



Stadt Meppen  
Landkreis Emsland

---

## BEGRÜNDUNG

---

zur 6. Änderung des  
Bebauungsplanes Nr. 551  
der Stadt Meppen, Ortsteil Hüntel

**Baugebiet:**  
**„Industriegebiet Hünensand“**

**im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB**

---

**Stand: Satzung**

**Februar 2022**

# Begründung

## Inhaltsverzeichnis

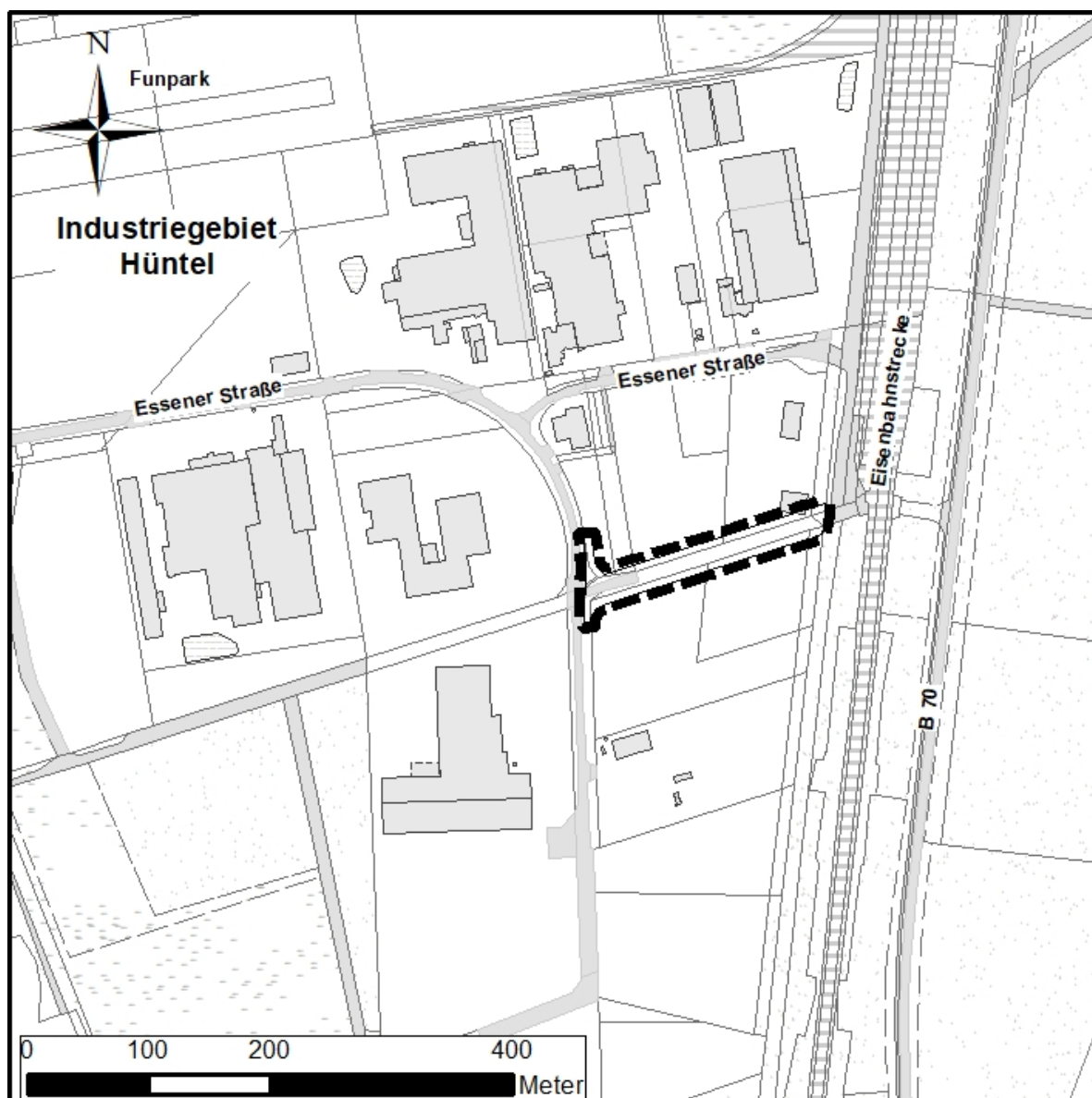
1. Plangebiet .....	3
2. Allgemeines, Ziele und Zwecke der Planung.....	4
3. Planungskonzept .....	4
4. Schall- und Immissionsschutz.....	4
5. Eingriff in Natur und Landschaft.....	5
6. Versorgung mit Wasser, Strom, Gas und Telekommunikationseinrichtungen, Oberflächenwasser, Abwasserbeseitigung, Abfallbeseitigung.....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

Anlage: Auszug aus der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 551

## 1. Plangebiet

Das Plangebiet der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 551 umfasst einen ca. 5.241 m<sup>2</sup> großen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 551 der Stadt Meppen, Ortsteil Hüntel, Baugebiet: „Industriegebiet Hünensand“ östlich der Essener Straße und westlich der B 70.

Der Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 551 ist aus dem nachfolgenden Übersichtsplan ersichtlich, in dem das Plangebiet durch eine schwarz gestrichelte Umrandung gekennzeichnet ist.



Als Kartenunterlage für den Bebauungsplan wird eine Planunterlage im Maßstab 1:1.000 verwendet.

## 2. Allgemeines, Ziele und Zwecke der Planung

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 551 ist seit dem 31.05.2007 rechtskräftig. Im Industriegebiet Hüntel ist in der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 551 südlich des Funparks an der Essener Straße im östlichen Bereich in Höhe der alten Bahnquerung eine öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt, die in der Örtlichkeit nicht mehr vorhanden ist und durch das hier ansässige Gewerbeunternehmen mit genutzt wird. Mit der vorliegenden 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 551 soll anstelle der nicht mehr erforderlichen öffentlichen Verkehrsfläche im nördlichen Teilbereich ein eingeschränktes Industriegebiet und im südlichen Teilbereich ein Gewerbegebiet mit entsprechenden überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt werden.

Da die Grundzüge der Planung nicht betroffen sind, kann die Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden.

## 3. Planungskonzept

Wie bereits unter Ziffer 2 ausgeführt, ist das Ziel der vorliegenden Bebauungsplanänderung die Festsetzung eines eingeschränkten Industriegebiets im nördlichen Teilbereich des Bebauungsplanes und eines Gewerbegebiets im südlichen Teilbereich. Die überbaubare Grundstücksfläche wird analog zu den Festsetzungen in den benachbarten Flächen entsprechend angepasst. Die Grundflächenzahl von 0,8 und Baumassenzahl von 6,0 im eingeschränkten Industriegebiet sowie die Grundflächenzahl von 0,8 und die Geschossflächenzahl von 2,0 im Gewerbegebiet werden ebenfalls übernommen. Die Anzahl der Vollgeschosse wird im Plangebiet auf maximal 3 Vollgeschosse festgesetzt, die abweichende Bauweise in Form einer offenen Bauweise mit einer zulässigen Gebäudelänge über 50 m ebenfalls. Auch die Festsetzungen zum Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Warensortimenten, zum Ausschluss von Vergnügungstätten und zu grünordnerischen Festsetzungen werden übernommen.

Die beschriebenen Änderungen passen sich in das städtebauliche Gesamtkonzept ein. Weitergehende Festsetzungen werden durch die Bebauungsplanänderung nicht getroffen. Über die Änderungen hinaus gelten die bisherigen Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 551 fort und werden in die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 551 übernommen.

## 4. Schall- und Immissionsschutz

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

### **Gewerbelärm**

Die immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel (IFSP) aus der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 551 werden analog auf das in der vorliegenden 6. Änderung festgesetzte eingeschränkte Industriegebiet und das Gewerbegebiet übertragen.

### Schießlärm durch die Wehrtechnische Dienststelle

Die Bauflächen befinden sich ca. 1 km westlich der Wehrtechnischen Dienststelle. Die Anlage besteht seit Jahrzehnten und die Immissionen sind als Vorbelastung anzuerkennen. Die bei Erprobungs- und Versuchsschießen entstehenden und auf das Plangebiet einwirkenden Schallimmissionen sind hinzunehmen. Diese Schießen finden regelmäßig tags und auch nachts statt. Vorkehrungen gegen diese Lärmimmissionen sind nur in begrenztem Umfang, z. B. durch eine entsprechende Gebäudeanordnung oder Grundrissgestaltung, möglich. Die künftigen Eigentümer sollen auf diese Sachlage hingewiesen werden. Abwehransprüche gegen die Bundeswehr, den Betreiber des Schießplatzes, können daher diesbezüglich nicht geltend gemacht werden.

### Sonstige Immissionen

Weitere Immissionen, die auf das Plangebiet einwirken, sind nicht erkennbar.

In den vorstehenden Aussagen wird dargelegt, dass die Fläche des Plangebietes für eine Festsetzung als eingeschränktes Industriegebiet und Gewerbegebiet geeignet ist.

## 5. 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 der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 551 (siehe Anlage) und der vorliegenden 6. Änderung zeigt sich, dass durch die Änderung kein zusätzlicher Eingriff zu erwarten ist:

	2. Änd. Bebauungsplan 551	6. Änderung
Gesamtgröße Plangebiet	ca. 5.241 m <sup>2</sup>	ca. 5.241 m <sup>2</sup>
öffentliche Verkehrsflächen	ca. 2.637 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
Nettobauland (GE)	ca. 1.174 m <sup>2</sup>	ca. 3.499 m <sup>2</sup>
Nettobauland (Gle)	ca. 1.294 m <sup>2</sup>	ca. 1.479 m <sup>2</sup>
Öffentliche Grünfläche	ca. 136 m <sup>2</sup>	ca. 263 m <sup>2</sup>

Für das Nettobauland (Gewerbegebiet GE und eingeschränktes Industriegebiet Gle) ist eine Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt, d. h. das 80 % der Grundstücksfläche überbaut bzw. versiegelt werden können. 20 % bleiben unbebaut bzw. unversiegelt. Die unversiegelte Fläche wird mit einem Wertfaktor von 1 berücksichtigt. Für die öffentliche Verkehrsfläche ist ebenfalls eine maximale Versiegelung von 80 % anzunehmen, 20 % der Verkehrsfläche wird als unversiegelter, begrünter Straßenseitenraum mit einem Wertfaktor von 1 bewertet. Die

öffentliche Grünfläche wird entsprechend der „Ermittlung und Bilanzierung des Eingriffs in den Naturhaushalt“ (Anlage zur Begründung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 551) als sonstige Grünfläche ohne Altbäume (PZA) mit dem Wertfaktor 2 angesetzt.

Den Biotoptypen lassen sich demnach folgenden Wertfaktoren zuordnen:

Straße (OV)	WF 0,2
Nettobauland GE (unter Berücksichtigung der GRZ von 0,8)	WF 0,2
Nettobauland Gle (unter Berücksichtigung der GRZ von 0,8)	WF 0,2
Öffentliche Grünfläche (PZA)	WF 2

Aus der rechtskräftigen 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 551 ergibt sich folgender Flächenwert (Ist-Zustand):

öffentliche Verkehrsflächen	ca. 2.637 m <sup>2</sup> x WF 0,2 = 527,4 WE
Nettobauland (GE und Gle)	ca. 2.468 m <sup>2</sup> x WF 0,2 = 493,6 WE
Öffentliche Grünfläche (PZA)	ca. 136 m <sup>2</sup> x WF 2 = 272 WE
<u>Summe:</u>	<u>1.293 WE</u>

Der Eingriffsflächenwert beträgt somit 1.293 Werteinheiten (WE).

Durch die vorliegende 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 551 ergibt sich folgender Flächenwert (Planungszustand):

Nettobauland (GE und Gle)	ca. 4978 m <sup>2</sup> x WF 0,2 = 995,6 WE
Öffentliche Grünfläche (PZA)	ca. 263 m <sup>2</sup> x WF 2 = 526 WE
<u>Summe:</u>	<u>1.521,6 WE</u>

Der Kompensationswert beträgt somit 1.521 Werteinheiten (WE).

### Gegenüberstellung:

Flächenwert Ist-Zustand (2. Änd. Bebauungsplan Nr. 551)	1.291 WE
<u>Flächenwert Planungszustand (6. Änd. Bebauungsplan Nr. 551)</u>	<u>1.521 WE</u>
Differenz:	- 230 WE

Die Gegenüberstellung der geplanten Nutzungen zeigt, dass durch die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 551 im Vergleich zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 551 kein weiterer Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet wird. Es verbleibt ein Kompensationsüberschuss von 230 Werteinheiten.

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

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

Durch die vorliegende 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 551 werden Belange der Ver- und Entsorgung nicht berührt. Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes ist sichergestellt. Vorhandene Ver- und Entsorgungsleitungen sind zu berücksichtigen.

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt durch den TAV Bourtanger Moor. 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 bzw. Gemeinde. Aus dem bereits bestehenden Rohrnetz des TAV ist für das Plangebiet zurzeit eine Entnahmemenge von 1600 l/min. (96 m<sup>3</sup>/h) möglich. Durch diese Angabe werden weder Verpflichtungen des TAV noch Ansprüche gegen diesen begründet. Der TAV weist darauf hin, dass bei der Aufstellung des Bebauungsplanes geeignete und ausreichende Trassen von mindestens 2,0 m Breite für die Versorgungsleitungen im öffentlichen Seitenraum zur Verfügung stehen müssen. Die Gesamtbreite setzt sich zusammen aus einer benötigten Rohrgrabenbreite von bis zu 1,2 m und den Mindestabständen zur Endausbaustraße und den Grundstücksgrenzen von jeweils mindestens 0,3 m. Diese Trassen sind von Bepflanzungen, Regenwassermulden, Rigolensystemen und von Versickerungsschächten freizuhalten, um eine ausreichende Rohrüberdeckung und Betriebssicherheit zu gewährleisten. Bei Baumpflanzungen im Bereich bestehender und noch zu verlegender Versorgungsleitungen muß ein Mindestabstand von 2,5 m eingehalten werden. Das Merkblatt DVGW GW 125 "Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" ist zu beachten.

Die Stromversorgung erfolgt durch die Westnetz GmbH. Zur Versorgung des Baugebietes mit elektrischer Energie wird der Ausbau entsprechender Versorgungseinrichtungen erforderlich. Bei Tiefbauarbeiten ist auf vorhandene Westnetz GmbH Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen. 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. Bei den vorgesehenen Maßnahmen wird gebeten, auf vorhandene und geplante Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen. Leitungstrassen sind grundsätzlich von Baumpflanzungen freizuhalten. Im Bereich der erdverlegten Versorgungseinrichtungen sind nur flachwurzelnde Gehölze zulässig. In diesem Zusammenhang wird auf das Merkblatt DVGW GW 125 "Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" verwiesen. Eine Nichtbeachtung kann zu Schäden an den Versorgungseinrichtungen mit erheblichen Sicherheitsrisiken führen. Anzusiedelnde Firmen haben rechtzeitig vor Baubeginn ihren Leistungsbedarf der Westnetz GmbH bekannt zu geben. Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behält die Westnetz GmbH sich unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB ausdrücklich vor.

Die Gasversorgung erfolgt durch die EWE Netz GmbH.

Die Versorgung mit Telekommunikationseinrichtungen erfolgt bei Bedarf durch den zuständigen Telekommunikationsträger. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommu-

nikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

In den Verkehrsflächen steht eine Trasse für die Verlegung der Kabel und Leitungen zur Verfügung. Die Versorgungsleitungen jeder Art sind unterirdisch zu verlegen.

Im Zuge von beabsichtigten Bauvorhaben 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 auf den Gewerbegrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist richtliniengemäß und entsprechend der zu beantragenden wasserrechtlichen Genehmigung zu versickern.

Die Grundstücke werden an die zentrale Abwasserbeseitigung der Stadt Meppen angeschlossen.

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen und Verordnungen sowie den jeweils gültigen Satzung zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen Müllabfuhr ist der Abfallwirtschaftsbetrieb Landkreis Emsland.

Eventuell anfallender Sondermüll ist einer den gesetzlichen Bestimmungen entsprechenden Entsorgung zuzuführen.

## 7. Altlasten, Rüstungsaltlasten

Altablagerungen sind im Plangebiet und in der Nähe nicht bekannt und sind auch bei der Realisierung der angrenzenden Industrie- und Gewerbeflächen nicht gefunden worden.

Im Rahmen der Aufstellung der vorliegenden 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 551 ist beim Kampfmittelbeseitigungsdienst Hannover eine Luftbildauswertung des Plangebietes beauftragt worden. Die Ergebnisse sind bei der Genehmigung von Bauvorhaben zu beachten..

## 8. Beteiligungsverfahren und Abwägung

Das Beteiligungsverfahren durch öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 23.11.2021 bis zum 23.12.2021 statt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte im Parallelverfahren. Es sind Hinweise und Anregungen, die wie folgt abgewogen wurden und in den Bebauungsplan bzw. die Begründung einfließen.



Seitens des Trink- und Abwasserverbandes (TAV) "Bourtanger Moor", Geeste bestehen gegen die Bauleitplanung unter Beachtung der nachfolgenden Punkte keine Bedenken. 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 bzw. Gemeinde. Aus dem bereits bestehenden Rohrnetz des TAV ist für das Plangebiet zurzeit eine Entnahmemenge von 1600 l/min. (96 m<sup>3</sup>/h) möglich. Durch diese Angabe werden weder Verpflichtungen des TAV noch Ansprüche gegen diesen begründet. Der TAV weist darauf hin, dass bei der Aufstellung des Bebauungsplanes geeignete und ausreichende Trassen von mindestens 2,0 m Breite für die Versorgungsleitungen im öffentlichen Seitenraum zur Verfügung stehen müssen. Die Gesamtbreite setzt sich zusammen aus einer benötigten Rohrgrabenbreite von bis zu 1,2 m und den Mindestabständen zur Endausbaustraße und den Grundstücksgrenzen von jeweils mindestens 0,3m. Diese Trassen sind von Bepflanzungen, Regenwassermulden, Rigolensystemem und von Versickerungsschächten freizuhalten, um eine ausreichende Rohrüberdeckung und Betriebssicherheit zu gewährleisten. Bei Baumpflanzungen im Bereich bestehender und noch zu verlegender Versorgungsleitungen muss ein Mindestabstand von 2,5 m eingehalten werden. Der TAV weist in diesem Zusammenhang auf das Merkblatt DVGW GW 125 "Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" hin. Nach der Verabschiedung und endgültigen Genehmigung des Bebauungsplanes durch den Rat sollte der TAV rechtzeitig von der voraussichtlichen Erschließung in Kenntnis gesetzt werden.

Abwägung: Die Anregungen werden in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen und sind bei der Umsetzung von Bauvorhaben zu beachten.

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Die Telekom hat bezüglich der o. g. Bauleitplanung derzeit weder Anregungen noch Bedenken. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Abwägung: Die Anregungen werden in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen und sind bei der Umsetzung von Bauvorhaben zu beachten.

Die PLEDOC GmbH teilt mit, dass von der PLEDOC verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:

- Open Grid Europe GmbH, Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Netzgesellschaft mbH (ehern. Ferngas Nordbayern GmbH (FGN)), Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen
- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)

Maßgeblich für die Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht. Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit der PLEDOC.

Abwägung: Kenntnisnahme, Abwägung nicht erforderlich.

Die Westnetz teilt mit, dass die im Betreff genannten Pläne in Bezug die Versorgungsanlagen durchgesehen wurden. Gegen die Verwirklichung bestehen seitens der Westnetz grundsätzlich keine Bedenken, wenn die nachfolgenden Ausführungen berücksichtigt werden. Innerhalb der entfallenden öffentlichen Verkehrsfläche befinden sich keine Versorgungsanlagen der Westnetz. Die ungefähre Trasse der im Bereich des Plangebietes verlaufenden Versorgungseinrichtungen entnehmen Sie bitte den Auszügen aus unserem Planwerk (Netzdaten Strom, Netzdaten FTTx). Der Netzbezirk Meppen (Tel. 05931-88559-3760) ist nach vorheriger Rücksprache gern bereit, den Verlauf der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit anzuzeigen. Vorsorglich macht die Westnetz darauf aufmerksam, dass alle Arbeiten in der Nähe ihrer Versorgungseinrichtungen mit besonderer Sorgfalt auszuführen sind, da bei Annäherung bzw. deren Beschädigung Lebensgefahr besteht. Die Westnetz übernimmt keinerlei Haftung für irgendwelche Schäden oder Unfälle, die mit den durchzuführenden Maßnahmen in Verbindung stehen. Im Hinblick auf einen auch künftig erforderlichen sicheren Betrieb der Versorgungseinrichtungen sowie zur Vermeidung von Schäden und Unfällen sind Anpflanzungen sowie alle Erdarbeiten einschließlich Geländeaufhöhungen und -abtragungen im Näherungsbereich der Versorgungsleitungen zwingend mit der Westnetz abzustimmen. Bei eventuellen Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen Versorgungsleitungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe unserer Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Vorhandene und neue Leitungstrassen sind grundsätzlich von Baumpflanzungen freizuhalten. Im Bereich der erdverlegten Versorgungseinrichtungen sind nur leitungsresistente Gehölze zulässig. In diesem Zusammenhang verweist die Westnetz auf das Merkblatt DVGW GW 125 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“. Eine Nichtbeachtung kann zu Schäden an unseren Versorgungseinrichtungen mit erheblichen Sicherheitsrisiken führen. Den Ausführungen in Kapitel 6 des Entwurfs zur Begründung schließt sich die Westnetz gerne an. Die Westnetz begrüßt es, wenn dieses Kapitel unverändert in die finale Version zur Begründung übernommen wird.

Abwägung: Die Anregungen werden in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen und sind bei der Umsetzung von Bauvorhaben zu beachten.

Die Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim trägt im Hinblick auf die o. g. Planänderung (Ausweisung von eingeschränkter Industrie- und Gewerbegebietsfläche) keine Bedenken vor. Mit der Bauleitplanung soll eine bisher als Verkehrsfläche festgesetzte Fläche entsprechend der Erfordernisse als überbaubare, gewerblich nutzbare Grundstücksfläche ausgewiesen werden. Die Planänderung ermöglicht den ansiedlungswilligen Unternehmen eine Stärkung und Weiterentwicklung des Standortes und somit eine positive wirtschaftliche Entwicklung. Die Industrie- und Handelskammer begrüßt die Planänderung im Hinblick auf eine weitere, qualifizierte Industrie- und Gewerbeentwicklung. Zudem werden mit der Planänderung die Ziele einer regionalen Wirtschaftsförderung verfolgt. Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens hat die Industrie- und Handelskammer das Unternehmen Emsschrott GmbH & Co. KG über die Planung informiert. Die Umsetzung der Planung sollte nur im Einvernehmen mit dem betroffenen Unternehmen erfolgen. Sollten der Industrie- und Handelskammer weitere Anmerkungen zugehen, werden diese ergänzend vorgetragen.

Abwägung: Kenntnisnahme, Abwägung nicht erforderlich.

Während der öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 23. November 2021 bis zum 23. Dezember 2021 wurden keine Anregungen vorgetragen.

## 9. Hinweise

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

### **Gesetzliche Grundlagen**

Für diesen Bebauungsplan sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) und die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in den jeweils geltenden Fassungen anzuwenden.

### **Einziehungsverfügung**

Für die bisher dem öffentlichen Verkehr gewidmete öffentliche Verkehrsfläche wird gem. § 8 Nds. Straßengesetz verfügt, dass die Einziehung mit der Rechtskraft des Bebauungsplanes eintritt.

### **Schießlärm**

Das Plangebiet befindet sich in der Nähe 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 (Bundeswehr) keinerlei Abwehr- und Entschädigungsansprüche wegen der Lärmemissionen geltend gemacht werden. Es wird empfohlen, den Immissionen durch geeignete Gebäudeanordnung und Grundrissgestaltung sowie durch bauliche Schallschutzmaßnahmen zu begegnen.

## 10. Städtebauliche Werte

### Allgemeine Werte:

Gesamtgröße des Plangebietes:	ca. 5.241 m <sup>2</sup>	(100 %)
öffentliche Grünflächen	ca. 263 m <sup>2</sup>	(5,0 %)
Nettobauland (GE)	ca. 3.499 m <sup>2</sup>	(66,8 %)
Nettobauland (Gle)	ca. 1.479 m <sup>2</sup>	(28,2 %)

## 11. Verfahrensvermerke

Aufgestellt:  
Stadt Meppen  
- Fachbereich Planung -  
Meppen, den 11.02.2022

gez. Giese  
(Diplomgeograf)

Der Rat der Stadt Meppen hat am 10.02.2022 die vorstehende Begründung zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 551 im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB beschlossen.

Meppen, den 11.02.2022

Stadt Meppen

L.S.

gez. Helmut Knurbein  
(Bürgermeister)

**Anlage:**

**Auszug aus der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 551**

