



Stadt Meppen
Landkreis Emsland

BEGRÜNDUNG

zur 5. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 251

der Stadt Meppen,
Ortsteil Borken

Baugebiet: „An der Umgehungsstraße - I“

im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB

Stand: Satzung

September 2021

Teil I Begründung

Inhaltsverzeichnis

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

Teil II Verfahrensbegleitende Angaben

Anlagen

- _ Auszug aus der rechtskräftigen 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 251

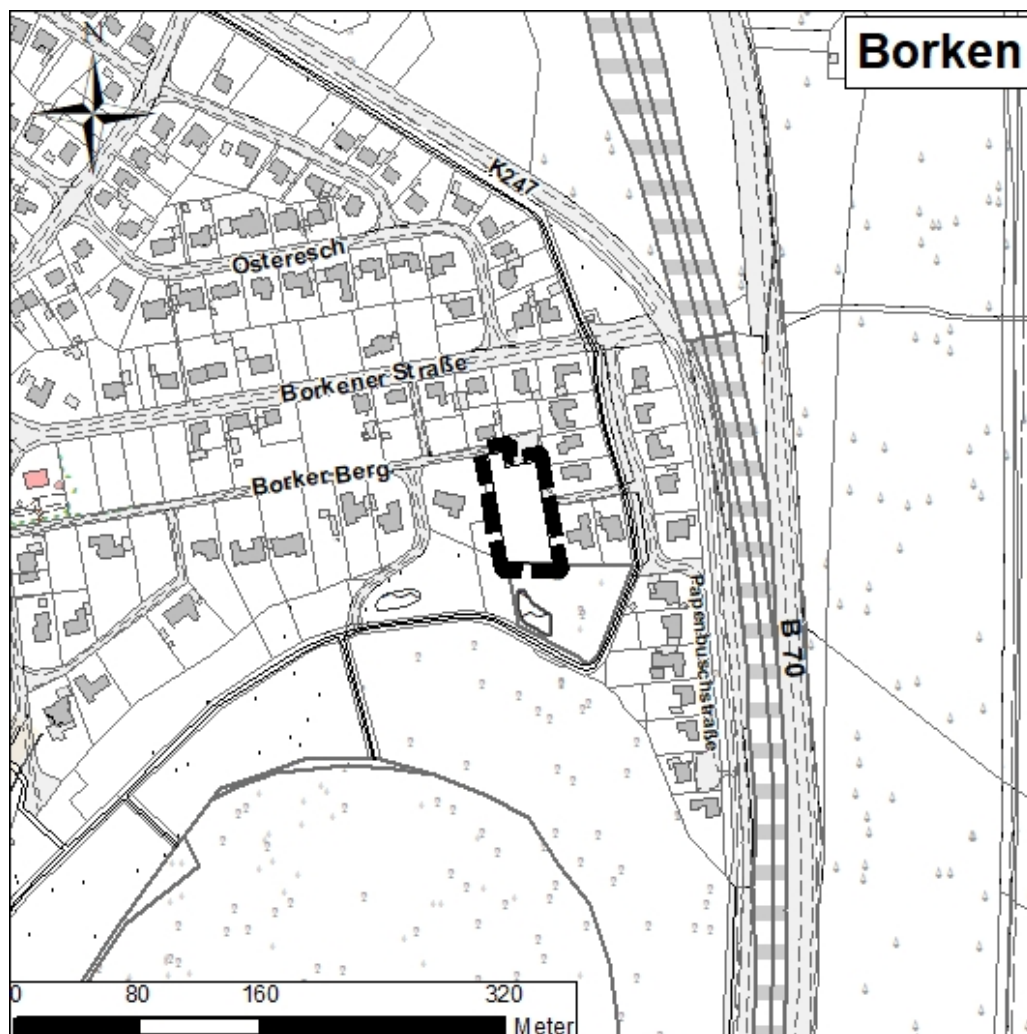
Teil I- Begründung

1. Plangebiet

Das Plangebiet der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 251 umfasst eine rund 2.000 m² große Fläche im Meppener Ortsteil Borken an der Straße „Borker Berg“.

Der Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 251 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 (AL-KIS) im Maßstab 1 : 1.000 verwendet.



2. Allgemeines, Ziele und Zwecke der Planung

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 251 der Stadt Meppen ist seit dem 13.06.1997 rechtskräftig. Sie setzt für den Geltungsbereich der vorliegenden 5. Änderung ein allgemeines Wohngebiet (WA) mit einem durch Baugrenzen eingefassten ca. 26 m x 23 m großen Baufeld fest (siehe Anlage).

Der Stadt Meppen liegt ein Antrag zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 251 der Stadt Meppen im Ortsteil Borken vor. Der rechtskräftige Bebauungsplan ist für den Bereich der vorliegenden Änderung bereits zweimal geändert worden. Zuletzt ist mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 251, die am 13.06.1997 rechtskräftig geworden ist, anstelle von zwei Baufeldern ein zentrales Baufeld zum Neubau eines Einfamilienhauses festgesetzt worden. Nun sind die Eigentümer an die Stadt Meppen mit dem Wunsch herangetreten, die alten Regelungen wieder aufzugreifen und das Baurecht für zwei Einfamilienhäuser zu schaffen. Im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und dem Vorrang der Innenentwicklung wird daher der Bebauungsplan erneut geändert. Weitere Grundstücke sind durch das Bebauungsplanänderungsverfahren nicht berührt. Da die Grundzüge der Planung nicht betroffen sind, kann der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB geändert werden.

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt für die Fläche des Plangebiets eine Wohnbaufläche dar. Die 5. Änderung des Bebauungsplanes ist daher aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden.

3. Planungskonzept

Wie bereits unter Ziffer 2 ausgeführt, ist die Änderung der überbaubaren Grundstücksfläche Gegenstand der vorliegenden Bebauungsplanänderung.

Als Art der baulichen Nutzung wird weiterhin ein Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Das Maß der baulichen Nutzung mit einer GRZ von 0,4 wird ebenfalls übernommen. Die Anzahl der Vollgeschosse (1) entspricht auch den Festsetzungen der 4. Änderung.

Die Anzahl der zulässigen Wohnungen wird auf max. 2 Wohneinheiten je Einzelhaus bzw. 1 Wohneinheit je Doppelhaushälfte festgesetzt. Damit wird dem Charakter der dörflich aufgelockerten Umgebungsbebauung mit überwiegend freistehenden Einfamilienhäusern entsprochen.

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 (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB).

Auch diese Festsetzung gewährleistet die Einbindung in die durch offene und aufgelockerte Strukturen geprägte Umgebung unter Berücksichtigung der Verkehrssicherheit mit einer ausreichenden und einsehbaren Pkw-Aufstellfläche auf dem eigenen Grundstück.

Das als unbelastet geltende und nicht als Brauchwasser genutzte Dachflächenwasser muss oberflächlich oder unterirdisch auf dem jeweiligen Grundstück versickert werden. Das auf den privaten Flächen anfallende übrige Oberflächenwasser ist auf den jeweiligen privaten Grundstücken oberflächlich zu versickern.

Je Grundstück ist eine Zufahrt in einer max. Breite von 4,0 m zulässig. Hiermit soll verhindert werden, dass auf den Baugrundstücken und im Straßenseitenraum unnötig Freiflächen versiegelt werden.

Diese Festsetzungen gewährleisten eine adäquate, flächensparende und die Umgebung berücksichtigende Innenverdichtung des Wohngebietes.

Die verkehrliche Anbindung erfolgt über die Straße „Borker Berg“.

Die beschriebenen Änderungen passen sich in die Umgebungsbebauung 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 nicht berührt.

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 einen kleinen Teilbereich des Wohngebietes an der Straße „Borker Berg“. 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 Wohnbaugrundstücken 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 haben die Bauherren 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 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 rechtskräftige 4. Änderung des Bebauungsplanes diese Prüfung abgeschlossen ist. Deshalb ist zu untersuchen, ob die vorliegende Planung einen weitergehenden Eingriff bedeutet.

Im Vergleich der 4. Änderung des Bebauungsplanes und der vorliegenden 5. Änderung zeigt sich, dass durch die Änderung kein zusätzlicher Eingriff zu erwarten ist:

Bebauungsplan Nr. 251	4. Änderung	5. Änderung
Gesamtgröße des Plangebietes:	1.997 m ²	1.997 m ²
Nettobauland (WA):	1.997 m ²	1.997 m ²

Für das Nettobauland (Allgemeines Wohngebiet) ist eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt, d. h. das 40 % der Grundstücksfläche überbaut bzw. versiegelt werden können. Da sich die Art und das Maß der baulichen Nutzung im Vergleich zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 251 nicht geändert haben, kann von einer Gegenüberstellung der geplanten Nutzungen abgesehen werden.

Durch die Planung wird daher 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.

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

Durch die vorliegende 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 251 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 TAV Bourtanger Moor erfolgt, anzuschließen. Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung obliegt gemäß § 2 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2 des Nds. Brandschutzgesetzes der Stadt/Gemeinde. Aus dem Rohrnetz des TAV ist für das Plangebiet zurzeit eine Entnahmemenge von 800 l/min. (48 m³/h) möglich. Durch diese Angabe werden weder Verpflichtungen des TAV noch Ansprüche gegen diesen begründet. Bei Baumbepflanzungen im Bereich bestehender und noch zu verlegender Versorgungsleitungen muss ein Mindestabstand von 2,5 m eingehalten werden. Es wird darauf hingewiesen, dass östlich zum Plangebiet eine Rüstungsalast registriert ist. Diese Fläche wird im Altlastenverzeichnis des Landkreises Emsland unter der Anlagennummer 454 5 0012 mit der Bezeichnung "WTD 91 -LCKW Grundwasserschaden KF16/17 " geführt. Daher darf die Trinkwasserversorgung nur über das öffentliche Leitungsnetz erfolgen.

Die Abwasserentsorgung erfolgt durch die Stadtwerke Meppen.

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 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. Das Erdgashochdrucknetz kann durch Näherung der Baumaßnahme beeinflusst werden. Sollte sich durch das Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung der Anlagen der EWE NETZ, 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 EWE NETZ 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.

Die Versorgung mit Telekommunikationseinrichtungen erfolgt bei Bedarf durch den zuständigen Telekommunikationsträger.

In den anliegenden 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 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 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, Rüstungsaltslasten

Die Fläche des Plangebietes liegt inmitten des Meppener Ortsteils Borken und war bereits bebaut. Altlasten und Rüstungsaltslasten sind weder im Bereich des Plangebietes noch in unmittelbarer Nähe bekannt.

Dennoch wird darauf hingewiesen, dass das Vorhandensein von Kampfmittel 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.

Es wird darauf hingewiesen, dass östlich zum Plangebiet eine Rüstungsaltslast registriert ist. Diese Fläche wird im Altlastenverzeichnis des Landkreises Emsland unter der Anlagennummer 454 5 0012 mit der Bezeichnung "WTD 91 -LCKW Grundwasserschaden KF16/17 " geführt. Mitte der 1990er Jahre wurde beim Abriss eines Erprobungsgebäudes der WTD 91 festgestellt, dass sogenannte leichtflüchtige chlorierte Kohlenwasserstoffe (LCKW) in Boden und Grundwasser gelangt waren. Die Sanierung des Grundwassers ist noch nicht abgeschlossen. Ein Teil des verunreinigten Grundwassers ist über die Liegenschaftsgrenze der WTD 91 hinaus in Richtung Meppen-Borken abgeströmt. Das verunreinigte Grundwasser befindet sich in einer Tiefe von 25 bis 55 m unter Geländeoberkante. Durch den Sanierungspflichtigen werden in enger Abstimmung mit dem Landkreis Emsland unter Einbindung des Gewässerkundlichen Landesdienst Niedersachsen umfangreiche Maßnahmen zur Sanierung umgesetzt. Eine Verbindung zur Trinkwasserversorgung besteht nicht. Mit der Inbetriebnahme mehrerer sogenannter Abwehrbrunnen auf der WTD 91 wird seit 2017 ein weiteres Abströmen der Schadstoffe in Richtung Meppen-Borken unterbunden. Darüber hinaus werden weiterhin umfassende Erkundungsmaßnahmen für Informationen zum belasteten Grundwasser außerhalb des WTD 91-Geländes Meppen durch u. a. stetige Erweiterung des Grundwassermessstellennetzes durchgeführt und ergänzt.

9. Beteiligungsverfahren

Das Beteiligungsverfahren durch öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB hat in der Zeit vom 27.07.2021 bis zum 27.08.2021 statt. Es sind Hinweise und Anregungen, die wie folgt abgewogen wurden und in den Bebauungsplan bzw. die Begründung einfließen.

Der Landkreis Emsland -Abfall und Bodenschutz- bittet um Ergänzung des Kapitels 8 der Begründung zum Punkt Rüstungsaltslasten um folgende Textpassage: „Es wird darauf hingewiesen, dass östlich zum Plangebiet eine Rüstungsaltslast registriert ist. Diese Fläche wird im Altlastenverzeichnis des Landkreises Emsland unter der Anlagennummer 454 5 0012 mit der Bezeichnung "WTD 91 -LCKW Grundwasserschaden KF16/17 " geführt.“ Mitte der 1990er Jahre wurde beim Abriss eines Erprobungsgebäudes der WTD 91 festgestellt, dass sogenannte leichtflüchtige chlorierte Kohlenwasserstoffe (LCKW) in Boden und Grundwasser gelangt waren. Die Sanierung des Grundwassers ist noch nicht abgeschlossen. Ein Teil des

verunreinigten Grundwassers ist über die Liegenschaftsgrenze der WTD 91 hinaus in Richtung Meppen-Borken abgeströmt. Das verunreinigte Grundwasser befindet sich in einer Tiefe von 25 bis 55 m unter Geländeoberkante. Durch den Sanierungspflichtigen werden in enger Abstimmung mit dem Landkreis Emsland unter Einbindung des Gewässerkundlichen Landesdienst Niedersachsen umfangreiche Maßnahmen zur Sanierung umgesetzt. Eine Verbindung zur Trinkwasserversorgung besteht nicht. Mit der Inbetriebnahme mehrerer sogenannter Abwehrbrunnen auf der WTD 91 wird seit 2017 ein weiteres Abströmen der Schadstoffe in Richtung Meppen-Borken unterbunden. Darüber hinaus werden weiterhin umfassende Erkundungsmaßnahmen für Informationen zum belasteten Grundwasser außerhalb des WTD 91-Geländes Meppen durch u. a. stetige Erweiterung des Grundwassermessstellennetzes durchgeführt und ergänzt. Aufgrund der o. g. Zusammenhänge wird außerdem empfohlen, die Begründung des B-Planes in Bezug auf den Wirkungspfad Boden-Grundwasser aus Gründen der Vorsorge wie folgt zu ergänzen: Die Trinkwasserversorgung sollte nur über das öffentliche Leitungsnetz erfolgen.

Abwägung: Der Anregung wird gefolgt, die Trinkwasserversorgung erfolgt über das Trinkwassernetz des TAV Bourtanger Moor. Die Begründung wird um einen entsprechenden Passus ergänzt.

Die EWE NETZ GmbH informiert, 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. Das Erdgashochdrucknetz kann durch Näherung der Baumaßnahme beeinflusst werden. Hierfür setze man sich bitte per E-Mail mit der zuständigen Fachabteilung "Netztechnik G / W" Herrn Kinzel (markus.kinzel@ewenetz.de) in Verbindung. Sollte sich durch das Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung der Anlagen der EWE NETZ, 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. Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen. Es wird gebeten, die EWE NETZ 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 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 freut sich, eine stets aktuelle Anlagenauskunft über ein modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. 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 Planung und Umsetzung der Bauvorhaben zu beachten.

Der TAV „Bourtanger Moor“ hat unter Beachtung der nachfolgenden Punkte keine Bedenken: Der Anschluss an die zentrale Trinkwasserversorgung ist vom Verband für das geplante Gebiet, unter Berücksichtigung der gültigen Verbandsgrundlagen bereits sichergestellt. Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung obliegt gemäß § 2 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2 des Nds. Brandschutzgesetzes der Stadt/Gemeinde. Aus dem Rohrnetz des TAV ist für das Plangebiet zurzeit eine Entnahmemenge von 800 l/min. (48 m³/h) möglich. Durch diese Angabe werden weder Verpflichtungen des TAV noch Ansprüche gegen diesen begründet. Bei Baumbepflanzungen im Bereich bestehender und noch zu verlegender Versorgungsleitungen muss ein Mindestabstand von 2,5 m eingehalten werden. Nach Verabschiedung und endgültigen Genehmigung des Bebauungsplanes durch den Rat sollte der TAV rechtzeitig von der voraussichtlichen Erschließung in Kenntnis gesetzt werden.

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

Die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr hat in straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht gegen die Änderung des Bebauungsplanes grundsätzlich keine Bedenken unter folgendem Hinweis: "Von der Bundesstraße 70 gehen Emissionen aus. Für die geplanten Bauvorhaben können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden."

Abwägung: Der Hinweis wird in den Bebauungsplan und die Begründung übernommen.

Während der öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 27.07.2021 bis zum 27.08.2021 wurden Anregungen vorgetragen, die wie folgt abgewogen wurden:

Der Antragsteller moniert, dass der im Entwurf dargestellte Bauteppich eine Länge von 45 m hat. Im Änderungsantrag des Grundstückseigentümers war eine Bautiefe von 50 m (bis zum ehem. Wohnhaus) geplant.

Abwägung: Der Anregung wird nicht gefolgt. Der vorgeschlagene Bauteppich von 50 m wurde eingehend geprüft. Unter Berücksichtigung der Nachbarbebauung und der Topografie mit einer von Nordwest nach Südost verlaufenden steilen Böschung im südlichen Grundstücksbereich wurde ein maximales Baufenster von 45 m als standortverträglich ermittelt. Zudem besteht gemäß § 23 Abs. 3 Satz 2 BauNVO die Möglichkeit, die Baugrenze durch Gebäude-

teile in geringfügigem Maß zu überschreiten. Mit den getroffenen Festsetzungen ist die beabsichtigte Bebauung der Fläche mit zwei Einfamilienhäusern möglich.

10. Hinweise

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

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.

Schießlärm

Das Plangebiet befindet sich in der Nähe des Schießgeländes der Wehrtechnischen Dienststelle für Waffen und Munition (WTD 91). Von dem dortigen Erprobungsbetrieb gehen nachteilige Immissionen, insbesondere Schießlärm, auf das Plangebiet aus. Es handelt sich um eine bestandsgebundene Situation mit ortsüblicher Vorbelastung. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegen die Betreiber dieses Platzes (Bundeswehr) keinerlei Abwehr- und Entschädigungsansprüche geltend gemacht werden. Es wird empfohlen, den Immissionen durch geeignete Gebäudeanordnung sowie durch bauliche Schutzmaßnahmen zu begegnen.

Straßenlärm durch die B 70

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

Abfallentsorgung

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 Anwohner von Stichstraßen/Wohnwegen ohne Wendepplätze müssen ihre Abfallbehälter an den nächstliegenden öffentlichen, von den Abfuhrfahrzeugen zu befahrenden Straßen zur Abfuhr bereitstellen.

Kampfmittel

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

11. Städtebauliche Werte

Allgemeine Werte:

Gesamtgröße des Plangebietes:	<i>ca. 1.997 m²</i>	(100 %)
davon		
Allgemeines Wohngebiet (WA)	<i>ca. 1.997 m²</i>	(100 %)
davon:		
WA Baufenster	<i>ca. 900 m²</i>	(45 %)
WA nicht überbaubare Fläche	<i>Ca. 1.097 m²</i>	(55 %)

Teil II - Verfahrensbegleitende Angaben

1. Gesetzliche Grundlagen

Für die Aufstellung dieses Bebauungsplanes bildet das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) 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 24.09.2021

gez. Giese
(Diplomgeograf)

Der Rat der Stadt Meppen hat am 23.09.2021 die vorstehende Begründung zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 251 beschlossen.

Meppen, den 24.09.2021

Stadt Meppen

(L.S.)

gez. Knurbein
(Bürgermeister)

Anlage: Auszug aus der rechtskräftigen 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 251



(ohne Maßstab)