

Stadt Meppen

Landkreis Emsland



B E G R Ü N D U N G

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 553 Teil II

der Stadt Meppen

Ortsteil Hüntel

Baugebiet:

„Industriegebiet nördlich vom Kraftwerk Hüntel“

im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB

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, Rüstungsaltslasten.....	8
8. Beteiligungsverfahren und Abwägung	8
9. Hinweise.....	13
10. Städtebauliche Werte.....	15
11. Verfahrensvermerke.....	16

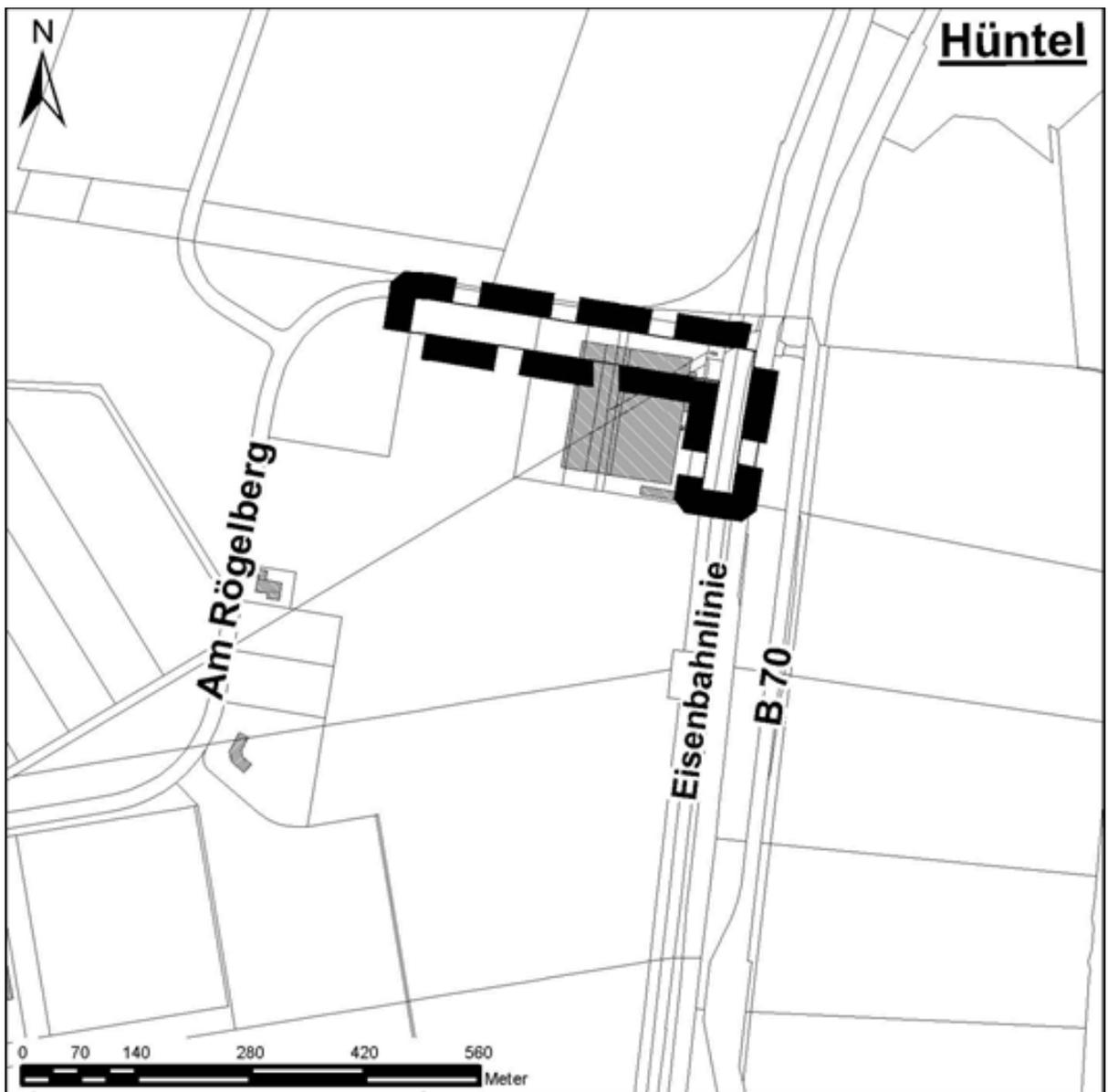
Anlage:

1. Auszug aus dem bisher gültigen Bebauungsplan
2. Auszug Flächenpool Helte

1. Plangebiet

Das Plangebiet der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 553 Teil II umfasst eine rd. 2,34 ha große Fläche im nordöstlichen Bereich des Industriegebietes Hüntel im Mepener Ortsteil Hüntel westlich der B 70 und der Eisenbahnhauptstrecke Emden – Rheine und südlich der Straße „Am Rögelberg“.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 553 Teil II 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 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 553 Teil II setzt für den Geltungsbereich der vorliegenden 1. Änderung ein Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO fest (siehe Anlage 1). Für die hier ansässige Firma Arnold Lammering GmbH ist es aus Wettbewerbsgründen erforderlich, einen Gleisanschluss zu erhalten. Mit der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 553 Teil II soll das hierfür erforderliche Baurecht geschaffen werden. Weitergehende Änderungen sind nicht vorgesehen. Da die Grundzüge der Planung nicht berührt sind, wird die Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt.

3. Planungskonzept

Wie bereits unter Ziffer 2 ausgeführt, ist die Festsetzung von Flächen für Bahnanlagen zur Anbindung des Industriegebietes an das überörtliche Eisenbahnnetz Ziel der vorliegenden Bebauungsplanänderung.

Von dem Industriestammgleis parallel zur Eisenbahnhauptstrecke Emden – Rheine ausgehend wird eine Fläche für Bahnanlagen festgesetzt. Der Gleisanschluss ist aus betrieblichen Gründen des hier ansässigen Gewerbebetriebes erforderlich. Zudem wird hiermit auch das umweltpolitische Ziel verfolgt, den Güterverkehr von der Straße auf die Schiene zu bringen. Der Gleisanschluss quert die Heide- und Magerrasenbestände unter der Bahnstromleitung parallel zur Eisenbahnhauptstrecke Emden - Rheine, die im Ursprungsbebauungsplan als Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts festgesetzt ist, und die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Schutzbepflanzung. Der Eingriff wird hier auf das absolut erforderliche Mindestmaß begrenzt.

Die Art der baulichen Nutzung wird weiterhin als Industriegebiet festgesetzt, ebenso das Maß der baulichen Nutzung mit einer GRZ von 0,6 und einer möglichen Überschreitung von 20 % durch Nebenanlagen, einer Baumassenzahl von 6,0 und maximal 3 Vollgeschossen.

In der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 553 Teil II wird die östlich des Plangebietes des Ursprungsbebauungsplanes gelegene Bahnanlage und die nördlich gelegene Verkehrsfläche entsprechend ihrer Nutzung berücksichtigt. Die im Ursprungsbebauungsplan festgesetzte Fläche für die Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern im nördlichen Teil des Bebauungsplanes ist nicht angelegt worden und wird durch den Gewerbebetrieb Lammering als Betriebsfläche genutzt. Diese Nutzung wird in der 1. Änderung des Bebauungsplanes berücksichtigt und entsprechend als Industriegebiet festgesetzt.

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

4. Schall- und Immissionsschutz

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

Zum Schutz des nächstgelegenen Wohngebietes im Ortsteil Hemsen südlich des Industriegebietes Hüntel sind die Lärmemissionskontingente aus dem Ursprungsbebauungsplan übernommen worden.

Von der B 70 und der Eisenbahnhauptstrecke Emden – Rheine können Emissionen ausgehen. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast und der Deutschen Bahn AG keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

Sonstige Einschränkungen für das Plangebiet aufgrund anderweitiger Immissionen sind nicht bekannt. Die Aussagen aus der Begründung zum Ursprungsbebauungsplan gelten fort.

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 1. Änderung des Bebauungsplanes mit dem Ursprungsbebauungsplan (siehe Anlage) zeigt sich, dass durch die Änderung ein zusätzlicher Eingriff zu erwarten ist:

	1. Änderung Ursprungsbebauungsplan	
Gesamtgröße des Plangebietes:	ca. 23.440 m ²	ca. 23.440 m ²
Fläche für Bahnanlagen	ca. 5.316 m ²	ca. 1.090 m ²
Fläche für Maßnahmen zum Schutz und Entwicklung von Natur und Landschaft	ca. 5.179 m ²	ca. 5.776 m ²
Öffentliche Grünfläche	ca. 705 m ²	ca. 869 m ²
Fläche für die Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern		ca. 2.998 m ²
Öffentliche Verkehrsfläche		ca. 519 m ²
Nettobauland	ca. 12.240 m ²	ca. 12.188 m ²

In der Bilanzierung wurde die östlich des Plangebietes des Ursprungsbebauungsplanes gelegene Bahnanlage und die nördlich gelegene Verkehrsfläche entsprechend ihrer Nutzung berücksichtigt. Die im Ursprungsbebauungsplan festgesetzte Fläche für die Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern im Norden des Plangebietes ist nicht angelegt worden und wird durch den Gewerbebetrieb Lammering als Betriebsfläche genutzt. Diese Nutzung wird in der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit einer entsprechenden Festsetzung und in der Eingriffsbilanzierung berücksichtigt.

Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft unter der 110 kV-DB-Freistromleitung stellt sich als mit Aufwuchs (Traubenkirsche) bestandener artenarmer Heide- und Magerrasenstandort dar und wird mit dem

Wertfaktor 5 berücksichtigt. Die Fläche für die Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern ist nie angelegt worden, wird aber in der Bilanzierung mit dem Wertfaktor 3 berücksichtigt. Die öffentliche Grünfläche im Norden des Plangebietes stellt sich als Jungbestand vorwiegend mit Kiefern, Lärchen, Birken und wenigen Eichen mit Traubenkirschen im Unterholz bestandene Fläche dar und wird ebenfalls mit dem Wertfaktor 3 berücksichtigt. Für das Nettobauland (Industriegebiet) ist eine Grundflächenzahl von 0,6 festgesetzt, d. h. das 60 % der Grundstücksfläche überbaut bzw. versiegelt werden können. Zusätzlich ist eine Überschreitung der GRZ von 20 % für Nebenanlagen zulässig. D. h., dass 28 % unbebaut bzw. unversiegelt bleiben. Die unversiegelte Fläche wird mit einem Wertfaktor von 1 berücksichtigt.

Den Biotoptypen lassen sich folgenden Wertfaktoren zuordnen:

Fläche für Maßnahmen zum Schutz und Entwicklung von Natur und Landschaft (Artenarmer Heide- oder Magerrasen, RA)	WF = 5
Fläche für die Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	WF = 3
Öffentliche Grünfläche (Schutzbepflanzung)	WF = 3
öffentliche Verkehrsflächen	WF = 0
Fläche für Bahnanlagen	WF = 0
Nettobauland	WF = 0,28 (unter Berücksichtigung der GRZ von 0,6)

Aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 553 Teil II ergibt sich folgender Flächenwert (Ist-Zustand):

öffentliche Verkehrsfläche	ca. 519 m ² x WF 0 =	0 WE
Fläche für Bahnanlagen	ca. 1.090 m ² x WF 0 =	0 WE
Fläche für Maßnahmen zum Schutz und Entwicklung von Natur und Landschaft	ca. 5.776 m ² x WF 5 =	28.880 WE
Fläche für die Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	ca. 2.998 m ² x WF 3 =	8.994 WE
Öffentliche Grünfläche	ca. 869 m ² x WF 3 =	2.607 WE
Nettobauland (GI)	ca. 12.188 m ² x WF 0,28 =	3.413 WE
Summe:		43.894 WE

Durch die vorliegende 1. Änderung ergibt sich folgender Flächenwert (Planungszustand):

Fläche für Bahnanlagen	ca. 5.316 m ² x WF 0 =	0 WE
Fläche für Maßnahmen zum Schutz und Entwicklung von Natur und Landschaft	ca. 5.179 m ² x WF 5 =	25.895 WE
Öffentliche Grünfläche	ca. 705 m ² x WF 3 =	2.115 WE
Nettobauland (GI)	ca. 12.240 m ² x WF 0,28 =	3.427 WE
Summe:		31.437 WE

Gegenüberstellung:

Flächenwert Ist-Zustand (B-Plan Nr. 553 Teil II)	43.894 WE
Flächenwert Planungszustand (1. Änderung B-Plan Nr. 553 Teil II)	31.437 WE
Differenz:	12.457 WE

Die Gegenüberstellung der geplanten Nutzungen zeigt, dass durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes im Vergleich zum Ursprungsbebauungsplan ein weitergehender Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet wird. Es verbleibt ein Kompensationsdefizit mit einem Flächenwert von 12.457 Werteinheiten, das extern auszugleichen ist. Der Großteil des Eingriffs findet auf Flächen statt, die mit Wald bestanden sind bzw. auf denen Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern erfolgen sollten. Als Kompensation wird daher auf den Flächenpool K 31 „Helte“ der Stadt Meppen zurückgegriffen. Der Flächenpool bietet sich als externe Kompensation an. In dem Flächenpool ist nach Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde auf einer Fläche von 0,8 ha südlich der Deponie Helte eine Aufforstung mit standortgerechten einheimischen Laubbäumen sowie eine Einzäunung gegen Wildverbiss erfolgt. Es stehen noch 15.800 Werteinheiten im Flächenpool „Flächenpool Helte“ zur Verfügung. Das ermittelte Kompensationsdefizit von 12.457 Werteinheiten wird in diesem Flächenpool ausgeglichen. Demnach verbleiben 3.343 Werteinheiten in dem Flächenpool „Helte“. Die Auflistung ist als Anlage 2 beigefügt.

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 Telekommunikationseinrichtungen, Oberflächenwasser, Abwasserbeseitigung, Abfallbeseitigung

Durch die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 553 Teil II werden Belange der Ver- und Entsorgung nicht berührt. Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes ist sichergestellt. Die Aussagen aus der Begründung zum Ursprungsbebauungsplan gelten fort.

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch den TAV Bourtanger Moor. Der Anschluss an die zentrale Trinkwasserversorgung ist vom Verband für das geplante Gebiet, unter Berücksichtigung der gültigen Verbandsgrundlagen, bereits sicher gestellt. Sollte durch die geplante Bebauung eine Umlegung der Trinkwasserversorgungsleitung notwendig sein, so ist dies frühzeitig in Koordination mit dem TAV abzustimmen. Nach Verabschiedung und endgültigen Genehmigung des Bebauungsplanes durch den Rat sollte der TAV rechtzeitig von der voraussichtlichen Erschließung in Kenntnis gesetzt werden.

Im Plangebiet verlaufen Versorgungsleitungen der Westnetz GmbH. Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behält sich die Westnetz GmbH unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB ausdrücklich vor. Bei eventuellen Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen Versorgungsleitungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen sind von Hand aus-zuführen.

Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom. Durch die Planung sind Änderungen an den Verkehrswegen vorgesehen, die vorhandene Telekommunikationslinien beeinträchtigen. Diese Änderung an den Verkehrswegen erfolgt ur-sächlich nicht aus straßenbaulastspezifischen Gründen, sondern aus Gründen einer Maßnahme zu Gunsten von Anliegern und Investoren. Für diese Änderung bestehen für die Telekommunikationslinien der Telekom keine Folgepflicht aus §72 TKG, so dass Telekom die Anpassung bzw. die Verlegung der TK-Linien nicht auf eigene Kosten durchzuführen hat. Bei den Baumaßnahmen 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. 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.

7. Altlasten, Rüstungsaltposten

Die Fläche des Plangebietes liegt im Industriegebiet Hüntel und wird bereits gewerblich genutzt. Altlasten und Rüstungsaltposten sind im Bereich des Plangebietes nicht bekannt.

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 15.11.2016 bis zum 15.12.2016 statt. Es sind Hinweise und Anregungen verschiedener Behörden eingegangen, die wie folgt abgewogen wurden und in den Bebauungsplan bzw. die Begründung einfließen:

Die DB Energie GmbH, Lehrte hat gegen die 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 553 II nur dann keine grundsätzlichen Bedenken, wenn folgende Punkte beachtet werden.

Innerhalb des Verfahrensgebietes verläuft die planfestgestellte 110-kV-Bahnstromleitung Nr. 541 Salzbergen - Haren, diese ist in den Plänen lagerichtig dargestellt. Die 110-kV-Bahnstromleitung ist eine Bahnbetriebsanlage der DB und dient u.a. der Energieversorgung der Eisenbahnstrecken. Folgende Punkte sind daher unbedingt zu beachten: Die Leitungen und insbesondere die Maststandorte müssen für Wartungs- und Beschichtungsarbeiten durch Mitarbeiter der DB bzw. durch von der DB beauftragte Fremdfirmen jederzeit, ggf. auch mit Fahrzeugen, erreichbar sein. Bei einer Änderung der Flurstücke (Teilung, Zusammenlegung o.ä.) sind alle Rechte des alten Bestandes auf den neuen Bestand zu übernehmen. Dies trifft für alle Flurstücke zu, die im Schutzstreifenbereich der 110-kV-Bahnstromleitung liegen.

Abwägung: Die Hinweise werden in die Begründung des Bebauungsplanes aufgenommen und sind bei den vorgesehenen Gleisbauarbeiten zu berücksichtigen.

Die Bahnstromleitung verfügt über freiem Gelände und für Bebauungen über einen Schutzstreifenbereich von bis zu 18 m beiderseits der Trassenachse (die genaue Breite ist abhängig von der jeweiligen Mastentfernung zueinander), für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern usw. und in Waldgebieten gilt ein Schutzstreifen von 30 m rechts und links der Trassenachse.

Abwägung: An den im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten Schutzstreifen ändert sich nichts. Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung des Bebauungsplanes aufgenommen.

Wird bei einer Neuanlage bzw. Nutzungsänderung von Verkehrsstraßen die laut EN/VDE geforderte Mindesthöhe von 7 m am Kreuzungspunkt der Straße, bei Schie-

nen-wegen besondere Abstände laut EN 50341-1, mit der Hochspannungsleitung nicht erreicht, ist diese durch bauliche Veränderungen (z.B. Ersetzen der Masten), herzustellen. Die Kosten für diese Maßnahmen hat der Veranlasser zu tragen. Gleiches gilt für die Errichtung von Sportanlagen o.ä. An den Maststandorten in unmittelbarer Nähe von Straßen muss ein Anfahrtschutz errichtet werden. Bei Grabungen im Schutzstreifen ist ein Abstand von 10 m zu den Mastfundamenten einzuhalten.

Abwägung: Die Hinweise werden in die Begründung des Bebauungsplanes aufgenommen und sind bei der Planung der Maßnahme und den vorgesehenen Gleisbauarbeiten zu berücksichtigen.

Soll eine eventuell vorhandene Seefläche später als See für Freizeitaktivitäten genutzt werden, so ist für den Schutzstreifenbereich der 110 kV-Bahnstromleitung ein Segel- und Angelverbot auszusprechen.

Abwägung: Der Bebauungsplan setzt keine Wasserflächen fest, eine Nutzung als See für Wassersportaktivitäten ist also ausgeschlossen.

Der Schutzstreifenbereich der Bahnstromleitung unterliegt aus Sicherheitsgründen u.a. einer Aufwuchsbeschränkung. Dies bedeutet, dass auch künftig Bäume und Sträucher gestutzt bzw. gefällt werden müssen um jederzeit einen sicheren Energie-transport zu gewährleisten. Bei einer Neuanpflanzung sowie bei der Ausweisung von Landschafts- und Naturschutzgebieten ist dies zu berücksichtigen.

Abwägung: Im Schutzstreifenbereich der Bahnstromleitung sind keine Anpflanzungen festgesetzt. Hier sind Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft sind Maßnahmen zur Pflege der besonders geschützten Biotope festgesetzt. Die vorhandenen Birken, Eichen und Kiefern am Rande der Binnendünen sind zu entfernen, Strauch- und Baumaufwuchs auf den Magerrasen- und Heidebeständen ist regelmäßig zu beseitigen und zwischen den einzelnen Magerrasenbeständen sind Verbindungen zu schaffen. Die Ausweisung von Landschafts- und Naturschutzgebieten obliegt dem Landkreis Emsland und wird durch den Bebauungsplan nicht vorbereitet.

Für Bebauungen verfügt die Bahnstromleitung über einen Schutzstreifenbereich. Es sind nur Bauwerke zulässig, bei denen die Schutz- / Mindestabstände zu den bei tiefstem Durchgang ruhenden und / oder ausschwingenden Leiterseil eingehalten werden. Für die Genehmigung von Bauten im Schutzstreifenbereich sind der DB Energie GmbH in jedem Fall Pläne einzureichen, aus denen die genaue Lage, die Höhe und die Art der Bedachung des Bauobjektes zu ersehen sind.

Abwägung: Der Hinweis wird in die Begründung des Bebauungsplanes aufgenommen und ist bei der Planung der Maßnahme und den vorgesehenen Gleisbauarbeiten zu berücksichtigen. Hochbauten werden durch den Bebauungsplan nicht festgesetzt.

Sollten im Bereich der Bahnstromleitung Windenergieanlagen errichtet werden, so sind die erforderlichen Sicherheitsabstände und notwendigen Schutzmaßnahmen mit der DB Energie GmbH als Leitungsbetreiber abzustimmen.

Abwägung: Im Bereich der Bahnstromleitung sind weder Windkraftanlagen noch andere Hochbauten zulässig.

Das Lagern von Baustoffen aus dem Straßenbau (Beton, Asphalt, Erde usw.) ist innerhalb des Schutzstreifens nur möglich, wenn dabei die laut VDE 0210 geforderten Sicherheitsabstände von mindestens 6 m „Oberkante Materialhaufen zu den stromführenden Leiterseilen“ nicht unterschritten werden. Bei einem Einsatz von Baumaschinen im Schutzstreifen gibt es Einschränkungen. Es ist stets ein Sicherheitsabstand von 3 m einzuhalten.

Abwägung: Die Hinweise werden in die Begründung des Bebauungsplanes aufgenommen und sind bei der Planung der Maßnahme und den vorgesehenen Gleisbauarbeiten zu berücksichtigen.

Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Bremen fordert, dass durch das Vorhaben die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden darf.

Abwägung: Der Hinweis wird in die Begründung des Bebauungsplanes aufgenommen und ist bei der Planung der Maßnahme und den vorgesehenen Gleisbauarbeiten zu berücksichtigen.

Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Bremen, geht davon aus, dass planfestgestelltes DB Gelände nicht überplant wird. Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussung durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. In unmittelbarer Nähe der elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräte zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen.

Abwägung: Der Hinweis wird in die Begründung des Bebauungsplanes aufgenommen.

Der geplante Gleisanschluss ist rechtzeitig mit der DB Netz AG, Lindemannallee 3, 30173 Hannover abzustimmen.

Abwägung: Der Hinweis wird in die Begründung des Bebauungsplanes aufgenommen und ist bei der Planung der Maßnahme und den vorgesehenen Gleisbauarbeiten zu berücksichtigen.

Innerhalb des Verfahrensgebietes verläuft die planfestgestellte 110-kV-Bahnstromleitung Nr. 541 Salzbergen - Haren, diese ist in den Plänen lagerichtig dargestellt. Die 110-kV-Bahnstromleitung ist eine Bahnbetriebsanlage der DB und dient u.a. der Energieversorgung der Eisenbahnstrecken. Folgende Punkte sind daher unbedingt zu beachten: Die Leitungen und insbesondere die Maststandorte müssen für Wartungs- und Beschichtungsarbeiten durch Mitarbeiter der DB bzw. durch von der DB beauftragte Fremdfirmen jederzeit, ggf. auch mit Fahrzeugen, erreichbar sein. Bei einer Änderung der Flurstücke (Teilung, Zusammenlegung o.ä.) sind alle Rechte des alten Bestandes auf den neuen Bestand zu übernehmen. Dies trifft für alle Flurstücke zu, die im Schutzstreifenbereich der 110-kV-Bahnstromleitung liegen.

Abwägung: Die Hinweise werden in die Begründung des Bebauungsplanes aufgenommen und sind bei den vorgesehenen Gleisbauarbeiten zu berücksichtigen.

Die Bahnstromleitung verfügt über freiem Gelände und für Bebauungen über einen Schutzstreifenbereich von bis zu 18 m beiderseits der Trassenachse (die genaue Breite ist abhängig von der jeweiligen Mastentfernung zueinander), für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern usw. und in Waldgebieten gilt ein Schutzstreifen von 30 m rechts und links der Trassenachse.

Abwägung: An den im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten Schutzstreifen ändert sich nichts. Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung des Bebauungsplanes aufgenommen.

Wird bei einer Neuanlage bzw. Nutzungsänderung von Verkehrsstraßen die laut EN/VDE geforderte Mindesthöhe von 7 m am Kreuzungspunkt der Straße, bei Schienenwegen besondere Abstände laut EN 50341-1, mit der Hochspannungsleitung nicht erreicht, ist diese durch bauliche Veränderungen (z.B. Ersetzen der Masten), herzustellen. Die Kosten für diese Maßnahmen hat der Veranlasser zu tragen. Gleiches gilt für die Errichtung von Sportanlagen o.ä. An den Maststandorten in unmittelbarer Nähe von Straßen muss ein Anfahrtschutz errichtet werden. Bei Grabungen im Schutzstreifen ist ein Abstand von 10 m zu den Mastfundamenten einzuhalten.

Abwägung: Die Hinweise werden in die Begründung des Bebauungsplanes aufgenommen und sind bei der Planung der Maßnahme und den vorgesehenen Gleisbauarbeiten zu berücksichtigen.

Soll eine eventuell vorhandene Seefläche später als See für Freizeitaktivitäten genutzt werden, so ist für den Schutzstreifenbereich der 110 kV-Bahnstromleitung ein Segel- und Angelferbot auszusprechen.

Abwägung: Der Bebauungsplan setzt keine Wasserflächen fest, eine Nutzung als See für Wassersportaktivitäten ist also ausgeschlossen.

Der Schutzstreifenbereich der Bahnstromleitung unterliegt aus Sicherheitsgründen u.a. einer Aufwuchsbeschränkung. Dies bedeutet, dass auch künftig Bäume und Sträucher gestutzt bzw. gefällt werden müssen um jederzeit einen sicheren Energietransport zu gewährleisten. Bei einer Neuanspflanzung sowie bei der Ausweisung von Landschafts- und Naturschutzgebieten ist dies zu berücksichtigen.

Abwägung: Im Schutzstreifenbereich der Bahnstromleitung sind keine Anpflanzungen festgesetzt. Hier sind Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft sind Maßnahmen zur Pflege der besonders geschützten Biotope festgesetzt. Die vorhandenen Birken, Eichen und Kiefern am Rande der Binnendünen sind zu entfernen, Strauch- und Baumaufwuchs auf den Magerrasen- und Heidebeständen ist regelmäßig zu beseitigen und zwischen den einzelnen Magerrasenbeständen sind Verbindungen zu schaffen. Die Ausweisung von Landschafts- und Naturschutzgebieten obliegt dem Landkreis Emsland und wird durch den Bebauungsplan nicht vorbereitet.

Für Bebauungen verfügt die Bahnstromleitung über einen Schutzstreifenbereich. Es sind nur Bauwerke zulässig, bei denen die Schutz- / Mindestabstände zu den bei tiefstem Durchgang ruhenden und / oder ausschwingenden Leiterseil eingehalten werden. Für die Genehmigung von Bauten im Schutzstreifenbereich sind der DB Energie GmbH in jedem Fall Pläne einzureichen, aus denen die genaue Lage, die Höhe und die Art der Bedachung des Bauobjektes zu ersehen sind.

Abwägung: Der Hinweis wird in die Begründung des Bebauungsplanes aufgenommen und ist bei der Planung der Maßnahme und den vorgesehenen Gleisbauarbeiten zu berücksichtigen. Hochbauten werden durch den Bebauungsplan nicht festgesetzt.

Sollten im Bereich der Bahnstromleitung Windenergieanlagen errichtet werden, so sind die erforderlichen Sicherheitsabstände und notwendigen Schutzmaßnahmen mit der DB Energie GmbH als Leitungsbetreiber abzustimmen.

Abwägung: Im Bereich der Bahnstromleitung sind weder Windkraftanlagen noch andere Hochbauten zulässig.

Das Lagern von Baustoffen aus dem Straßenbau (Beton, Asphalt, Erde usw.) ist innerhalb des Schutzstreifens nur möglich, wenn dabei die laut VDE 0210 geforderten Sicherheitsabstände von mindestens 6 m „Oberkante Materialhaufen zu den stromführenden Leiterseilen“ nicht unterschritten werden. Bei einem Einsatz von Baumaschinen im Schutzstreifen gibt es Einschränkungen. Es ist stets ein Sicherheitsabstand von 3 m einzuhalten.

Abwägung: Die Hinweise werden in die Begründung des Bebauungsplanes aufgenommen und sind bei der Planung der Maßnahme und den vorgesehenen Gleisbauarbeiten zu berücksichtigen.

Die Telekom Deutschland merkt an, dass durch die Planung Änderungen an den Verkehrswegen vorgesehen sind, die vorhandene Telekommunikationslinien beeinträchtigen. Diese Änderung an den Verkehrswegen erfolgt ursächlich nicht aus straßenbaulastspezifischen Gründen, sondern aus Gründen einer Maßnahme zu Gunsten von Anliegern und Investoren. Für diese Änderung bestehen für die Telekommunikationslinien der Telekom keine Folgepflicht aus §72 TKG, so dass Telekom die Anpassung bzw. die Verlegung der TK-Linien nicht auf eigene Kosten durchzuführen hat. Bei den Baumaßnahmen 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. 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 Hinweise werden in die Begründung zum Bebauungsplan übernommen und sind bei der Planung der Maßnahme und den vorgesehenen Gleisbauarbeiten zu beachten. Die Deutsche Telekom Technik GmbH wird rechtzeitig im Rahmen der Vorbereitung der Erschließungsarbeiten beteiligt.

Der TAV „Bourtanger Moor“ stellt klar, dass der Anschluss an die zentrale Trinkwasserversorgung vom Verband für das geplante Gebiet, unter Berücksichtigung der gültigen Verbandsgrundlagen, bereits sichergestellt ist. Sollte durch die geplante Bebauung eine Umlegung der Trinkwasserversorgungsleitung notwendig sein, so ist dies frühzeitig in Koordination mit dem TAV abzustimmen. 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 der Maßnahme und den vorgesehenen Gleisbauarbeiten

ten zu beachten. Der TAV Bourtanger Moor wird rechtzeitig im Rahmen der Vorbereitung der Gleisbauarbeiten beteiligt.

Die Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim begrüßt die Planungsziele im Sinne der regionalen Wirtschaftsförderung. Denn mit der Bauleitplanung sollen die planungs- und baurechtlichen Möglichkeiten für eine Betriebserweiterung eines ortsansässigen Großhandelsbetriebes geschaffen werden. Die Erweiterungsplanung ermöglicht dem Unternehmen eine Stärkung seines Standortes und somit eine positive wirtschaftliche Entwicklung. Daher handelt es sich bei dieser Bauleitplanung im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 8 a u. c BauGB auch um eine wirtschaftsfördernde Maßnahme der Stadt Meppen, die den Belangen der Wirtschaft (hier: Bereitstellung von Betriebsflächen) und dem Belang der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen in der Arbeitsmarkregion dient.

Abwägung: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Westnetz GmbH verweist auf die ungefähre Trasse der im angrenzenden Bereich des Plangebietes verlaufenden. Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behält sich die Westnetz GmbH unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB ausdrücklich vor. Bei eventuellen Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen Versorgungsleitungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Im Übrigen sind frühere Stellungnahmen der Westnetz GmbH zum o.g. Bebauungsplan und zu den Änderungen weiterhin maßgebend.

Abwägung: Die Hinweise werden in die Begründung zum Bebauungsplan übernommen und sind bei der Planung der Maßnahme und den vorgesehenen Gleisbauarbeiten zu beachten.

Aus der öffentlichen Auslegung liegen keine Anregungen vor.

9. Hinweise

Die Begründung des Ursprungsbebauungsplanes und der bisher erfolgten rechtskräftigen Änderungen 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.

Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden. Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussung durch magnetische Felder etc.), die zu Im-

missionen an benachbarter Bebauung führen können. In unmittelbarer Nähe der elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräte zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen. Der geplante Gleisanschluss ist rechtzeitig mit der DB Netz AG, Lindemannallee 3, 30173 Hannover abzustimmen. Innerhalb des Verfahrensgebietes verläuft die planfestgestellte 110-kV-Bahnstromleitung Nr. 541 Salzbergen - Haren, diese ist in den Plänen lagerichtig dargestellt. Die 110-kV-Bahnstromleitung ist eine Bahnbetriebsanlage der DB und dient u.a. der Energieversorgung der Eisenbahnstrecken. Folgende Punkte sind daher unbedingt zu beachten: Die Leitungen und insbesondere die Maststandorte müssen für Wartungs- und Beschichtungsarbeiten durch Mitarbeiter der DB bzw. durch von der DB beauftragte Fremdfirmen jederzeit, ggf. auch mit Fahrzeugen, erreichbar sein. Bei einer Änderung der Flurstücke (Teilung, Zusammenlegung o.ä.) sind alle Rechte des alten Bestandes auf den neuen Bestand zu übernehmen. Dies trifft für alle Flurstücke zu, die im Schutzstreifenbereich der 110-kV-Bahnstromleitung liegen. Die Bahnstromleitung verfügt über freiem Gelände und für Bebauungen über einen Schutzstreifenbereich von bis zu 18 m beiderseits der Trassenachse (die genaue Breite ist abhängig von der jeweiligen Mastentfernung zueinander), für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern usw. und in Waldgebieten gilt ein Schutzstreifen von 30 m rechts und links der Trassenachse. Wird bei einer Neuanlage bzw. Nutzungsänderung von Verkehrsstraßen die laut EN/VDE geforderte Mindesthöhe von 7 m am Kreuzungspunkt der Straße, bei Schienenwegen besondere Abstände laut EN 50341-1, mit der Hochspannungsleitung nicht erreicht, ist diese durch bauliche Veränderungen (z.B. Ersetzen der Masten), herzustellen. Die Kosten für diese Maßnahmen hat der Veranlasser zu tragen. Gleiches gilt für die Errichtung von Sportanlagen o.ä. An den Maststandorten in unmittelbarer Nähe von Straßen muss ein Anfahrtschutz errichtet werden. Bei Grabungen im Schutzstreifen ist ein Abstand von 10 m zu den Mastfundamenten einzuhalten. Der Schutzstreifenbereich der Bahnstromleitung unterliegt aus Sicherheitsgründen u.a. einer Aufwuchsbeschränkung. Dies bedeutet, dass auch künftig Bäume und Sträucher gestutzt bzw. gefällt werden müssen um jederzeit einen sicheren Energietransport zu gewährleisten. Für Bebauungen verfügt die Bahnstromleitung über einen Schutzstreifenbereich. Es sind nur Bauwerke zulässig, bei denen die Schutz- / Mindestabstände zu den bei tiefstem Durchgang ruhenden und / oder ausschwingenden Leiterseil eingehalten werden. Für die Genehmigung von Bauten im Schutzstreifenbereich sind der DB Energie GmbH in jedem Fall Pläne einzureichen, aus denen die genaue Lage, die Höhe und die Art der Bedachung des Bauobjektes zu ersehen sind. Das Lagern von Baustoffen aus dem Straßenbau (Beton, Asphalt, Erde usw.) ist innerhalb des Schutzstreifens nur möglich, wenn dabei die laut VDE 0210 geforderten Sicherheitsabstände von mindestens 6 m „Oberkante Materialhaufen zu den stromführenden Leiterseilen“ nicht unterschritten werden. Bei einem Einsatz von Baumaschinen im Schutzstreifen gibt es Einschränkungen. Es ist stets ein Sicherheitsabstand von 3 m einzuhalten.

10. Städtebauliche Werte

Allgemeine Werte:

Gesamtgröße des Plangebietes:	ca. 23.440 m ²	(100 %)
davon:		
Fläche für Bahnanlagen	ca. 5.316 m ²	(22,7 %)
Fläche für Maßnahmen zum Schutz und Entwicklung von Natur und Landschaft	ca. 5.179 m ²	(22,1 %)
Öffentliche Grünfläche	ca. 705 m ²	(3,0 %)
Nettobauland	ca. 12.240 m ²	(52,2 %)

11. Verfahrensvermerke

Aufgestellt:
Stadt Meppen
- Fachbereich Planung -
Meppen, den 22.02.2017

gez. Giese
(Dipl.-Geogr.)

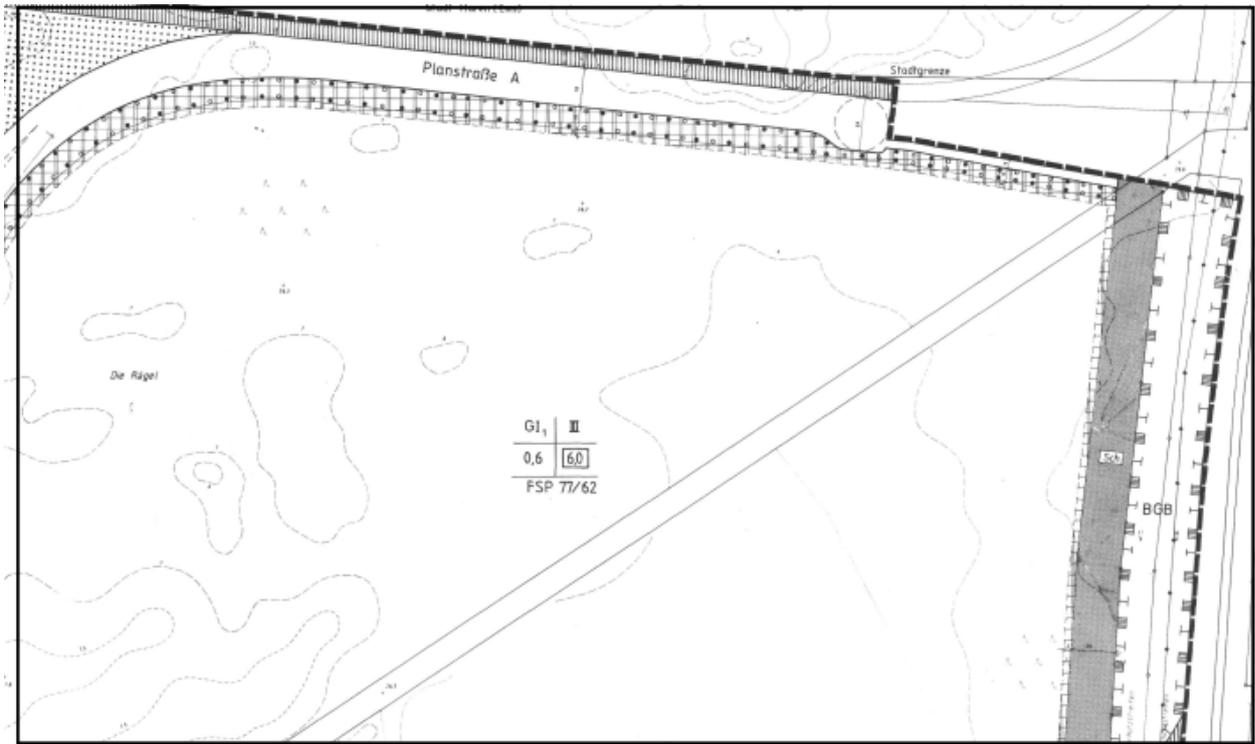
Der Rat der Stadt Meppen hat am 21.02.2017 die vorstehende Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 553 Teil II im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB beschlossen.

Meppen, den 22.02.2017

Stadt Meppen

(L.S.) gez. Knurbein
(Bürgermeister)

Anlage 1: Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 553 Teil II



Anlage 2: Auszug Flächenpool Helte

Stadt Meppen
- 61 -

Flächenpool Helte (südlich der Deponie Helte)

1. Größe des Flächenpools

Die Stadt Meppen ist Eigentümerin des Flurstücks 8/1 der Gemarkung Helte, Flur 5. Auf einem Teilstück mit einer Größe von insgesamt **0,8 ha** soll nach Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde eine Aufforstung mit standortgerechten einheimischen Laubbäumen sowie eine Einzäunung gegen Wildverbiss erfolgen. Die Fläche ist bisher mit dem Wertfaktor 1 zu bewerten. Für die Anpflanzung wird ein Wertfaktor von 3 angesetzt. Damit wird eine Aufwertung von 2 Wertfaktoren erreicht.

2. In Anspruch genommene Flächen

Durch verschiedene Planungen sind bisher folgende Flächen angerechnet worden:

lfd. Nr	Bebauungsplan mit Bezeichnung	angerechnete Fläche
1.	BV Funkturm Rühle	0,01 ha
2.	553 II - 1. Änd. „Industriegebiet nördlich vom Kraftwerk Meppen“	0,6228 ha

3. Summen der in Anspruch genommenen und noch verfügbaren Flächen

Gesamtgröße gem. Ziffer 1	0,80 ha
in Anspruch genommen gem. Ziffer 2	0,6328 ha
noch verfügbare Fläche	0,1672 ha

14.11.2016

Stadt Meppen
Fachbereich Planung

Giese ,Dipl-Geogr.

Lageplan

