

Stadt Meppen

Landkreis Emsland



B E G R Ü N D U N G

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 130

der Stadt Meppen

**Baugebiet: „Zwischen Haselünner Straße, Juttastraße,
Clemensstraße und Georg-Wesener-Straße“**

mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung

im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

Inhaltsverzeichnis

1. Plangebiet.....	3
2. Allgemeines, Ziele und Zwecke der Planung.....	4
3. Planungskonzept	5
4. Schall- und Immissionsschutz	6
5. Klimaschutz	7
6. Eingriff in Natur und Landschaft.....	8
7. Versorgung mit Wasser, Strom, Gas und Telekommunikationseinrichtungen, Oberflächenwasser, Abwasserbeseitigung, Abfallbeseitigung	9
8. Altlasten, Rüstungsaltlasten.....	10
9. Beteiligungsverfahren	11
10. Hinweise.....	11
11. Städtebauliche Werte.....	12
12. Verfahrensvermerke.....	13

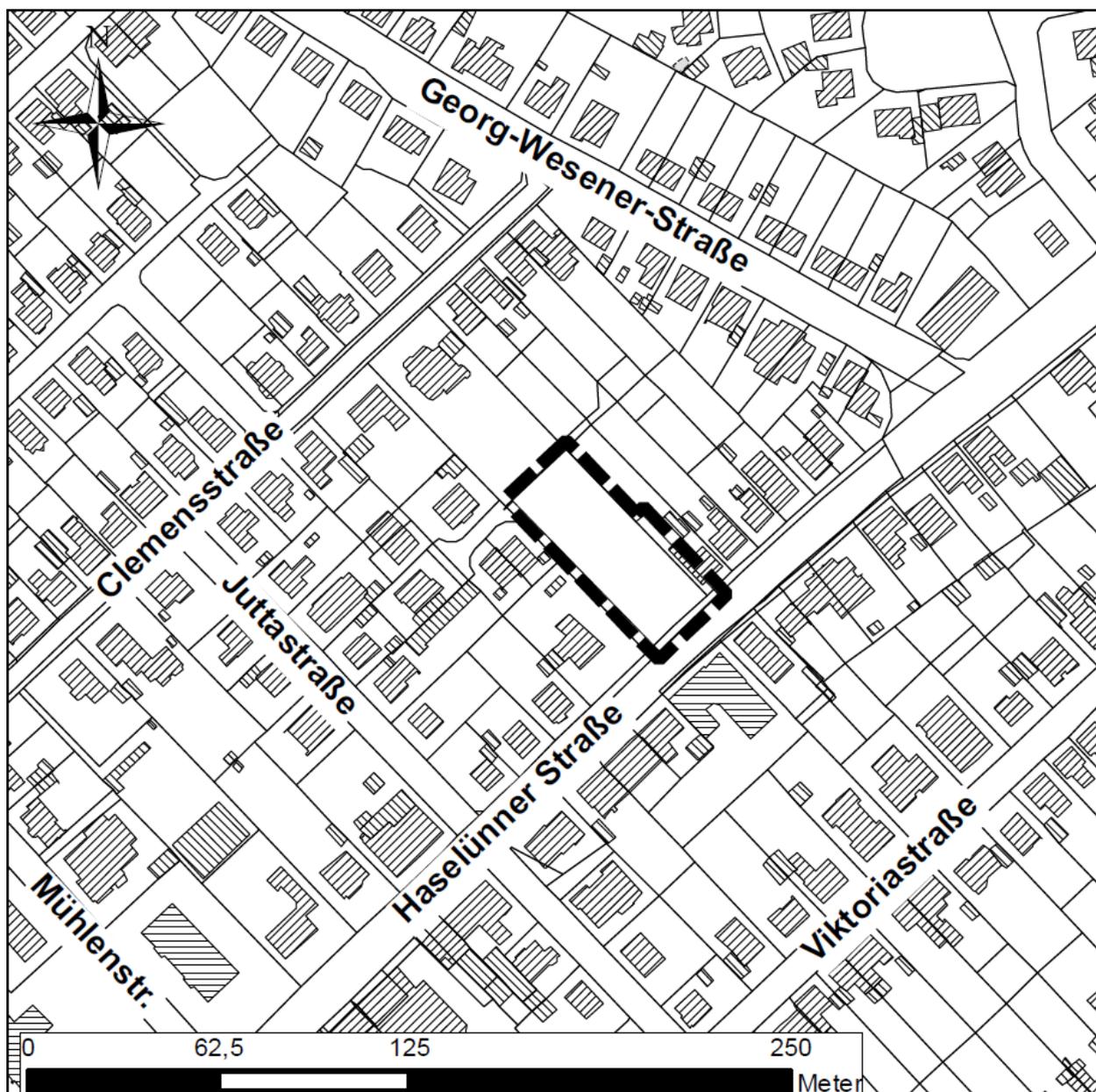
Anlage:

Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 130

1. Plangebiet

Das Plangebiet der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 130 umfasst eine 1.783 m² große Fläche im Stadtteil Neustadt nordöstlich der Einmündung der Bernhardstraße in die Haselünner Straße.

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 130 ist aus dem nachfolgenden Übersichtsplan ersichtlich, in dem das Plangebiet durch eine schwarz gestrichelte Umrandung gekennzeichnet ist.



Als Kartenunterlage für den Bebauungsplan wird das Amtliche Liegenschaftskataster (ALKIS) im Maßstab 1 : 1000 verwendet.

2. Allgemeines, Ziele und Zwecke der Planung

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 130 setzt für den Geltungsbereich der vorliegenden 2. Änderung im nordwestlichen Teilbereich einen Spielplatz und im südöstlichen Teil einen Parkplatz fest (siehe Anlage).

Der festgesetzte Spielplatz ist nie angelegt worden und den Aussagen des städtischen Spielplatzkonzeptes zur Folge nicht mehr erforderlich. Zudem befinden sich in der Umgebung an der Hubertusstraße, der Ludgeristraße und der Windthorststraße drei Spielplätze, die fußläufig zu erreichen sind. Die Stellplätze sind in der bisher festgesetzten Anzahl ebenfalls nicht erforderlich. Der festgesetzte Parkplatz war für das damalige Arbeitsamt an der Haselünner Straße vorgesehen und ist nach dem Umzug des Arbeitsamtes an die Bahnhofstraße ebenfalls nicht mehr erforderlich.

Die Stadt Meppen beabsichtigt, durch die vorliegende Bebauungsplanänderung in dem Plangebiet eine maßvolle Innenverdichtung vorzubereiten. Mit der Festsetzung eines Mischgebietes an der Haselünner Straße und der Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes an der Bernhardstraße soll diesem Planungsziel entsprochen werden. Die bereits in dem Ursprungsbebauungsplan Nr. 130 als Stichstraße mit Wendehammer festgesetzte Bernhardstraße wird teilweise in die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes übernommen.

Um eine kurzfristige Bebaubarkeit realisieren zu können, ist im vorliegenden Fall geprüft worden, ob die Voraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a Abs. 1 BauGB vorliegen:

Die maximal zulässige Grundfläche beträgt in der vorliegenden Änderung 590 m² (Nettobauland Allgemeines Wohngebiet 650 m² x GRZ 0,4 = 260 m²; Nettobauland Mischgebiet 825 m² x GRZ 0,4 = 330 m²). Damit liegt die Grundfläche unter der zulässigen Grenze von 20.000 m² nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB. Durch die Bebauungsplanänderung wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Die Bebauungsplanänderung beeinträchtigt keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete. Die Bebauungsplanänderung dient der Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum. Folglich sind die Voraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) gegeben.

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt für die Fläche des Plangebiets im nordwestlichen Teilbereich eine Mischbaufläche und im südöstlichen Teil eine Wohnbaufläche dar. Eine Anpassung des Flächennutzungsplanes gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB ist daher nicht erforderlich.

3. Planungskonzept

Wie bereits unter Ziffer 2 ausgeführt, ist eine maßvolle Innenverdichtung mit der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines zweistöckigen Wohn- und Geschäftshauses und einem Einzel- oder Doppelhaus vorrangiges Ziel der vorliegenden Bebauungsplanänderung.

Als Art der baulichen Nutzung wird an der Haselünner Straße ein Mischgebiet (MI) gemäß § 6 BauNVO und an der Bernhardstraße ein allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

Das Maß der baulichen Nutzung wird in der Grundflächenzahl entsprechend den Nutzungsanforderungen mit 0,4 festgesetzt. Die Anzahl der Vollgeschosse wird im Mischgebiet mit 2 Vollgeschossen und im nordwestlich angrenzenden WA mit maximal 2 Vollgeschossen mit einer Höhenbeschränkung festgesetzt.

Die Traufhöhe (=Schnittpunkt von Oberkante Sparren mit der Außenkante des aufgehenden Mauerwerks) der Gebäude, gemessen von der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens, wird für Hauptgebäude im allgemeinen Wohngebiet auf max. 3,8 m und im Mischgebiet auf 7,0 m festgesetzt, bei einer Sockelhöhe von 0,2 m bis 0,5 m über der endausgebauten Straße. Die Firsthöhe der Hauptgebäude im MI wird auf höchstens 12,00 m festgesetzt. Auf einer Länge von 1/3 der jeweiligen Gebäudeseite darf die Traufhöhe um bis zu 1,00 m überschritten werden. Diese Festsetzungen gewährleisten eine adäquate und flächensparende Ausnutzung der Baugrundstücke und stellen zusammen mit der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche zugleich sicher, dass die unmittelbar an das Plangebiet der 2. Änderung angrenzenden Wohngrundstücke keine Beeinträchtigungen ihrer Wohnqualität erfahren.

Für die Hauptgebäude im WA werden Sattel-, Walm-, Krüppelwalm- oder Pultdächer festgesetzt. Für die Hauptgebäude im MI werden Sattel-, Walm-, oder Krüppelwalmdächer festgesetzt. Die Dachneigung von Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächern wird im WA 38° bis 45°, und im MI auf 24° bis 32° festgesetzt. Die Dachneigung bei zweiseitig geneigten Pultdächern wird auf 25° bis 45° und bei einseitig geneigten Pultdächern auf 10° bis 20° festgesetzt. Bei zweiseitig geneigten Pultdächern müssen die Dachflächen gegeneinander geneigt und in der Höhe versetzt sein. Dabei darf der sichtbare Wandanteil zwischen Oberkante Dachhaut des unteren Daches und der Unterkante Dachhaut des oberen Daches mindestens 1,00 m und maximal 1,5 m betragen. Dies gilt nicht für Garagen und Nebengebäude gem. §§12 und 14 BauNVO in einer Gesamtgröße von max. 50m² sowie nicht für eingeschossige Anbauten mit nicht mehr als 20% der Grundfläche des Hauptgebäudes. Diese Festsetzungen orientieren sich an der typischen Gestaltung der Dachlandschaft im Stadtteil Neustadt und dienen der gestalterischen Einbindung des Bauvorhabens in die Umgebungsbebauung.

Mit der Festsetzung der höchstzulässigen Anzahl von 2 Wohneinheiten je Einzelhaus bzw. 1 Wohneinheit je Doppelhaushälfte im allgemeinen Wohngebiet soll sichergestellt werden, dass in dem durch die Bernhardstraße erschlossenen ruhigen Innenbereich keine dem Wohngebiet abträgliche massive Ausnutzung, auch in Form von Stellplätzen, Carports und sonstigen Nebenanlagen entstehen kann.

Die verkehrliche Anbindung erfolgt über die Haselünner Straße und die Bernhardstraße, die bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan als Verkehrsfläche zur Erschließung festgesetzt und übernommen worden ist.

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

4. Schall- und Immissionsschutz

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

Der Verkehrslärm der südöstlich gelegenen Haselünner Straße ist bei der Planung berücksichtigt worden. Ausgeprägte Auswirkungen auf das Plangebiet sind nicht zu erwarten. Allerdings werden für den Bereich des Mischgebietes parallel zur Haselünner Straße aufgrund von Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau – folgende passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt:

In dem Bereich des Mischgebietes sind für Neubauten bzw. genehmigungspflichtige bauliche Änderungen von Wohn- und Aufenthaltsräumen sowie auch für Büroräume im Sinne der DIN 4109 die folgenden resultierenden Schalldämmmaße (erf. R'W,res) durch die Außenbauteile (Wandanteil, Fenster, Lüftung, Dächer etc.) einzuhalten:

Lärmpegelbereich III

Aufenthaltsräume von Wohnungen: erf. R'W,res = 40 dB

Büroräume o. ä.: erf. R'W,res = 35 dB

Schallschutz von Schlafräumen

In dem Mischgebiet sind im Zusammenhang mit Fenstern von Schlafräumen bzw. zum Schlafen geeigneten Räumen schallgedämpfte Lüftungssysteme vorzusehen, die die erforderliche Gesamtschalldämmung der Außenfassade nicht verschlechtern. Alternativ kann mit entsprechendem Nachweis eine Belüftung über die straßenabgewandte Fassadenseite bzw. zusätzlich abgeschirmte Fassaden erfolgen.

Schutz von typischen Aufenthaltsbereichen im Freien (Außenwohnbereiche)

In dem Mischgebiet sind Außenwohnbereiche ohne zusätzliche schallabschirmende Maßnahmen nicht zulässig. Als schallabschirmende Maßnahme kann die Anordnung dieser Außenwohnbereiche im Schallschatten der jeweils zugehörigen Gebäude auf den straßenabgewandten Seiten oder die Anordnung von zusätzlichen schallabschirmenden Maßnahmen (z. B. Lärmschutzwände im Nahbereich) verstanden werden. Hierbei ist sicherzustellen, dass solche Maßnahmen so dimensioniert werden, dass sie eine Minderung um das Maß der Überschreitung des schalltechnischen Orientierungswertes tagsüber bewirken.

Aufgrund der festgesetzten passiven Lärmschutzmaßnahmen ist sichergestellt, dass für das Mischgebiet die schalltechnischen Orientierungswerte eingehalten werden. Aktive Lärmschutzmaßnahmen in Form von Lärmschutzwänden und/oder -wällen sind aufgrund der beengten räumlichen Situation nicht umsetzbar. Der Lärmschutz für das allgemeine Wohngebiet wird durch die abschirmende Bebauung des Mischgebietes gewährleistet.

Sonstige Einschränkungen für das Plangebiet aufgrund anderweitiger Immissionen sind nicht bekannt. Die Umgebung ist durch Misch- und Wohnbebauung geprägt. Größere Gewerbe- und Industriebetriebe sind in der Umgebung des Plangebietes nicht vorhanden.

5. Klimaschutz

Der Klimaschutz ist eine der großen Herausforderungen des 21. Jahrhunderts. Auf der Basis des von der Stadt Meppen im Jahre 2009/2010 erarbeiteten Leitbildes 2020 ist unter dem Oberbegriff „Modellstadt Klimaschutz und regenerative Energien“ die Erstellung eines Klimaschutzkonzeptes angeregt worden. Mit Stand vom 31.10.2012 liegt sowohl das „Integrierte Kommunale Klimaschutzkonzept“ als auch das „Klimaschutzteilkonzept zur Erschließung der Erneuerbaren-Energien-Potenziale“ für das Gebiet der Stadt Meppen jeweils vor. Das Konzept gibt u. a. Handlungsempfehlungen für eine „Innovative Stadtentwicklung“, die bei jeder Bauleitplanung zu prüfen sind. Im Vorfeld der Planung ist bereits festgestellt worden, dass die Fläche weder in einem Überschwemmungsgebiet noch in einem Gebiet liegt, das für den Hochwasserschutz von Bedeutung ist. Es handelt sich um eine bisher als Behelfsparkplatz genutzte Fläche. Eine zielgerichtete Bauleitplanung kann auch zum Klimaschutz beitragen und es können orientiert am Baugesetzbuch schwerpunktmäßig folgende bauleitplanerische Handlungsziele und -möglichkeiten genannt werden:

- Reduzierung der Flächeninanspruchnahme und Entwicklung/Verdichtung der Innenflächen
- Sicherung und Schaffung wohnortnaher öffentlicher und privater Dienstleistungen

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

Der vorliegende Bebauungsplan berücksichtigt diese Handlungsziele wie folgt:

- Reduzierung der Flächeninanspruchnahme durch Ausweisung von Baugrundstücken in integrierter Lage
- Sicherung der vorhandenen Infrastruktur durch bedarfsbezogene Baugrundstücke
- Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers auf den Grundstücken
- eine offene lockere Bebauung, die die Zufuhr und Durchströmung von Frisch- und Kaltluft durch das Baugebiet ermöglicht
- Möglichkeiten der effektiven Ausrichtung der Gebäude durch Verzicht auf die Festlegung einer Firstrichtung
- Nutzungsmöglichkeiten erneuerbarer Energien und des anfallenden Oberflächenwassers als Brauchwasser.

Darüber hinaus hat jeder Bauherr durch einen entsprechenden Gebäudegrundriss, Auswahl der Baustoffe und Materialien vielfältige Möglichkeiten, zum Klimaschutz beizutragen. Auf der Bebauungsplanebene sind lediglich die in § 9 des Baugesetzbuches (BauGB) genannten Festsetzungsmöglichkeiten gegeben, weiter gehende Festsetzungen sind nicht möglich.

6. Eingriff in Natur und Landschaft

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um eine Änderung eines rechtskräftigen Bebauungsplanes der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten für den Fall, dass die zulässige Grundfläche unterhalb von 20.000 m² liegt, Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung bzw. Änderung eines Bebauungsplanes zu erwarten sind, als bereits abgegolten, so dass in diesem Fall nicht zu prüfen ist, ob ein weitergehender Eingriff gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan vorliegt. Wie bereits unter Ziffer 2 ausgeführt, beträgt die maximal zulässige Grundfläche in der vorliegenden Änderung 590 m² (Nettobauland Allgemeines Wohngebiet 650 m² x GRZ 0,4 = 260 m²; Nettobauland Mischgebiet 825 m² x GRZ 0,4 = 330 m²). Damit liegt die Grundfläche unter der zulässigen Grenze von 20.000 m² nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB. Externe Kompensationsmaßnahmen sind daher nicht vorgesehen und gemäß §13a Abs. 2 Ziffer 4 BauGB nicht erforderlich.

Durch die Bebauungsplanänderung wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Die Bebauungsplanänderung beeinträchtigt keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete.

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

Das Plangebiet ist durch die Haselünner Straße und die von dort abgehende Bernhardstraße bereits erschlossen. In den Verkehrsflächen bzw. den Seitenräumen sind die Kanäle und Leitungen der Ver- und Entsorgungsunternehmen untergebracht bzw., falls erforderlich, noch unterzubringen.

Das Plangebiet ist an die zentrale Wasserversorgung, die durch die Stadtwerke Meppen erfolgt, anzuschließen.

Die Stromversorgung erfolgt durch die Westnetz GmbH. Bei Tiefbauarbeiten ist auf vorhandene Westnetz Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Alle Arbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen sind mit besonderer Sorgfalt auszuführen, da bei Annäherung bzw. deren Beschädigung Lebensgefahr besteht. Schachtarbeiten in der Nähe der Leitungen sind von Hand auszuführen. Im Bereich der erdverlegten Versorgungseinrichtungen sind nur flachwurzelnde Gehölze zulässig. Das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen wird beachtet. Rechtzeitig vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen ist die Westnetz GmbH zu informieren, damit das Versorgungsnetz geplant und entsprechend disponiert werden kann.

Die Gasversorgung erfolgt durch die EWE Netz GmbH. Im Plangebiet befinden sich Gasversorgungsleitungen der EWE Netz GmbH, die im Bestand zu sichern und zu erhalten sind. Bei Arbeiten im Bereich der Versorgungsleitungen muss ein Abstand eingehalten werden, der eine Schädigung ausschließt. In Leitungsnähe sind Erdarbeiten unbedingt von Hand nach Rücksprache mit der Bezirksmeisterei Haselünne durchzuführen. Die EWE übernimmt als Leitungsbetreiber für Leitungssicherungs- und Umlegungsarbeiten gemäß den bestehenden Rahmenverträgen die Kosten. Diese Maßnahmen sind aufgrund der Betriebssicherung der Anlagen direkt von der EWE anzuweisen und festzulegen. Grundlage dafür sind entsprechende Baustellenbesprechungen. Die Erschließung des Plangebietes mit Versorgungseinrichtungen des EWE Netz GmbH erfolgt gemäß Konzessionsvertrag. Es wird auf das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ hingewiesen.

Die Versorgung mit Telekommunikationseinrichtungen erfolgt bei Bedarf durch den zuständigen Telekommunikationsträger. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes einerseits und für die ggf. notwendige Änderung bzw. Verlegung vorhandener Telekommunikationslinien im Plangebiet andererseits ist rechtzeitig vor Baubeginn die zuständigen Stelle der Telekom

Deutschland GmbH zwecks Einleitung der erforderlichen Maßnahmen zu kontaktieren.

Ver- und Entsorgungsleitungen sind im Rahmen der Erschließung des Plangebietes unterirdisch zu verlegen.

Die ausgewiesenen Verkehrsflächen stehen für die Verlegung der Kabel und Leitungen zur Verfügung.

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.

Das auf den Privatgrundstücken anfallende als unbelastet geltende und nicht als Brauchwasser genutzte Dachflächenwasser ist richtliniengemäß zu versickern. Die befestigten Außenflächen der Baugrundstücke 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 Gewährleistung des ausreichenden Versickerungsvolumens bei Oberflächenwasserspitzen werden grundstücksbezogen zusätzliche Rückhalteanlagen empfohlen (z.B. Zisterne).

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.

8. Altlasten, Rüstungsaltposten

Die Fläche des Plangebietes liegt inmitten des Meppener Stadtteils Neustadt und ist bisher nicht bebaut. Altlasten und Rüstungsaltposten sind weder im Bereich des Plangebietes noch in unmittelbarer Nähe bekannt.

Dennoch wird darauf hingewiesen, dass das Vorhandensein von Kampfmitteln im Boden nicht ausgeschlossen werden kann. Es wird weiter darauf hingewiesen, dass Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht vorzunehmen sind. Sollten Kampfmittel gefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Erdarbeiten sofort einzustellen, umgehend die Ordnungsbehörde, die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen.

9. Beteiligungsverfahren

Das Beteiligungsverfahren durch öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 03.05.2016 bis zum 03.06.2016. Aus der öffentlichen Auslegung liegen keine Anregungen vor.

Es sind Hinweise und Anregungen verschiedener Behörden eingegangen, die wie folgt abgewogen wurden und in den Bebauungsplan bzw. die Begründung einfließen.

Der Landkreis Emsland, FB Immissionsschutz bittet um Aufnahme der unter Punkt 4 der Begründung genannten passiven Schallschutzmaßnahmen in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Abwägung: Der Anregung wird gefolgt, die textlichen Festsetzungen werden um den Passus zum passiven Lärmschutz ergänzt.

Die Vodafone Kabel Deutschland GmbH stellt fest, dass eine Erschließung des Gebietes unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten erfolgt. Diese sind in der Regel ohne Beteiligung des Auftraggebers an den Erschließungskosten nicht gegeben. Wenn Interesse an einem Ausbau besteht, ist die Vodafone Kabel Deutschland GmbH gerne bereit, ein Angebot zur Realisierung des Vorhabens zur Verfügung zu stellen.

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

10. Hinweise

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

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde (das könnten u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Meppen unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der 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.

Für die noch nicht dem öffentlichen Verkehr gewidmeten festgesetzten Verkehrsflächen wird gemäß § 6 Abs. 5 Nds. Straßengesetz verfügt, dass die Widmung mit der Verkehrsfreigabe wirksam ist.

11. Städtebauliche Werte

Allgemeine Werte:

<i>Gesamtgröße des Plangebietes:</i>	<i>ca. 1.783 m²</i>	<i>(100 %)</i>
--------------------------------------	--------------------------------	----------------

davon:

Nettobauland Allgemeines Wohngebiet	ca. 650 m ²	(36,4 %)
Nettobauland Allgemeines Wohngebiet	ca. 825 m ²	(46,3 %)
Verkehrsfläche	ca. 308 m ²	(17,3 %)

12. Verfahrensvermerke

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

gez. Giese
(Diplomgeograf)

Der Rat der Stadt Meppen hat am 16.06.2016 die vorstehende Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 130 im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB beschlossen.

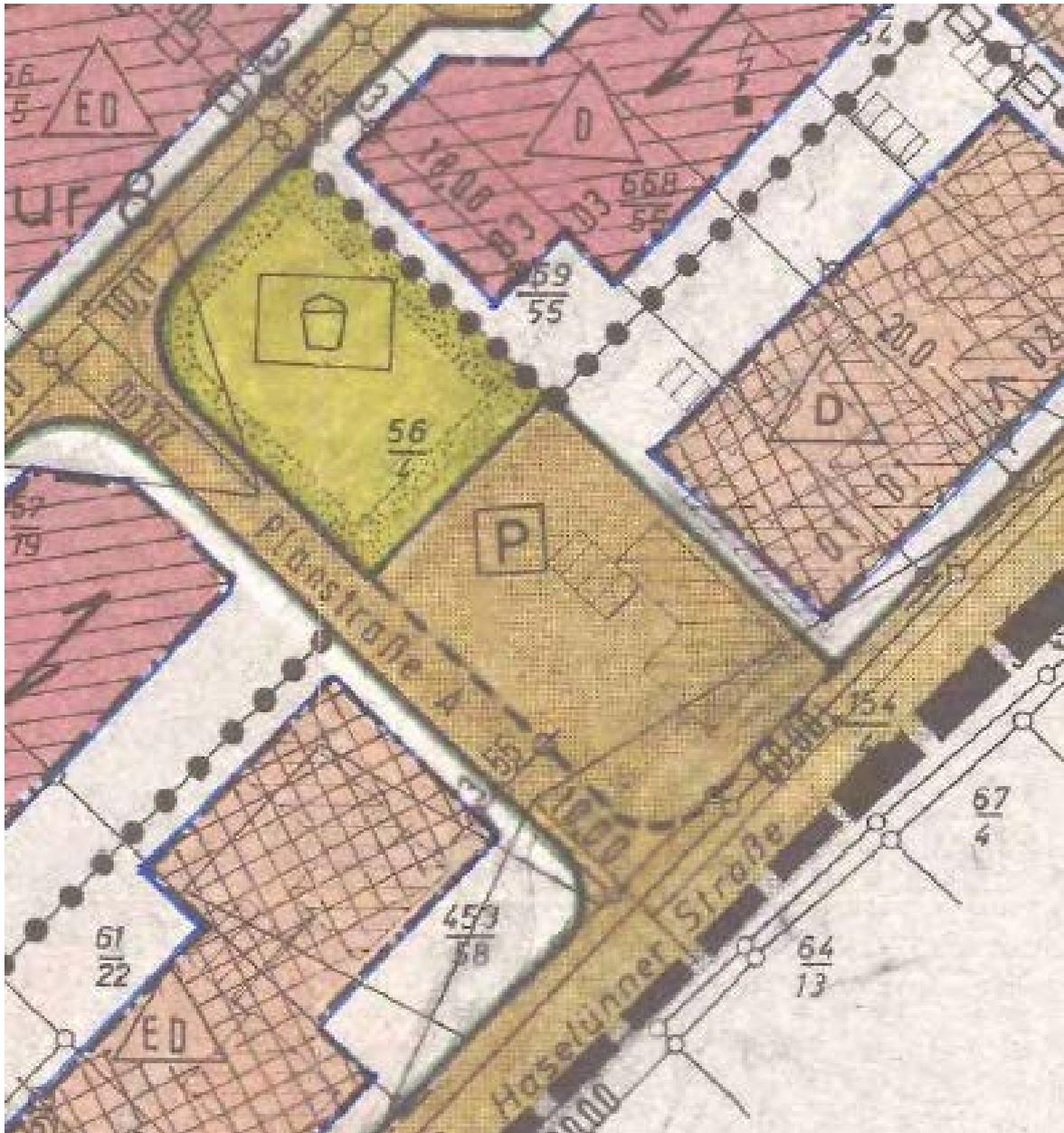
Meppen, den 17.06.2016

Stadt Meppen

(L.S.)

gez. Ostermann
Bürgermeister i.V.

Anlage: Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 130



(ohne Maßstab)