



Stadt Meppen
Landkreis Emsland

BEGRÜNDUNG

zur 2. Änderung des
Bebauungsplans Nr. 355

der Stadt Meppen

Baugebiet: „Sportanlagen Groß Fullen“

im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB

Stand: Satzung

November 2022

Teil I Begründung

Inhaltsverzeichnis

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

Teil II Verfahrensbegleitende Angaben

Anlagen

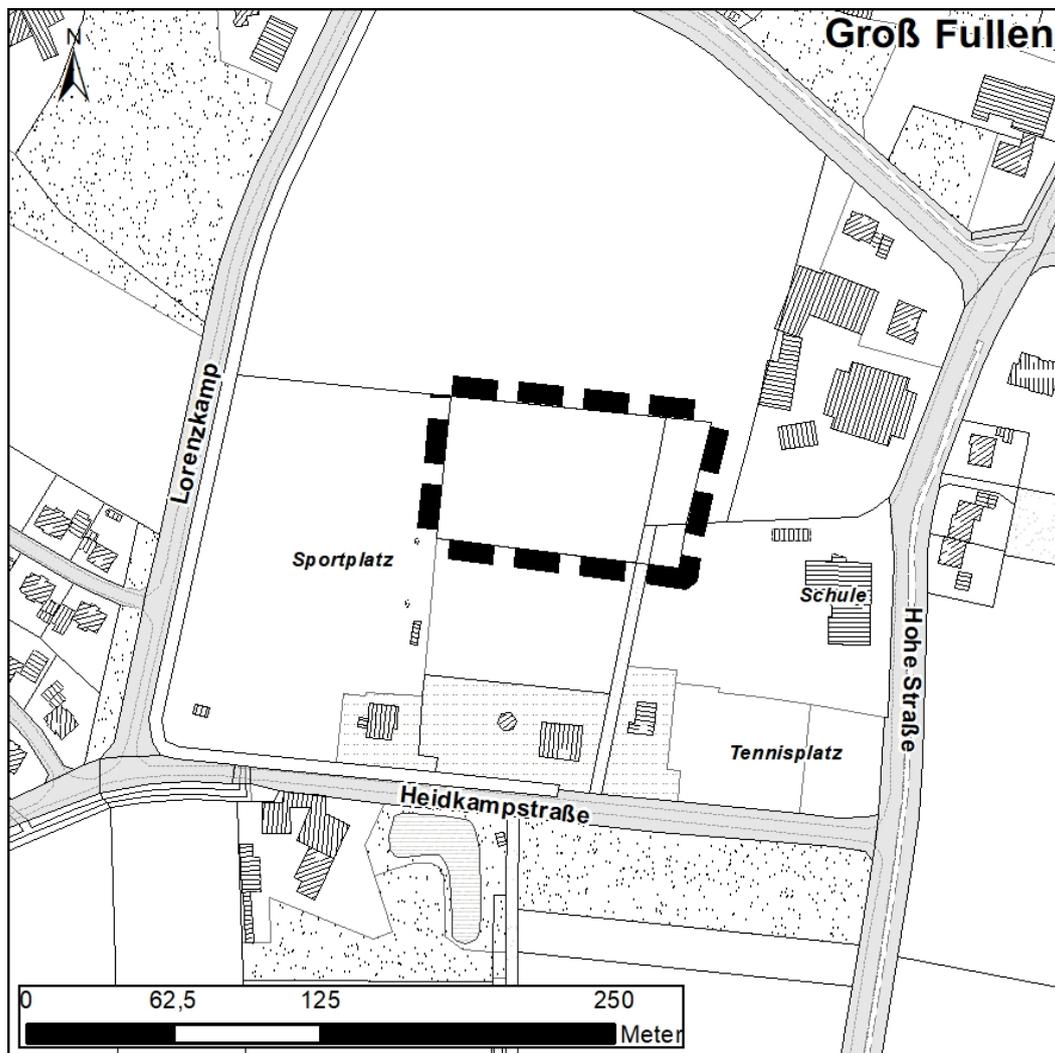
- _ Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 355
- _ Flächenpool K049 - Wegeseitenräume Emslage

Teil I- Begründung

1. Plangebiet

Das Plangebiet der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 355 umfasst eine rund 6.675 m² große Fläche im Meppener Ortsteil Groß Fullen am Schützenplatz nördlich der Heidkampstraße.

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 355 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 : 1.000 verwendet.

2. Allgemeines, Ziele und Zwecke der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 355 der Stadt Meppen ist seit dem 15.08.1993 rechtskräftig. Er setzt für den Geltungsbereich der vorliegenden 2. Änderung eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Festplatz“ fest (siehe Anlage).

Die Fläche wird bereits als Bolzplatz genutzt. Nun ist vorgesehen, hier einen zusätzlichen Trainingsplatz für den Sportverein VFL Emslage zu bauen und die Zweckbestimmung der öffentlichen Grünfläche in „Sportplatz“ zu ändern. Teile des östlich an das Plangebiet des Ursprungsbebauungsplanes angrenzenden Grundstücks werden in den Bebauungsplan zwecks Herstellung des Trainingsplatzes einbezogen.

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt für die Fläche des Plangebiets eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz dar. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes kann daher noch als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden.

3. Planungskonzept

Wie bereits unter Ziffer 2 ausgeführt, ist die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ Ziel dieser Bebauungsplanänderung. Teile der östlich angrenzenden und bisher als Acker genutzten Fläche werden in das Plangebiet einbezogen. Teile der im Bebauungsplan Nr. 355 festgesetzten Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen werden ebenfalls für den geplanten Sportplatz benötigt und entsprechend festgesetzt. Weitere Änderungen und ergänzende Festsetzungen sind, wie im Ursprungsbebauungsplan auch, nicht vorgesehen.

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

Belange des Klimaschutzes werden durch die vorliegende 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 355 im Vergleich zu den bisher geltenden Festsetzungen nicht berührt. Es bleibt bei der Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche, nur die Zweckbestimmung hat sich geändert.

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 Ursprungsplanung diese Prüfung abgeschlossen ist. Deshalb ist zu untersuchen, ob die vorliegende Planung einen weitergehenden Eingriff bedeutet.

Im Vergleich des Ursprungsbebauungsplanes und der vorliegenden 2. Änderung zeigt sich, dass durch die Änderung ein geringfügiger zusätzlicher Eingriff zu erwarten ist. Teile der im Bebauungsplan Nr. 355 festgesetzten Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen werden für den geplanten Sportplatz benötigt und entsprechend festgesetzt. Ebenfalls sind Teile der angrenzenden Ackerflächen in den Geltungsbereich einbezogen worden. Überbaubare Grundstücksflächen für bauliche Anlagen werden durch die Bebauungsplanänderung nicht festgesetzt.

	Bebauungsplan Nr. 355	2. Änderung
Gesamtgröße des Plangebietes:	6.675 m ²	6.675 m ²
öffentliche Grünfläche (Festplatz)	5.525 m ²	0 m ²
öffentliche Grünfläche (Sportplatz)	0 m ²	6.675 m ²
Fläche zur Erhaltung von Bäumen	85 m ²	0 m ²
Neu einbezogene Ackerflächen	1.065 m ²	0 m ²

Für die Bilanzierung wird auf die Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung des Niedersächsischen Städtetages zurückgegriffen. Der Festplatz wird als „Sonstige Sport-, Spiel- und Freizeitanlage“ (PSZ), eingestuft. Die Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen wird als Gehölz der Siedlungsbereiche mit dem Wertfaktor 2 und der Acker als Sandacker mit dem Wertfaktor 1 berücksichtigt. Den Biotoptypen lassen sich demnach folgenden Wertfaktoren zuordnen:

öffentliche Grünfläche „Festplatz“ (PSZ)	WF = 1
öffentliche Grünfläche „Sportplatz“ (PSP)	WF = 1
Fläche für die Erhaltung von Bäumen (HS)	WF = 2
Acker (AS)	WF = 2

Aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 355 ergibt sich folgender Flächenwert (Ist-Zustand):

öffentliche Grünfläche „Festplatz“ (PSZ)	5.525 m ² x WF 1 =	5.525 WE
--	-------------------------------	----------

Fläche für die Erhaltung von Bäumen (HS)	85 m ² x WF 2 =	170 WE
Sandacker (AS)	1.065 m ² x WF 1 =	1.065 WE
Summe:		6.760 WE

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

öffentliche Grünfläche „Sportplatz“ (PSP)	6.675 m ² x WF 1 =	6.675 WE
Summe:		6.675 WE

Gegenüberstellung:

Flächenwert Ist-Zustand (B-Plan Nr. 355) 6.760 WE

Flächenwert Planungszustand (2. Änderung B-Plan Nr. 355) 6.675 WE

Differenz: 85 WE

Die Gegenüberstellung der geplanten Nutzungen zeigt, dass durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes im Vergleich zum Ursprungsbebauungsplan ein geringfügiger weiterer Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet wird. Es verbleibt ein Kompensationsdefizit von 85 Werteeinheiten.

Durch die Planung wird also ein zusätzlicher Eingriff verursacht, der im Plangebiet nicht vollständig ausgeglichen werden kann. Das Defizit von 85 Werteeinheiten wird durch eine externe Maßnahme ausgeglichen. Als Kompensation wird auf den Flächenpool K049 - Wegeseitenräume Emslage zurückgegriffen, der eine Bepflanzung von Wegeseitenräumen innerhalb gering strukturierter Bereiche vorsieht. Durch lineare Gehölzpflanzungen werden in der Gemarkung Emslage an anderer Stelle des von einem Eingriff betroffenen Raumes zerstörte Funktionen bzw. Werte des Naturhaushaltes/Landschaftsbildes in ähnlicher Art und Weise wiederhergestellt. Die Auflistung ist als Anlage beigefügt.

Es gibt keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Schutzgebieten gemeinschaftlicher Bedeutung oder von europäischen Vogelschutzgebieten. Artenschutzrechtliche Belange sind aufgrund der intensiven Nutzung als Festplatz und der umgebenden Nutzung durch Sportanlagen 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

Das Plangebiet ist über die Heidkampstraße erschlossen.

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 Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser und Gas sowie die Abwasserentsorgung sind aufgrund der beabsichtigten Nutzung nicht erforderlich.

8. Altlasten, Rüstungsaltlasten

Die Fläche des Plangebietes liegt am südlichen Rand des Meppener Ortsteils Groß Fullen und ist bisher nicht bebaut. Altlasten und Rüstungsaltlasten 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.

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 19.07.2022 bis zum 19.08.2022 stattgefunden. Es sind Hinweise und Anregungen, die wie folgt abgewogen wurden und in den Bebauungsplan bzw. die Begründung einfließen.

Das Staatliche Gewerbeaufsichtsamt Emden stellt fest, dass die zuständige Immissions-schutzbehörde für Sportanlagen (NACE-Schlüssel-Nummer 93) der Landkreis Emsland ist.

Abwägung: Kenntnisnahme, Abwägung nicht erforderlich.

Der TAV „Bourtanger Moor“ bittet, nach Verabschiedung und endgültiger Genehmigung des Bebauungsplanes durch den Rat, rechtzeitig von der voraussichtlichen Erschließung in Kenntnis gesetzt zu werden.

Abwägung: Kenntnisnahme, Abwägung nicht erforderlich.

Gegen die Verwirklichung bestehen seitens der Westnetz GmbH keine Bedenken, wenn die nachfolgenden Ausführungen beachtet werden: 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.

Abwägung: Kenntnisnahme, Abwägung nicht erforderlich.

Aus der öffentlichen Auslegung liegen keine Anregungen vor.

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.

11. Städtebauliche Werte

Allgemeine Werte:

Gesamtgröße des Plangebietes:	ca. 6.675 m ²	(100 %)
davon		
Öffentliche Grünfläche (Sportplatz)	ca. 6.675 m ²	(100 %)

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), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726) geändert worden ist, sowie die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist, 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 04.11.2022

gez. Giese
(Diplomgeograf)

Der Rat der Stadt Meppen hat am 03.11.2022 die vorstehende Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 355 beschlossen.

Meppen, den 04.11.2022

Stadt Meppen

(L.S.) gez. Knurbein
(Bürgermeister)

Anlage: Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 355



(ohne Maßstab)

K049 - Wegeseitenräume Emslage

1. Allgemeines

Es erfolgt eine Bepflanzung von Wegeseitenräumen innerhalb gering strukturierter Bereiche. Durch lineare Gehölzpflanzungen werden in der Gemarkung Emslage 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 Emslage steht insgesamt eine Fläche von **16.130 m²** zur Verfügung.

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

Daraus resultieren $16.130 \text{ m}^2 \times 2\text{WF} = 32.260 \text{ WE}$.

Für die Anpflanzungen von Obstbäumen in den Wegeseitenräumen in der Gemarkung Emslage steht insgesamt eine Fläche von **3.797 m²** zur Verfügung.

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

Daraus resultieren $3.797 \text{ m}^2 \times 2\text{WF} = 7.594 \text{ WE}$.

Für Sukzession in den Wegeseitenräumen in der Gemarkung Emslage steht insgesamt eine Fläche von **22.271 m²** zur Verfügung. Davon 13.682 m² für Sukzession mit Einsaat und 8.589 m² aufgrund der zu schmalen Flächen ohne Einsaat.

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

Daraus resultieren $22.271 \text{ m}^2 \times 1\text{WF} = 22.271 \text{ WE}$.

3. In Anspruch genommene Werteinheiten

Durch die folgenden Planungen sind die aufgeführten Werteinheiten angerechnet worden:

lfd. Nr	Planung / Bebauungsplan	angerechnete WE
1.	36.3 „Zw. Haupteschweg und Fullener Straße“	45.921 WE
2.	1. Änd. zum Bplan Nr. 355 „Sportanlagen Groß Fullen“	264 WE
3.	2. Änd. Zum Bplan Nr. 31.2 „Deichstraße Nord-Teil II“	648 WE
4.	2. Änd. zum Bplan Nr. 355 „Sportanlagen Groß Fullen“	85 WE

4. Summen der in Anspruch genommenen und noch verfügbaren Werteinheiten

Gesamtgröße gem. Ziffer 2	62.125 WE
in Anspruch genommen gem. Ziffer 3	46.918 WE
noch verfügbare Werteinheiten	15.207 WE

Stand: 12.07.2022
Stadt Meppen
Fachbereich Planung
gez. Giese, Dipl. Geogr.