Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz hat der Rat der Stadt Meppen diesen Bebauungsplan Nr. 556 "Sondergebiet Großtechnische Energieanlage im Industriegebiet Hünensand", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Meppen, den 19.12.2025 (L.S.) gez. Knurbein
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Geschäftsnachweis: L4 - 172/2024
Maßstab: 1 : 1.000

Quelle: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

© 2024 LGLN
Landesamt für Geoinformation
und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Osnabrück-Meppen

Gemeinde: Meppen, Stadt
Gemarkung: Hüntel
Flur: 5

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 15.08.2024). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Meppen, den 20.01.2026 gez. Hinrichs (L.S.)
Landesamt für Geoinformation
und Landesvermessung Niedersachsen
RD Osnabrück-Meppen - Kataseramt Meppen -

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von NWP Planungsgesellschaft mbH, Escherweg 1, 26121 Oldenburg.

Oldenburg, den 19.12.2025 gez. Janssen
(Unterschrift)

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Meppen hat in seiner Sitzung am 22.08.2024 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 556 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 13.12.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

Meppen, den 19.12.2025 (L.S.) gez. Knurbein
Bürgermeister

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Meppen hat in seiner Sitzung am 14.05.2025 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden am 17.05.2025 ortsüblich bekannt gemacht.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ist der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 556 mit der Begründung, die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und die Bekanntmachung im Zeitraum vom 27.05.2025 bis 27.06.2025 im Internet veröffentlicht und durch leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten (hier: öffentliche Auslegung) zur Verfügung gestellt worden.

Meppen, den 19.12.2025 (L.S.) gez. Knurbein
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Meppen hat den Bebauungsplan Nr. 556 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 18.12.2025 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Meppen, den 19.12.2025 (L.S.) gez. Knurbein
Bürgermeister

Ausfertigung

Der Bebauungsplan Nr. 556 der Stadt Meppen wird hiermit ausgefertigt. Der Bebauungsplan stimmt mit dem Willen des Rates der Stadt Meppen zum Zeitpunkt der Beschlussfassung überein.

Meppen, den 19.12.2025 (L.S.) gez. Knurbein
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der Stadt ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am .....03.02.2026..... ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 556 ist damit am ...03.02.2026..... in Kraft getreten.

Meppen, den 04.02.2026 (L.S.) gez. Giese
Bürgermeister i.A.

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes Nr. 556 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 556 und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Meppen, den .....
Bürgermeister

Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Meppen, den .....
STADT MEPPEN
Der Bürgermeister

Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. Nr. 31/2010, S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29. Januar 2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 3)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)



LGLN
© GeoBasis-DE / LGLN 2024

Planunterlage:	Bezeichnung:	Stand:
Vorläufige Unterlage		
Planunterlage Kataseramt	220901-B-Plan_001_UTM.DWG	15.08.2024
Planunterlage ÖBV		

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

SO1 — Sonstige Sondergebiete
Zweckbestimmung: Batteriespeicheranlagen

SO2 — Sonstige Sondergebiete
Zweckbestimmung: Batteriespeicheranlagen und Umspannwerke

2. Maß der baulichen Nutzung

0,6 — Grundflächenzahl

OK 32,0 m ü. NHN — Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß über NHN – OK = Oberkante

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a — Abweichende Bauweise

Baugrenze

überbaubare Fläche
nicht überbaubare Fläche

6. Verkehrsflächen

Bahnanlagen

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

oberirdische Leitung mit Schutzbereich (110 kV Leitung)

unterirdische Leitung
(TK-Leitung – Telekommunikationsleitung)

9. Grünflächen

Private Grünflächen

12. Flächen für die Landwirtschaft und Wald

Flächen für Wald

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen oder Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung und zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

15. Sonstige Planzeichen

GFL — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Leitungsträger, der Deutschen Bahn AG sowie der Eigentümer und Betreiber der Nutzungen des Flurstücks 6/42, Flur 5 in der Gemarkung Hüntel

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

1.1) Sonstiges Sondergebiet SO1 gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung: Batteriespeicheranlagen.

Zulässig im SO1 sind die Errichtung und der Betrieb von Batteriespeicheranlagen sowie von baulichen Anlagen, die dem Betrieb und der Erschließung der Batteriespeicheranlagen dienen (z.B. Transformatoren, Technikgebäude, Übergabestationen, Stellplätze).

1.2) Sonstiges Sondergebiet SO2 gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung: Batteriespeicheranlagen und Umspannwerke.

Zulässig im SO2 sind die Errichtung und der Betrieb von Batteriespeicheranlagen und von baulichen Anlagen, die dem Betrieb und der Erschließung der Batteriespeicheranlagen dienen (z.B. Transformatoren, Technikgebäude, Übergabestationen, Stellplätze) sowie die Errichtung, die Erschließung und der Betrieb von Umspannwerken einschließlich Anlagen zur Sicherung der Netzstabilität.

2. Maß der baulichen Nutzung

Die Höhe der baulichen Anlagen wird durch die Festsetzung der zulässigen Oberkante baulicher Anlagen (als Höchstmaß) über NHN geregelt. Der obere Bezugspunkt ist der höchste Punkt des Gebäudes. Untergeordnete Gebäudeteile im Sinne des § 5 Abs. 4 NBauO dürfen die maximal zulässige Gebäudehöhe um maximal 1 m überschreiten. Eine Überschreitung der maximal zulässigen Höhe baulicher Anlagen ist für Blitzschutzmasten im SO1 und SO2 bis zu einem Höchstmaß von 60 m über NHN zulässig.

Die zulässigen Grundflächen dürfen durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen im SO 1 um maximal 0,3 (0,6 + 0,3 = 0,9) und im SO 2 um maximal 0,2 (0,5 + 0,2 = 0,7) überschritten werden, wenn die Oberflächenbefestigung dieser Anlagen mit wasserdurchlässigen Materialien (z. B. Pflaster mit großem Fugenanteil) hergestellt wird.

3. Bauweise

In der abweichenden Bauweise gilt gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO die offene Bauweise. Abweichend wird festgesetzt, dass Gebäude mit Längenbegrenzung von mehr als 50 m zulässig sind.

4. Grünordnerische Maßnahmen

4.1) Innerhalb der privaten Grünflächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen P1 und P2 gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und b) BauGB sind die vorhandenen Gehölze dauerhaft zu erhalten und durch Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern zu einer dichten Strauch-Baumhecke aus heimischen Arten zu entwickeln. Die Artenauswahl orientiert sich an der untenstehenden Pflanzliste. Bauliche Anlagen, Versiegelungen jeglicher Art, Aufschüttungen und Abgrabungen sowie Materiallagerungen (auch Kompost) sind unzulässig. Bei Abgang werden spätestens in der folgenden Pflanzperiode Nachpflanzungen vorgenommen. Innerhalb der Anpflanz- und Erhaltfläche P2 sind Zufahrten und Zuwegungen über einen Anteil von bis zu 5 % der Anpflanz- und Erhaltfläche zulässig.

4.2) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ist die Fläche **M1** der Sukzession zu überlassen. Dünger und Pflanzenschutzmittel dürfen nicht ausgebracht werden. Übermäßiger Gehölzaufwuchs ist zu entfernen.

4.3) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ist auf der Fläche **M2** ein Waldrand aus standortheimischen Sträuchern anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Gehölze werden lochversetzt in einem Abstand von maximal 2 m gepflanzt. Als Pflanzqualität sind mindestens zweimal verpflanzte Sträucher der Mindesthöhe 60-100 cm zu verwenden. Geeignete Straucharten können der Pflanzliste entnommen werden. Bei Abgang erfolgt eine Nachpflanzung spätestens in der folgenden Pflanzperiode.

4.4) Im SO 1 ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB auf mindestens 4,5 % der Fläche eine standortgerechte Regiosaatgutmischung anzusäen und zu erhalten. Sofern dies zur Erhaltung erforderlich ist, ist ein- bis zweimal im Jahr eine Pflegemahd durchzuführen. Das Mahdgut ist von der Fläche zu entfernen. Es dürfen keine Pflanzenschutzmittel oder mineralischen Dünger ausgebracht werden. Für notwendige Instandsetzungsmaßnahmen für die unter der textlichen Festsetzung Nr. 1 genannten Nutzungen können die Flächen temporär genutzt werden. Im Anschluss an die Instandsetzungsmaßnahmen sind die Flächen in den Zielzustand zu versetzen.

Großkronige Bäume		Sträucher und kleinere Bäume	
Acer campestre	Feldahorn	*Corylus avellana*	Haselnuss
Betula pendula	Sandbirke	*Crataegus monogyna*	Eingriffeliger Weißdorn
Carpinus betulus	Hainbuche	*Prunus avium*	Vogelkirsche
Quercus robur	Stieleiche	*Prunus padus*	Traubenkirsche
		Prunus spinosa	Schlehe
		Rhamnus frangula	Faulbaum
		Salix aurita	Ohrweide
		Salix cinera	Grauweide
		Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
		Sorbus aucuparia	Eberesche
		Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

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.

Altablagerungen: Sollten bei geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

Archäologische Bodenfunde: Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche der frühneuzeitliche 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 Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Abteilung Archäologie – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441 / 205766-15 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind die Finder, die Leiter der Arbeiten oder die Unternehmer.

Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörden vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestatten.

Besonderer Artenschutz: Die einschlägigen Bestimmungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz sind zu beachten. Die im Rahmen des Umweltberichtes durchgeführte Prüfung zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeit der Planung entbindet nicht von den auf Umsetzungsebene unmittelbar anzuwendenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen.

Zum Schutz der Fauna darf die gesamte Baufeldherrichtung (Baufeldräumung, Entfernung von Gehölzen, Entfernung von Gebäuden, Abschieben von Oberboden) aus artenschutzrechtlichen Gründen und zur Vermeidung des Eintretens von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG nur in der Zeit vom 31. Oktober bis 28. Februar durchgeführt werden. Falls dieser Zeitraum nicht eingehalten werden sollte, ist durch einen Fachkundigen nachzuweisen, dass auf den betroffenen Flächen bzw. in den betroffenen Gehölzen oder Gebäuden keine Brutvorkommen oder Nist- und Schlafplätze vorhanden sind. Die Ergebnisse sind zu dokumentieren und die Untere Naturschutzbehörde ist hier rechtzeitig zu informieren.

Weiter ist aus artenschutzrechtlichen Gründen vor einer möglichen Fällung bzw. Rodung von Gehölzen oder vor dem Abbruch von Gebäuden eine Sichtkontrolle durchzuführen, ob Nester, Spalten oder Höhlen in den Gehölzen / Gebäuden vorhanden sind, die zum Fällungs-, Rodungs-, oder Abrisszeitpunkt als dauerhafte oder aktuell besetzte Lebensstätten, wiederkehrende Nist- oder Überwinterungshabitate von Fledermäusen, Vögeln oder anderen Tierarten dienen. Bei der Feststellung solcher Lebensstätten und Habitate sind die vorgesehenen Arbeiten zu unterlassen und die Untere Naturschutzbehörde hinzuzuziehen. Ggf. können im Genehmigungsverfahren Reptilienschutzzäune mit Absammeln/ Umsiedeln aufgefundener Individuen beauflagt werden.

DIN-Normen und technische Regelwerke: Die den Festsetzungen zugrunde liegenden DIN-Normen und technischen Regelwerke liegen zur Einsichtnahme bei der Stadt Meppen während der üblichen Öffnungszeiten aus.

Kampfmittel: Kampfmittelreste können im Geltungsbereich nicht ausgeschlossen werden. Vor Umsetzung des Bebauungsplanes werden Kampfmittelsondierungen für den nordöstlichen Geltungsbereich erforderlich.

Leitungen: Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen. Die Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen und Standorten grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Arbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen sind mit besonderer Sorgfalt auszuführen, da bei Annäherung bzw. deren Beschädigung Lebensgefahr besteht. 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 Bereich der erdverlegten Versorgungseinrichtungen sind nur leitungsresistente Gehölze zulässig. In diesem Zusammenhang wird auf das Merkblatt DVGW GW 125 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" verwiesen. Entlang des östlich verlaufenden 10kV-Kabels ist mit Bebauungen ein Mindestabstand von 3 m einzuhalten.

Hinsichtlich der 110 kV-Leitung sind die Maststandorte für Wartungs-, Inspektions- und Beschichtungsarbeiten erreichbar zu halten. Der Schutzstreifenbereich beiderseits der Trassenachse unterliegt aus Sicherheitsgründen u.a. einer Aufwuchsbeschränkung im Bereich von bis zu 30m rechts und links der Trassenachse. Dies bedeutet, dass auch künftig Bäume und Sträucher gestutzt bzw. gefällt werden müssen, sofern sie eine Höhe von 3,5 m überschreiten, um jederzeit einen sicheren Energietransport zu gewährleisten. Bei Grabungen im Schutzstreifen ist ein Abstand von 10 m zu den Mastfundamenten einzuhalten. Jegliche Erdverlegung, wie z.B. Gas- oder Wasserleitungen muss gemäß den Richtlinien der „Technischen Empfehlungen Nr. 7" der Schiedsstelle für Beeinflussungsfragentextgleich mit der AfK-Empfehlung (Arbeitsgemeinschaft für Korrosionsfragen) Nr. 3 erfolgen. Das Lagern von Baustoffen aus dem Straßenbau (Beton, Asphalt, Erde usw.) ist innerhalb des Schutzstreifen nur möglich, wenn dabei die laut DIN VDE 0210 / EN 50341 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. Vor Beginn von Baumaßnahmen innerhalb des Schutzstreifens ist eine Unterweisung des Arbeitsverantwortlichen erforderlich. Es ist eine Mindestvorlaufzeit von 21 Werktagen zu beachten.

Rechtskraft: Der Bebauungsplan Nr. 555 „Sondergebiet Fun-Park Hüntel" sowie der Bebauungsplan Nr. 551 „Industriegebiet Hünensand", 2. Änderung, treten mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 556 außer Kraft.

Stadt Meppen
Landkreis Emsland

Bebauungsplan Nr. 556
"Sondergebiet Großtechnische Energieanlage im Industriegebiet Hünensand"



Übersichtsplan M. 1 : 10.000

August 2025 Urschrift M. 1 : 1.000

NWP Planungsgesellschaft mbH
Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
Escherweg 1 26121 Oldenburg
Postfach 5335 26043 Oldenburg
Telefon 0441 97174 -0
Telefax 0441 97174 -73
E-Mail info@nwp-ol.de
Internet www.nwp-ol.de