung.

Für diese Teilflächen kann eine Aufwertung von 2 Wertfaktoren (WF) angerechnet werden.

Daraus resultieren $960 \text{ m}^2 \times 2\text{WF} = 1.920 \text{ WE}$.

Für die Anpflanzungen von Obstbäumen bzw. für die Anlegung von Streuobstwiesen in den Wegeseitenräumen in der Gemarkung Hüntel steht insgesamt eine Fläche von **270 m²** zur Verfügung.

Für diese Teilflächen kann eine Aufwertung von 2 Wertfaktoren (WF) angerechnet werden.

Daraus resultieren $270 \text{ m}^2 \times 2\text{WF} = 540 \text{ WE}$.

Für Sukzession in den Wegeseitenräumen in der Gemarkung Hüntel steht insgesamt eine Fläche von **2.851 m²** zur Verfügung. Davon 1.613 m² für Sukzession mit Einsaat und 1.238 m² aufgrund der zu schmalen Flächen ohne Einsaat.

Für diese Teilflächen kann eine Aufwertung von 1 Wertfaktor (WF) angerechnet werden.

Daraus resultieren $2.851 \text{ m}^2 \times 1\text{WF} = 2.851 \text{ WE}$.

3. In Anspruch genommene Werteinheiten

Durch die folgenden Planungen sind die aufgeführten Werteinheiten angerechnet worden:

lfd. Nr	Planung / Bebauungsplan	angerechnete WE
1.	29.1 „KITA u. Grundschule Versener Straße“	2.851 WE
2.	605.1 „Erw. Industriegebiet Am Kreisforst – Teil II“	960 WE
3.	96 – 2. Änd. „Kuhweide“	586 WE

4. Summen der in Anspruch genommenen und noch verfügbaren Werteinheiten

Gesamtgröße gem. Ziffer 2	5.311 WE
in Anspruch genommen gem. Ziffer 3	4.397 WE
noch verfügbare Werteinheiten	914 WE

Stand: 19.06.2024

Stadt Meppen
Fachbereich Planung
gez. Schoo, B. Eng. Landschaftsentwicklung