

Stadt Meppen

Landkreis Emsland



B E G R Ü N D U N G

zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 601

der Stadt Meppen, Ortsteil Rühle

Baugebiet: „Fehnkämpe“

- Aufstellung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB -

Inhaltsverzeichnis

- A 1.** Plangebiet
- A 2.** Allgemeines, Ziele und Zwecke der Planung
- A 3.** Planungskonzept
- A 4.** Schall-, Immissions- und Klimaschutz
- A 5.** Belange von Natur und Landschaft
- A 6.** Versorgung mit Wasser, Löschwasser, Strom-, Gas- und Telekommunikationseinrichtungen sowie Oberflächenwasser-, Abwasser- und Abfallbeseitigung
- A 7.** Altlasten, Rüstungsaltposten
- A 8.** Beteiligungsverfahren und Abwägung
- A 9.** Hinweise
- A 10.** Städtebauliche Werte
- A 11.** Verfahrensvermerke

Anlagen

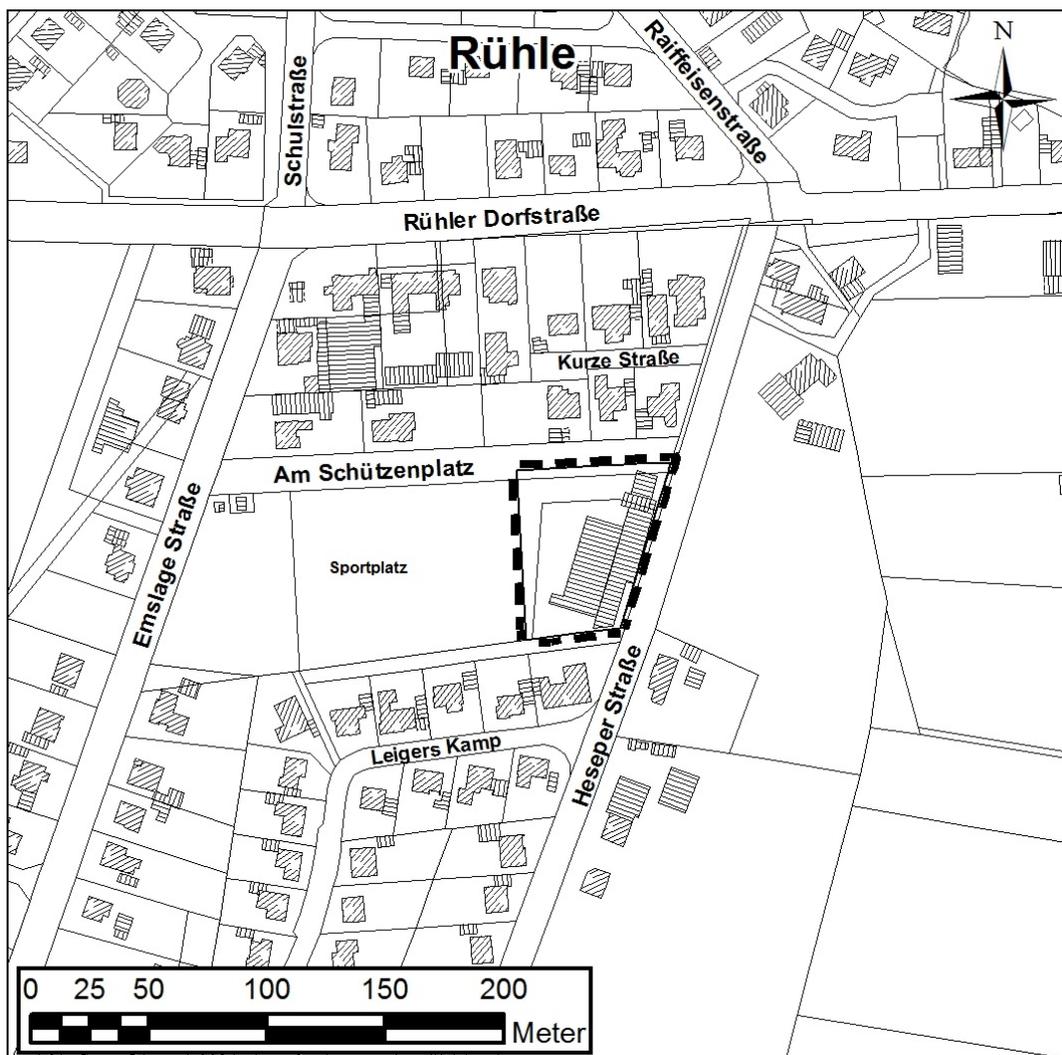
Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 601

A 1. Plangebiet

Das Plangebiet der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 601 umfasst eine ca. 3.724 m² große Fläche westlich der Heseper Straße und südlich der Straße „Am Schützenplatz“ im Meppener Ortsteil Rühle. In dem Plangebiet steht die Hubertushalle, eine Mehrzweckhalle für Gemeindefeste, Senioren-, Jugend- und kirchliche Veranstaltungen sowie für das Schützenfest, die durch den Schützenverein Rühle bewirtschaftet wird. Weiterhin befinden sich dort der Schießstand des Schützenvereins Rühle und Umkleidekabinen für den angrenzenden Sportplatz sowie Stellplätze für diese Nutzungen. Westlich des Plangebietes schließt eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ an. Nördlich und südlich des Plangebietes befinden sich Wohngebiete. Im Osten wird die Fläche durch die Heseper Straße und daran angrenzend landwirtschaftlich genutzte Flächen begrenzt.

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

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 601 ist aus dem nachfolgenden Übersichtsplan ersichtlich, in dem das Plangebiet durch eine schwarze unterbrochene Umrandung gekennzeichnet ist.



A 2. Allgemeines, Ziele und Zwecke der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 601 ist seit dem 13.11.1969 rechtskräftig. Er setzt für den Geltungsbereich der vorliegenden 4. Änderung des Bebauungsplanes eine öffentliche Grünfläche fest (siehe Anlage).

Mit der vorliegenden 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 601 soll das Planungsrecht für den Neubau eines Dorfgemeinschaftshauses anstelle der abgängigen Hubertushalle geschaffen werden. Der Schießstand und die Umkleidekabinen für den westlich angrenzenden Sportplatz bleiben erhalten. Als Art der baulichen Nutzung soll ein sonstiges Sondergebiet SO 1 mit der Zweckbestimmung Dorfgemeinschaftshaus und ein sonstiges Sondergebiet SO 2 mit der Zweckbestimmung Schießstand und Umkleidekabinen festgesetzt werden.

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Jugendheim/Jugendherberge/Gemeindehaus dargestellt. Der Bebauungsplan ist somit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der Flächennutzungsplan wird nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens im Wege der Berichtigung angepasst.

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 601 wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt. Das Verfahren kann gemäß § 13a BauGB durchgeführt werden, wenn es sich um einen Bebauungsplan für die Wiedernutzbarkeit von Flächen, der Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung mit einer Grundfläche von bis zu 20.000 Quadratmetern handelt. Der Neubau des Dorfgemeinschaftshauses dient als andere Maßnahme der Innenentwicklung der Anpassung eines bereits bebauten Bereiches an heutige Nutzungsanforderungen und der gezielten Schaffung von Baurechten an diesem Standort.

Der Bebauungsplan umfasst insgesamt eine Fläche von 3.724 m². Die Größe des Nettobaulandes beträgt 1.208 m². Diese Zahl liegt weit unterhalb der in den § 13 a Abs. 1 Ziffer 1 BauGB genannten Schwellenwerten von 20.000 m² bzw. 10.000 m². Durch die Bebauungsplanänderung wird daher nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Die Bebauungsplanänderung beeinträchtigt keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete. Die Bebauungsplanänderung dient Maßnahmen der Innenverdichtung. Folglich sind die Voraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) gegeben.

A 3. Planungskonzept

Wie unter Ziffer A 2 ausgeführt, soll mit der vorliegenden 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 601 das Planungsrecht für den Neubau eines Dorfgemeinschaftshauses anstelle der abgängigen Hubertushalle geschaffen werden. Der Schießstand und die Umkleidekabi-

nen für den westlich angrenzenden Sportplatz bleiben erhalten und werden entsprechend der vorhandenen Nutzungen festgesetzt.

Für den Bereich des geplanten Dorfgemeinschaftshauses wird ein sonstiges Sondergebiet SO 1 mit der Zweckbestimmung Dorfgemeinschaftshaus festgesetzt. Der Schießstand und die Umkleidekabinen werden als sonstiges Sondergebiet SO 2 mit der Zweckbestimmung Schießstand und Umkleidekabinen festgesetzt.

Die GRZ in den beiden Sondergebieten wird auf 0,6 festgesetzt. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgelegt. Die Traufhöhe der Gebäude (= Schnittpunkt von Oberkante Sparren mit der Außenkante des aufgehenden Mauerwerkes), gemessen von der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens, wird für die Hauptbaukörper auf max. 4,80 m festgesetzt. Auf einer Länge von 1/3 der jeweiligen Gebäudeseite darf die Traufhöhe um maximal 1,00 m über - oder unterschritten werden. Die Sockelhöhe darf nicht mehr als 0,40 m über der vorhandenen Straße „Am Schützenplatz“, gemessen in der Mitte der Straße und in der Mitte der Straßenfront des Gebäudes, betragen. Diese Festsetzungen ermöglichen den Neubau eines Dorfgemeinschaftshauses unter Berücksichtigung der vorhandenen Bausubstanz und der Anpassung an die dörflichen Baustrukturen.

Als örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung wird festgelegt, dass die Hauptbaukörper mit symmetrischen Satteldächern in Form von Giebeldächern mit einer Dachneigung von 40° - 48° zu errichten sind. Dachgauben und Dacheinschnitte dürfen insgesamt eine Länge von 1/3 der jeweiligen Gebäudeseite nicht überschreiten. Der Abstand zur seitlichen Dachkante (Ortgang) muss mindestens 1/6 der Trauflänge der jeweiligen Gebäudeseite betragen. Zwischen Traufe und Dachgaube bzw. zwischen First und Dachgaube muss die Dachfläche in einer Breite von mindestens 0,80 m durchlaufen.

Für die Dacheindeckung sind Dachziegel oder Dachsteine in roten und rot-braunen Farbtönen vorzusehen. Bei der Gestaltung der Außenwände der Gebäude ist Verblendmauerwerk in roten und rotbraunen Farbtönen zu verwenden. Bis zu 1/5 der Fassade der jeweiligen Gebäudeseite kann stattdessen auch mit anderen Materialien gestaltet werden.

Mit diesen gestalterischen Festsetzungen werden die Ziele des Dorferneuerungsplanes Rühle aufgegriffen. Es wird gewährleistet, dass sich die neuen Gebäude in die vorhandene dörfliche Struktur einfügen.

Die Verkehrsflächen werden nicht geändert. Das Sondergebiet wird durch die Heseper Straße, an der ein Ein- und Ausfahrtsbereich festgesetzt ist, erschlossen. Der Bau weiterer Erschließungsstraßen ist nicht erforderlich.

A 4. Schall-, Immissions- und Klimaschutz

A 4.1 Schall- und Immissionsschutz

Das Plangebiet liegt im Meppener Ortsteil Rühle. In der Nähe des Plangebietes befinden sich keine emittierenden gewerblichen Betriebe, durch die unzulässige Immissionen auf das Plangebiet einwirken können.

Ebenso sind durch das Vorhaben und die festgesetzte Art der baulichen Nutzung keine unzulässigen Immissionen in der Nachbarschaft zu erwarten. Das Dorfgemeinschaftshaus dient den örtlichen Vereinen und Verbänden für deren Zwecke. Das Gebäude wird einem Trägerverein überlassen, dem alle ortsansässigen Vereine angehören. Die Nutzung wird auf die vereinseigenen Zwecke beschränkt. Private Nutzungen, die erhöhte Lärmemissionen nach sich ziehen könnten, sind nicht vorgesehen.

A 4.2 Klimaschutz

Der Klimaschutz ist eine der großen Herausforderungen des 21. Jahrhunderts. Auf der Basis des von der Stadt Meppen im Jahre 2009/2010 erarbeiteten Leitbildes 2020 ist unter dem Oberbegriff „Modellstadt Klimaschutz und regenerative Energien“ die Erstellung eines Klimaschutzkonzeptes angeregt worden. Mit Stand vom 31.10.2012 liegt sowohl das „Integrierte Kommunale Klimaschutzkonzept“ als auch das „Klimaschutzteilkonzept zur Erschließung der Erneuerbaren-Energien-Potenziale“ für das Gebiet der Stadt Meppen jeweils vor. Das Konzept gibt u. a. Handlungsempfehlungen für eine „Innovative Stadtentwicklung“, die bei jeder Bauleitplanung zu prüfen sind. Im Vorfeld der Planung ist bereits festgestellt worden, dass die Fläche weder in einem Überschwemmungsgebiet noch in einem Gebiet liegt, das für den Hochwasserschutz von Bedeutung ist. Es handelt sich hier um eine bereits bebaute Fläche. Eine zielgerichtete Bauleitplanung kann auch zum Klimaschutz beitragen und es können orientiert am Baugesetzbuch schwerpunktmäßig folgende bauleitplanerische Handlungsziele und -möglichkeiten genannt werden:

- Reduzierung der Flächeninanspruchnahme und Entwicklung/Verdichtung der Innenflächen
- Sicherung und Schaffung wohnortnaher öffentlicher und privater Dienstleistungen
- Gebäude- und energieeinsparungsbezogene Maßnahmen durch eine lagemäßig effektive Ausrichtung der Gebäude und die Nutzung erneuerbarer Energien.

Der vorliegende Bebauungsplan berücksichtigt diese Handlungsziele wie folgt:

- Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers auf dem Grundstück
- eine offene lockere Bebauung, die die Zufuhr und Durchströmung von Frisch- und Kaltluft durch das Baugebiet ermöglicht
- Nutzungsmöglichkeiten erneuerbarer Energien und des anfallenden Oberflächenwassers als Brauchwasser.

Darüber hinaus hat jeder Bauherr durch einen entsprechenden Gebäudegrundriss, Auswahl der Baustoffe und Materialien vielfältige Möglichkeiten zum Klimaschutz beizutragen. Auf der Bebauungsplanebene sind lediglich die in § 9 des Baugesetzbuches (BauGB) genannten Festsetzungsmöglichkeiten gegeben, weiter gehende Festsetzungen sind nicht möglich.

A 5. Belange von Natur und Landschaft

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um eine Änderung eines rechtskräftigen Bebauungsplanes der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten für den Fall, dass die zulässige Grundfläche unterhalb von 20.000 m² liegt, Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung bzw. Änderung eines Bebauungsplanes zu erwarten sind, als bereits abgegolten, so dass in diesem Fall nicht zu prüfen ist, ob ein weitergehender Eingriff gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan vorliegt. Wie bereits unter Ziffer 2 ausgeführt, beträgt die maximal zulässige Grundfläche in der vorliegenden Änderung 1.208 m² (Baufeld Sondergebiet 1 und 2) bei einer Gesamtgröße des Plangebietes von 3.724 m². Damit liegt die Grundfläche unter der zulässigen Grenze von 20.000 m² nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB. Zudem ist das Gebiet bereits bebaut. Zusätzliche Versiegelungen durch die Änderung des Bebauungsplanes sind allenfalls in geringfügigem Umfang möglich.

Die Fläche des Geltungsbereiches liegt weder in einem Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung auf EU-Ebene noch in einem europäischen Vogelschutzgebiet.

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

A 6. Versorgung mit Wasser, Löschwasser, Strom-, Gas- und Telekommunikationseinrichtungen sowie Oberflächenwasser-, Abwasser- und Abfallbeseitigung

Durch die vorliegende 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 601 werden Belange der Ver- und Entsorgung nicht berührt. Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes ist sichergestellt.

Vorhandene Ver- und Entsorgungsleitungen sind zu berücksichtigen. Erdbauarbeiten in Leitungsnähe sind in Absprache mit den Ver- und Entsorgungsunternehmen mit äußerster Vorsicht durchzuführen. Falls erforderlich, sind neue Ver- und Entsorgungsleitungen unterirdisch zu verlegen.

Die Strom- und die Gasversorgung erfolgt durch die Westnetz GmbH. Die späteren Grundstückseigentümer haben sich rechtzeitig vor Baubeginn mit der Westnetz in Verbindung zu setzen und den Leitungsbedarf bekanntzugeben. Die erforderlichen Maßnahmen werden dann von der Westnetz festgelegt. Alle Arbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen sind mit besonderer Sorgfalt auszuführen, da bei Annäherung bzw. deren Beschädigung Lebensgefahr besteht. Bei evtl. 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. Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behält die Westnetz sich unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB ausdrücklich vor. Bei den vorgesehenen Maßnahmen ist auf die vorhandenen und geplanten Versorgungseinrichtungen der Westnetz 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 Lei-

tungen und Kanäle“ verwiesen. Eine Nichtbeachtung kann zu Schäden an den Versorgungseinrichtungen mit erheblichen Sicherheitsrisiken führen.

Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Die Bauausführenden müssen sich vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren (Internet: <https://trassenauskunft-kabel.telekom.de>). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Vodafone Kabel Deutschland. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet wird die Vodafone Kabel Deutschland dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über den Leitungsbestand abgeben.

Die Trink- und Löschwasserversorgung erfolgt durch den Trink- und Abwasserverband Bourtanger Moor. Der Anschluss an die zentrale Trinkwasserversorgung ist vom Verband für das geplante Gebiet, unter Berücksichtigung der gültigen Verbandsgrundlagen bereits sichergestellt. Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung obliegt gemäß § 2 Abs. 1. Nr. 3 des Nds. Brandschutzgesetzes der Stadt bzw. Gemeinde. Aus dem bereits bestehenden Rohrnetz des TAV ist für das Plangebiet zurzeit eine Entnahmemenge von 800 l/min. (48 m³/h) möglich. Durch diese Angabe werden weder Verpflichtungen des TAV noch Ansprüche gegen diesen begründet. Eine Baumbepflanzung im Bereich bestehender und noch zu verlegender Versorgungsleitungen muss einen Mindestabstand von 2,5m einhalten. Nach der Verabschiedung und endgültigen Genehmigung der Bauleitpläne durch den Rat sollte der TAV rechtzeitig von der voraussichtlichen Erschließung in Kenntnis gesetzt werden.

Das auf den Grundstücken anfallende als unbelastet geltende und nicht als Brauchwasser genutzte Dachflächenwasser ist richtliniengemäß zu versickern. Die befestigten Außenflächen der Grundstücke sind so zu gestalten, dass eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers auf der Fläche selbst oder im unbefestigten Seitenbereich auf dem jeweiligen Grundstück gewährleistet ist.

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

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.

A 7. Altlasten, Rüstungsaltpasten

Die Fläche des Plangebietes liegt im Meppener Ortsteil Rühle und wird bereits baulich genutzt. Altlasten und Rüstungsaltpasten sind weder im Bereich des Plangebietes noch in unmittelbarer Nähe bekannt. Die Dokumentation –Altablagerungen – des Landkreises Emsland enthält diesbezüglich auch keine Hinweise.

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die nächste Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN - Regionaldirektion Hameln -Hannover - zu benachrichtigen.

A 8. Beteiligungsverfahren und Abwägung

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 20.11.2018 bis zum 20.12.2018 stattgefunden.

Aus der öffentlichen Auslegung liegen keine Anregungen vor. Aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind folgende Anregungen eingegangen:

Die Westnetz GmbH teilt mit, dass der Bebauungsplanentwurf in Bezug auf Versorgungseinrichtungen durchgesehen wurde. Gegen die Verwirklichung bestehen seitens der Westnetz keine Bedenken. Zur Versorgung des Baugebietes mit elektrischer Energie wird der Ausbau entsprechender Versorgungseinrichtungen erforderlich. Der Umfang derselben ist von der Westnetz zzt. noch nicht zu übersehen. Die Westnetz bittet zu veranlassen, dass sich die späteren Grundstückseigentümer rechtzeitig vor Baubeginn mit der Westnetz in Verbindung setzen und den Leitungsbedarf bekannt geben. Die erforderlichen Maßnahmen werden dann von der Westnetz festgelegt. Vorsorglich macht die Westnetz darauf aufmerksam, dass alle Arbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen mit besonderer Sorgfalt auszuführen sind, da bei Annäherung bzw. deren Beschädigung Lebensgefahr besteht. Bei evtl. 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. Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behält die Westnetz sich unter Hinweis auf die §§ 13,30,31 und 32 BauGB ausdrücklich vor. Die Westnetz bittet darum, dass die Stadt Meppen und die späteren Grundstückseigentümer bei den vorgesehenen Maßnahmen auf die vorhandenen und geplanten Versorgungseinrichtungen der Westnetz Rücksicht 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. Im Übrigen sind frühere Stellungnahmen der Westnetz zum o.g. Bebauungsplan und zu den Änderungen weiterhin maßgebend. Die Stellungnahme ergeht gleichzeitig im Auftrag und für die Eigentümerin der Anlagen.

Abwägung: Die Hinweise werden in die Begründung zum Bebauungsplan übernommen und sind bei der Erschließung des Plangebietes und der Planung und Umsetzung der Bauvorhaben zu beachten.

Die Telekom Deutschland GmbH 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 wird wie folgt Stellung genommen: Die Telekom hat keine Bedenken

zu den o.a. Vorhaben. Bei 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. Die Bauausführenden müssen sich vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren (Internet: <https://trassenauskunft-kabel.telekom.de>). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Abwägung: Die Hinweise werden in die Begründung zum Bebauungsplan übernommen und sind bei der Erschließung des Plangebietes und der Planung und Umsetzung der Bauvorhaben zu beachten.

Die Vodafone GmbH/Vodafone Kabel Deutschland GmbH teilt mit, dass gegen die von der Stadt Meppen geplante Maßnahme keine Einwände geltend gemacht werden. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Vodafone Kabel Deutschland. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet wird die Vodafone Kabel Deutschland dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über den Leitungsbestand abgeben.

Abwägung: Die Hinweise werden in die Begründung zum Bebauungsplan übernommen und sind bei der Erschließung des Plangebietes und der Planung und Umsetzung der Bauvorhaben zu beachten.

Der Trink- und Abwasserverband „Bourtanger Moor“ hat gegen den Bebauungsplan unter Beachtung der nachfolgenden Punkte keine Bedenken. Der Anschluss an die zentrale Trinkwasserversorgung ist vom Verband für das geplante Gebiet, unter Berücksichtigung der gültigen Verbandsgrundlagen bereits sichergestellt. Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung obliegt gemäß § 2 Abs. 1. Nr. 3 des Nds. Brandschutzgesetzes der Stadt bzw. Gemeinde. Aus dem bereits bestehenden Rohrnetz des TAV ist für das Plangebiet zurzeit eine Entnahmemenge von 800 l/min. (48 m³/h) möglich. Durch diese Angabe werden weder Verpflichtungen des TAV noch Ansprüche gegen diesen begründet. Eine Baumbepflanzung im Bereich bestehender und noch zu verlegender Versorgungsleitungen muss ein Mindestabstand von 2,5m eingehalten werden. Nach der Verabschiedung und endgültigen Genehmigung der Bauleitpläne 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 Erschließung des Plangebietes und der Planung und Umsetzung der Bauvorhaben zu beachten.

A 9. Hinweise

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 Mep-

pen 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.

A 10. Städtebauliche Werte

Gesamtgröße des Plangebietes	ca. 3.724 m²	(100 %)
davon:		
Sondergebiet	ca. 3.724 m ²	(100 %)
davon:		
Baufenster	ca. 1.208 m ²	(32,4 %)

A 11. Verfahrensvermerke

Aufgestellt:

Stadt Meppen
- Fachbereich Stadtplanung -
Meppen, 05.04.2019

gez. Giese
(Dipl.-Geogr.)

Der Rat der Stadt Meppen hat am 04.04.2019 die vorstehende Begründung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 601 beschlossen.

Meppen, 05.04.2019

Stadt Meppen

L.S.

gez. Helmut Knurbein
(Bürgermeister)

Anlage

Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 601

