



BEGRÜNDUNG

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 452

„Tennisplätze Hemsen“

**Stadt Meppen
Landkreis Emsland**

**Satzung
Mai 2024**

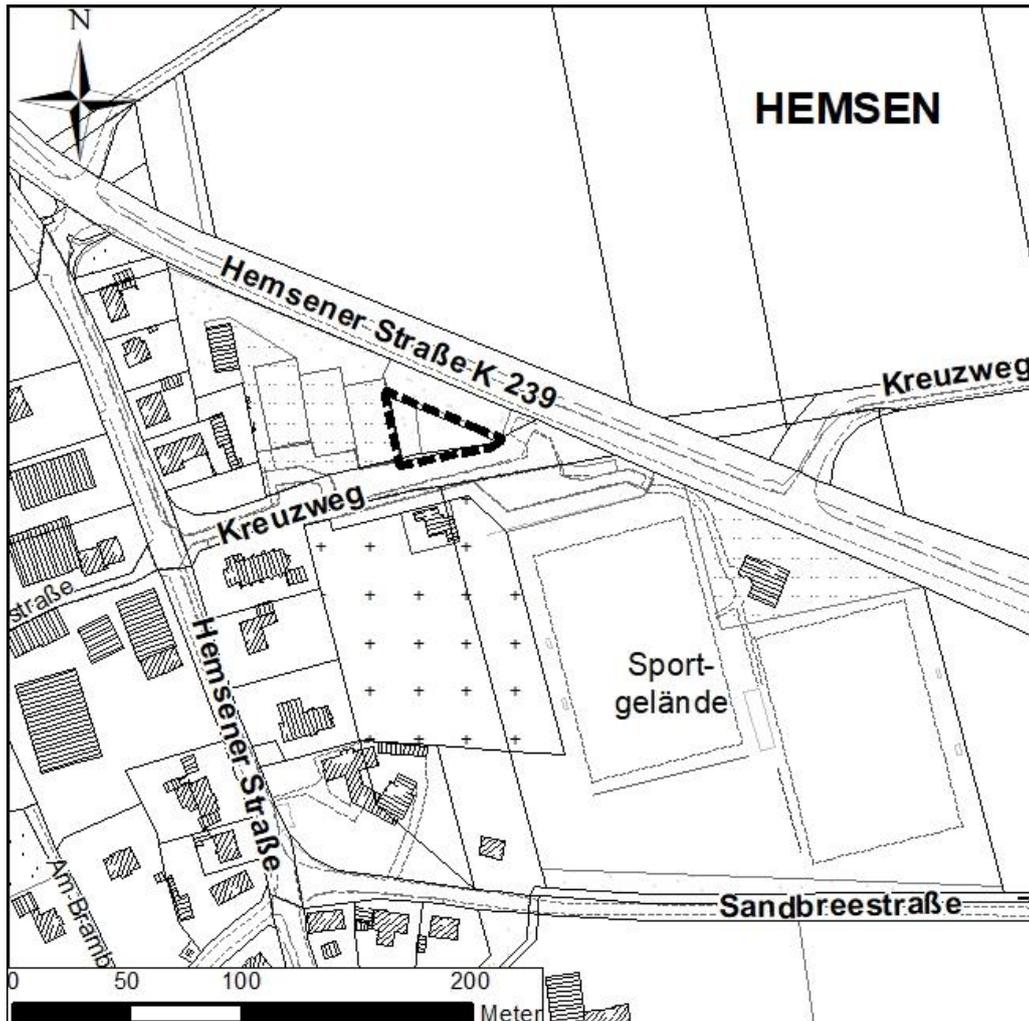
Inhaltsverzeichnis

1. Plangebiet.....	3
2. Allgemeines, Ziele und Zwecke der Planung	3
3. Verfahren	4
4. Planungsvorgaben	5
5. Inhalte der Planung	5
6. Zu berücksichtigende Belange	6
6.1. Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel.....	6
6.2. Belange des Naturschutzes, Umweltverträglichkeit.....	6
6.3. Schall- und Immissionsschutz.....	7
6.4. Klimaschutz und Klimaanpassung	7
7. Erschließung, Ver- und Entsorgung.....	7
8. Hinweise	9
8.1. Kampfmittel.....	9
8.2. Denkmalschutz	9
8.3. Abfallentsorgung.....	9
8.4. Schießgebiet.....	10
8.5. Emissionen von der Kreisstraße	10
9. Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden.....	10
10. Städtebauliche Werte	12

1. Plangebiet

Das Plangebiet der 2. Änderung umfasst eine rd. 632 m² große Fläche innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 452 im Ortsteil Hemsen. Es umfasst lediglich einen kleinen Teilbereich im Südosten des Bebauungsplanes. Der Geltungsbereich befindet sich im alten Ortskern von Hemsen an der Hemsener Straße (K 239) und am Kreuzweg.

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 452 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 auf der Grundlage der (ALKIS) im Maßstab 1:1.000 verwendet.

2. Allgemeines, Ziele und Zwecke der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 452 der Stadt Meppen ist seit 1989 rechtskräftig und setzt eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Tennisanlage" fest. Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 452 wurde im östlichen Bereich des Bebauungsplanes eine überbaubare Grundstücksfläche für zweckgebundene bauliche Anlagen wie Umkleidekabinen oder ein Klubhaus festgesetzt. Das Gebäude des Sportvereins Hemsen wurde errichtet und es soll nun an das Sporthaus eine Terrassenüberdachung gebaut werden, die außerhalb der im Bebauungsplan

festgesetzten überbaubaren Fläche liegt. Um Baurecht für die Überdachung zu schaffen, ist die 2. Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

Da die Grundzüge der Planung durch diese Änderung nicht berührt werden, wird die Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

3. Verfahren

Das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB kann u.a. für die Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplanes angewandt werden, wenn:

- _ die Grundzüge der Planung nicht berührt werden,
- _ kein UVP-pflichtiges Vorhaben gemäß Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) begründet oder vorbereitet wird,
- _ keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

Die Prüfung ergab, dass kein UVP-pflichtiges Vorhaben gemäß Anlage 1 UVPG begründet wird, da bereits Planrecht für den überplanten Bereich besteht und es sich somit um bereits beplanten Innenbereich handelt. Lediglich die geringfügige Erweiterung der überbaubaren Fläche löst kein UVP-pflichtiges Vorhaben aus.

Weiterhin werden keine Schutzgüter gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB beeinträchtigt.

Als dritte Zulässigkeitsvoraussetzung für die Anwendung des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB ist zu prüfen, ob die Grundzüge der Planung berührt werden. Die Grundzüge der Planung gelten als berührt, wenn die wesentlichen, den gesamten Plan charakterisierenden, Planinhalte berührt werden. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt, wenn die Auswirkungen der Änderung räumlich begrenzt oder die Änderung für das Plankonzept marginal sind. Die Grundzüge der Planung sind in diesem Fall nicht berührt, da die Änderungen räumlich begrenzt sind, der Gebietscharakter unverändert bleibt und die geringfügige Erweiterung der überbaubaren Fläche nicht zu Lasten der Nachbarschaft geht.

Der planerische Grundgedanke für den Änderungsbereich ist im Wesentlichen durch die Art und das Maß der baulichen Nutzung geprägt. Art und Maß der baulichen Nutzung bleiben unverändert erhalten. Die geringfügige Änderung bezüglich des Baufeldes hat keine Auswirkung auf die Grundzüge der Planung.

Die Voraussetzungen für die Anwendung des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB sind gegeben.

4. Planungsvorgaben

Im gültigen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Tennisplatz dargestellt. Der Bebauungsplan ist damit gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.



Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Meppen

Die vorliegende Planung entspricht einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung und Landesplanung.

Schutzgebiete oder geschützte Objekte im Sinne des nationalen Naturschutzrechts existieren im Plangebiet nicht. Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäische Vogelschutzgebiete liegen im Plangebiet oder seinem Umfeld ebenso wenig vor wie ein Lebensraumtyp nach der Fauna- Flora-Habitatrichtlinie (FFH Richtlinie).

5. Inhalte der Planung

Durch die vorliegende 2. Änderung des Bebauungsplanes soll die überbaubare Fläche innerhalb der festgesetzten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Tennisplatz erweitert werden. Weitere Änderungen und ergänzende Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes und der 1. Änderung sind nicht vorgesehen.

Die textlichen Festsetzungen werden nicht geändert. Weiterhin wird festgesetzt, dass innerhalb der Grünfläche auf der durch Baugrenzen näher festgesetzten Fläche zweckgebundene bauliche Anlagen, wie Umkleidekabinen und ein Klubraum zulässig sind. Eine weitere textliche Festsetzung beinhaltet, dass die Höhe der baulichen Anlagen 8,00 m nicht überschreiten darf. Die Höhe der baulichen Anlagen bemisst sich von der Sockelhöhe (=Oberkante

Fertigfußboden des Erdgeschosses) bis zum höchsten Punkt des Gebäudes. Schornsteine bleiben unberücksichtigt.

Über die Änderungen hinaus gelten die bisherigen Aussagen aus der Begründung des Ursprungsbebauungsplanes fort.

Die Planzeichnung enthält außerdem Hinweise über die gesetzlichen Grundlagen, Schießlärm durch die WTD 91, Denkmalschutz, Abfallentsorgung und Kampfmittel.

6. Zu berücksichtigende Belange

6.1. Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel

Gemäß Bodenschutzklausel soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird die überbaubare Fläche geringfügig erweitert, der Bereich ist seit langer Zeit überplant und als Tennisanlage genutzt. Der Bebauungsplan verstößt somit nicht gegen die Bodenschutzklausel.

Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nach Baugesetzbuch nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird nicht auf solche Flächen zugegriffen. Es wird nicht gegen die Umwidmungssperre verstoßen.

6.2. Belange des Naturschutzes, Umweltverträglichkeit

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um die Änderung eines Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB. Daher wird von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Absatz 1 abgesehen.

Es ist zu prüfen, inwieweit aufgrund der vorliegenden Planung Eingriffe in Boden, 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 kein zusätzlicher Eingriff zu erwarten ist. Die überbaubare Fläche wird nur geringfügig erweitert in einem Bereich, der bereits versiegelt ist.

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

Für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort wird auf den NIBIS®-Kartenserver verwiesen. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrund-

verhältnissen 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.

Den Belangen von Natur und Landschaft ist damit ausreichend Rechnung getragen. Weitergehende Eingriffe, die einer Kompensation bedürfen, sind nicht erkennbar.

6.3. Schall- und Immissionsschutz

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

6.4. Klimaschutz und Klimaanpassung

Belange des Klimaschutzes werden durch die vorliegende 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 452 im Vergleich zu den bisher geltenden Festsetzungen nicht berührt. Es bleibt bei der Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche, die überbaubare Fläche wird nur geringfügig erweitert.

7. Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die Erschließung der Tennisplätze erfolgt über die Straße "Kreuzweg", die an der Kreisstraße K 239 endet. Die Straße ist für den Durchgangsverkehr ohne Bedeutung und ist verkehrsberuhigt ausgebaut.

Die Stromversorgung erfolgt durch die Westnetz GmbH. Bei Tiefbauarbeiten ist auf vorhandene 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 flachwurzeln 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.

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. Sollte sich durch das Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung der Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem 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) bittet die EWE NETZ darum, in weitere Planungen frühzeitig eingebunden zu werden. Für einen eventuell später steigenden Leistungsbedarf könnte ein weiterer Stationsplatz und Leitungsverlegungen in den Versorgungstreifen erforderlich werden. Die EWE NETZ bittet darum, dies bei den Planungen ebenfalls zu berücksichtigen. Die EWE NETZ GmbH ist zudem zu informieren, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt wird oder im Schwerpunkt auf den Einsatz von fossilen Brennstoffen (z.B. durch Einsatz von Wärmepumpen o. ä.) verzichtet werden soll. Die Kosten der Anpassungen bzw. 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. 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 die 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 die dafür notwendigen Informationen über den folgenden Link mitgeteilt werden: <https://www.ewenetz.de/kommunen/service/neubaugebietsererschliessung>. In der Laufzeit des Verfahrens kann sich der Leitungs- und Anlagenbestand ändern. Damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage eines veralteten Planwerkes kommt, sollte die aktuelle Leitungs- und Anlagenauskunft genutzt werden. Auf der Internetseite der EWE NETZ GmbH kann sich die Stadt Meppen jederzeit nach einer erfolgreichen Registrierung auf dem modernen Planauskunftsportal über die konkrete Art und Lage der zu berücksichtigenden Anlagen informieren: <https://www.ewenetz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen>.

Das Plangebiet kann an die zentrale Wasserversorgung, die durch den Trink- und Abwasserverband (TAV) Bourtanger Moor erfolgt, angeschlossen werden. Der Anschluss an die zentrale Trinkwasserversorgung kann vom Verband für das geplante Gebiet, unter Berücksichtigung der gültigen Verbandsgrundlagen, sichergestellt werden. Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung obliegt gemäß § 2 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2 des Nds. Brandschutzgesetzes der Stadt/Gemeinde. Durch diese Angabe werden weder Verpflichtungen des TAV noch Ansprüche gegen diesen begründet.

Das Plangebiet kann an die zentrale Abwasserbeseitigung der Stadt Meppen angeschlossen werden.

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.

8. Hinweise

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

8.1. Kampfmittel

Die Fläche des Plangebietes liegt am südlichen Rand des Ortsteils Hemsen und wird als Tennisanlage genutzt. Altlasten sind im Bereich des Plangebietes nicht bekannt.

Es 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.

8.2. Denkmalschutz

Im Plangebiet sind keine Baudenkmäler vorhanden.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. 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 Arbeiten gestattet.

8.3. 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 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 befahrenen 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.

8.4. Schießgebiet

Das Plangebiet befindet sich westlich des Schießplatzes der 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 (WTD 91 Meppen) keinerlei Abwehr- und Entschädigungsansprüche geltend gemacht werden. Es wird empfohlen, den Immissionen durch geeignete Gebäudeanordnung sowie durch bauliche Schallschutzmaßnahmen zu begegnen.

8.5. Emissionen von der Kreisstraße

Von der Kreisstraße 239 können Emissionen ausgehen. Für in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichtete bauliche Anlagen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

9. Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

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 16.01.2024 bis zum 16.02.2024 stattgefunden. Es sind Hinweise und Anregungen verschiedener Behörden und Träger öffentlicher Belange eingegangen, die wie folgt abgewogen wurden und in den Bebauungsplan bzw. die Begründung einfließen:

Der Landkreis Emsland, Fachbereich Städtebau, trägt vor, dass der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt werden soll. Voraussetzungen dafür sind u.a., dass

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

Zu den vorgenannten. Voraussetzungen sind in der Begründung keine Ausführungen enthalten. Diese sollten ergänzt werden.

Abwägung:

Die Anregungen des Landkreises Emsland werden beachtet. Entsprechende Ausführungen zu Voraussetzungen für die Anwendung des vereinfachten Verfahrens werden in der Begründung ergänzt.

Der Landkreis Emsland, Fachbereich Straßenbau, trägt vor, dass sich das Plangebiet südlich der K 239 von km 0,850 bis ca. km 0,900 und liegt an freier Strecke von der B 70 nach Hemsen befindet. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die K 247 und der Gemeindestraße „Kreuzweg“. Gegen die Bauleitplanung bestehen aus straßenbau- und verkehrlicher Sicht keine Bedenken, wenn aus Gründen der Sicherheit, Ordnung und Leichtigkeit des Verkehrs Folgendes in die Planunterlagen aufgenommen wird: Von der Kreisstraße 239 können Emissionen ausgehen. Für in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichtete bauliche Anlagen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

Abwägung:

Die Ausführungen der Straßenbaubehörde beim Landkreis Emsland werden beachtet. Der Hinweis auf mögliche Emissionen, die von der Kreisstraße ausgehen können, wird in die Planunterlagen aufgenommen.

Die EWE Netz GmbH trägt vor, 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. Sollte sich durch das Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung der Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem 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) bittet die EWE NETZ darum, in weitere Planungen frühzeitig eingebunden zu werden. Für einen eventuell später steigenden Leistungsbedarf könnte ein weiterer Stationsplatz und Leitungsverlegungen in den Versorgungstreifen erforderlich werden. Die EWE NETZ bittet darum, dies bei den Planungen ebenfalls zu berücksichtigen. Die EWE NETZ GmbH ist zudem zu informieren, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt wird oder im Schwerpunkt auf den Einsatz von fossilen Brennstoffen (z.B. durch Einsatz von Wärmepumpen o. ä.) verzichtet werden soll. Die Kosten der Anpassungen bzw. 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. 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 die 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 die dafür notwendigen Informationen über den folgenden Link mitgeteilt werden:

<https://www.ewe-netz.de/kommunen/service/neubaugebieterschliessung>. In der Laufzeit des Verfahrens kann sich der Leitungs- und Anlagenbestand ändern. Damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage eines veralteten Planwerkes kommt, sollte die aktuelle Leitungs- und

Anlagenauskunft genutzt werden. Auf der Internetseite der EWE NETZ GmbH kann sich die Stadt Meppen jederzeit nach einer erfolgreichen Registrierung auf dem modernen Planauskunftsportal über die konkrete Art und Lage der zu berücksichtigenden Anlagen informieren: <https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen> .

Abwägung:

Die Hinweise der EWE Netz GmbH werden in die Begründung zur Bebauungsplanänderung übernommen und sind bei der Erschließung des Plangebietes bzw. der Planung und Umsetzung der Bauvorhaben zu beachten.

Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) verweist für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS®-Kartenserver. 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. In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange hat das LBEG keine weiteren Hinweise oder Anregungen. Die 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 werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung redaktionell ergänzt.

Während der öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 16 Januar 2024 bis zum 16. Februar 2024 wurden keine Anregungen vorgetragen.

10. Städtebauliche Werte

Allgemeine Werte:

Gesamtgröße des Plangebietes:	ca. 632 m ²
davon	
Öffentliche Grünfläche (Sportplatz)	ca. 632 m ²
Überbaubare Fläche innerhalb der Öffentlichen Grünfläche	ca. 327 m ²

Verfahrensbegleitende Angaben

1. Gesetzliche Grundlagen

Für diese 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 452 sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) und die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in den jeweils geltenden Fassungen anzuwenden.

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 Stadtplanung -
Meppen, den 26.04.2024

gez. Büring
.....
(Diplomgeographin)

Der Rat der Stadt Meppen hat die vorstehende Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 452 in seiner Sitzung am 25.04.2024 beschlossen.

Meppen, den 26.04.2024

Stadt Meppen

L.S. gez. Helmut Knurbein
.....
(Bürgermeister)