



Stadt Meppen
Landkreis Emsland

BEGRÜNDUNG

zur 5. Änderung des
Bebauungsplans Nr. 601

der Stadt Meppen,
Ortsteil Rühle

Baugebiet: „Fehnkämpfe“

-mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung-

im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB

Stand: Satzung

Oktober 2021

Teil I Begründung

Inhaltsverzeichnis

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

Teil II Verfahrensbegleitende Angaben

Anlagen

- _ Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 601

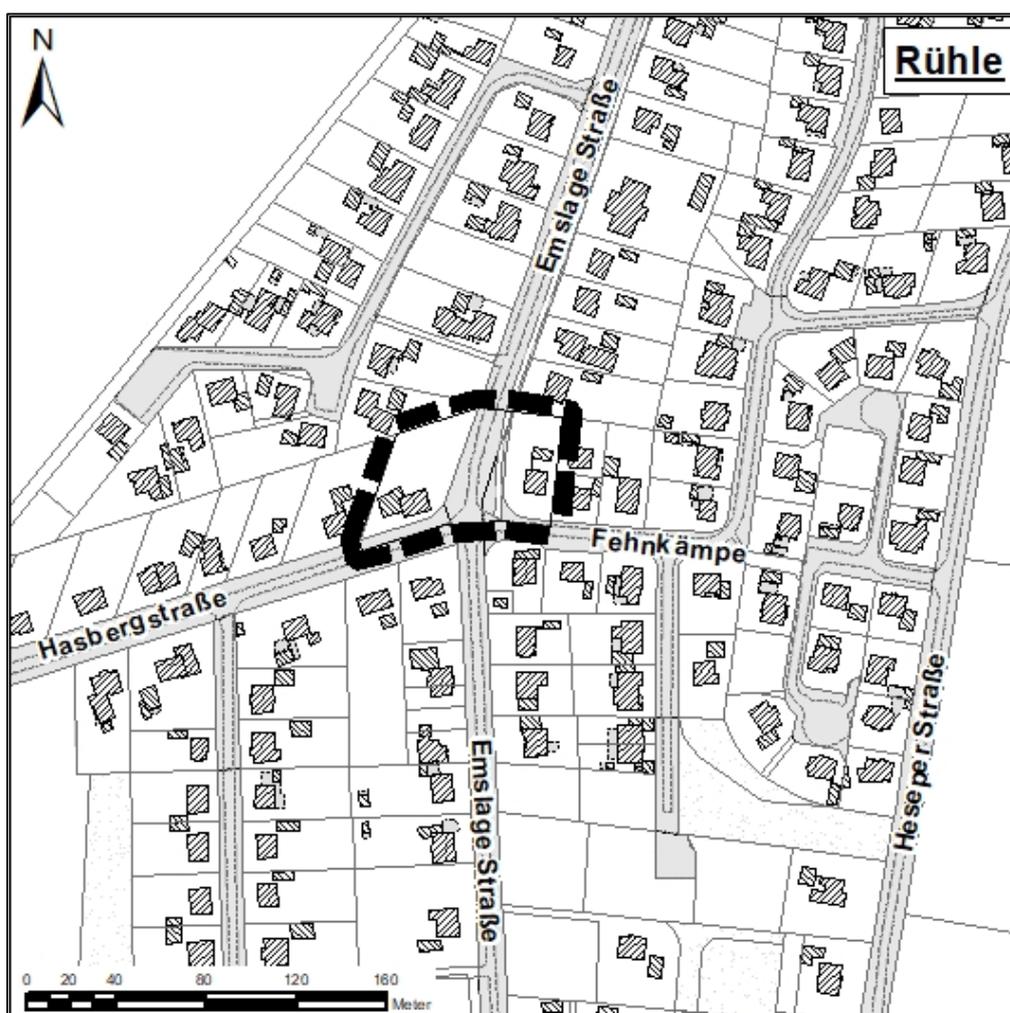
Teil I- Begründung

1. Plangebiet

Das Plangebiet der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 601 umfasst eine rund 3.900 m² große Fläche im Meppener Ortsteil Rühle nördlich der Hasbergstraße und der Straße „Fehnkämpe“ andem Knoten zur Emslager Straße.

Der Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 601 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 Bebauungsplan Nr. 601 der Stadt Meppen ist seit dem 13.11.1969 rechtskräftig. Der Bebauungsplan Nr. 601 setzt für den Geltungsbereich der vorliegenden 5. Änderung ein allgemeines Wohngebiet (WA) fest (siehe Anlage).

Der Stadt Meppen liegt ein Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 601, Baugebiet: „Fehnkämpe“ im Ortsteil Rühle vor. Es wird beantragt, in dem nordwestlichen Kreuzungsbereich der Straßen Hasbergstraße, Emslager Straße und Fehnkämpe die überbaubare Grundstücksfläche zu erweitern, um dort eine zusätzliche Baumöglichkeit zu schaffen. Im südlichen Bereich ist eine derartige Änderung bereits erfolgt. Im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und dem Vorrang der Innenentwicklung wird daher der Bebauungsplan erneut geändert. Weitere Grundstücke sind durch das Bebauungsplanänderungsverfahren nicht berührt. Da die Grundzüge der Planung nicht betroffen sind, kann der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB geändert werden.

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt für die Fläche des Plangebiets eine Wohnbaufläche dar. Die 5. Änderung des Bebauungsplanes ist daher aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden.

3. Planungskonzept

Wie bereits unter Ziffer 2 ausgeführt, ist die Änderung der überbaubaren Grundstücksfläche Gegenstand der vorliegenden Bebauungsplanänderung.

Als Art der baulichen Nutzung wird weiterhin ein Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Das Maß der baulichen Nutzung mit einer GRZ von 0,4 wird ebenfalls übernommen. Die Anzahl der Vollgeschosse bleibt auch gleich und wird auf 1 Vollgeschoss festgesetzt. Zulässig sind Einzelhäuser in offener Bauweise. Die Traufenhöhe der Gebäude (= Schnittpunkt von Oberkante Sparren mit der Außenkante des aufgehenden Mauerwerkes), gemessen von der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens, wird für die Hauptbaukörper auf maximal 3,90 m festgesetzt. Auf einer Länge von 1/3 der jeweiligen Gebäudeseite darf die Traufenhöhe um maximal 1,00 m über- oder unterschritten werden. Die Sockelhöhe darf nicht mehr als 0,50 m und nicht weniger als 0,20 m über der endgültig ausgebauten Straße, gemessen in der Mitte der Straße und in der Mitte der Straßenfront des Gebäudes, betragen. Die Anzahl der zulässigen Wohnungen wird auf max. 2 Wohneinheiten je Einzelhaus festgesetzt. Mit den geschilderten Festsetzungen wird dem Charakter der dörflich aufgelockerten Umgebungsbebauung mit überwiegend freistehenden Einfamilienhäusern entsprochen.

Im Bereich zwischen vorderer Grundstücksgrenze (= Straßenbegrenzungslinie) und der Baugrenze (= vordere Bauflucht) sind Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sowie Garagen bzw. Carports gemäß § 12 BauNVO unzulässig. Vordere Grundstücksgrenze ist bei Eckgrundstücken die Seite des Haupteingangsbereiches. Bei Grundstücken mit seitlich angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen müssen Nebenanlagen sowie Garagen und Carports, sofern sie an der Grenze zu diesen seitlichen öffentlichen Verkehrsflächen errichtet werden,

einen Mindestabstand von 0,50 m einhalten. Die Wand zur öffentlichen Verkehrsfläche ist dauerhaft mit Rank-, Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB). Auch diese Festsetzung gewährleistet die Einbindung in die durch offene und aufgelockerte Strukturen geprägte Umgebung unter Berücksichtigung der Verkehrssicherheit mit einer ausreichenden und einsehbaren Pkw-Aufstellfläche auf dem eigenen Grundstück.

Das als unbelastet geltende und nicht als Brauchwasser genutzte Dachflächenwasser muss oberflächlich oder unterirdisch auf dem jeweiligen Grundstück versickert werden. Das auf den privaten Flächen anfallende übrige Oberflächenwasser ist auf den jeweiligen privaten Grundstücken oberflächlich zu versickern.

Je Grundstück ist eine Zufahrt in einer max. Breite von 4,0 m zulässig. Hiermit soll verhindert werden, dass auf den Baugrundstücken und im Straßenseitenraum unnötig Freiflächen versiegelt werden.

Mit den folgenden örtlichen Bauvorschriften soll ein einheitliches gestalterisches Konzept im Plangebiet verwirklicht werden. Die Hauptbaukörper sind mit symmetrischen Satteldächern in Form von Giebel- oder Krüppelwalmdächern zu errichten. Die Dachneigung wird auf 40°-48° festgesetzt. Dies gilt nicht für Garagen und Nebengebäude gem. §§12 und 14 BauNVO in einer Gesamtgröße von max. 50m² sowie nicht für eingeschossige Anbauten mit nicht mehr als 20% der Grundfläche des Hauptgebäudes. 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 0,80m durchlaufen. Das zwischen Traufe und Dachgaube festgesetzte Abstandmaß kann auf einer Länge von max. 2,0 m bis auf 0,0 m reduziert werden (Zwerchgiebel). Für die Dacheindeckung sind nichtreflektierende Dachziegel oder Dachsteine in roten und rotbraunen Farbtönen vorzusehen. Bei der Gestaltung der Außenwände der Gebäude ist Verblendmauerwerk mit roten bis rotbraunen oder Holz mit braunen Farbtönen zu verwenden. Bis zu 1/5 der Fassade der jeweiligen Gebäudeseite kann stattdessen auch mit anderen Materialien gestaltet werden. Die Festsetzungen für die Dachform und die Gestaltung der Außenwände und Dachflächen wurden getroffen, um eine Anpassung an die Gebäude im dörflichen Ortsteil Rühle zu erreichen. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind aus ökologischen Gründen und zum Schutz von Klima und Umwelt als Dacheindeckung ebenfalls Grasdächer und Solaranlagen (Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen) zulässig; der Anteil der Solardacheindeckung ist auf ausschließlich einer Dachflächenseite beschränkt.

Soweit Grundstückseinfriedungen gegen öffentliche Verkehrsflächen vorgesehen sind, sind ausschließlich geschnittene Laubholzhecken, Ziegelmauern oder Holzzäune mit vertikaler Gliederung (Staketzaun) zulässig. Die Höhe der Einfriedung darf 0,60 m nicht unter- und 1,10 m nicht überschreiten. Einfriedungen gegen alle öffentlichen Grünflächen und Verkehrsgrünflächen müssen als Laubholzhecken ausgebildet werden. Die sonstigen Randbegrenzungen zu anderen privaten Grundstücksflächen müssen mit standortgerechten Laubgehölzen angelegt werden. Für Einfriedungen gegen alle öffentlichen Grünflächen und Verkehrsgrünflächen können transparente Zäune zugelassen werden, wenn sie ausschließlich zum Schutz der Laubholzhecken errichtet werden. Diese Festsetzung wird getroffen, um zu

verhindern, dass z.B. durch Sichtschutzzäune oder hohe Hecken entlang der Straßen das angestrebte städtebauliche Bild einer ländlichen, dorftypischen Bebauung gestört wird. Zudem werden damit Sichtbehinderungen im Bereich von Einmündungen ausgeschlossen.

Diese Festsetzungen gewährleisten eine adäquate, flächensparende und die Umgebung berücksichtigende Innenverdichtung des Wohngebietes.

Die verkehrliche Anbindung erfolgt über die Straßen Fehnkämpe, Hasbergstraße und die Emslager Straße. Der Bereich der Sichtdreiecke ist zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe über Fahrbahnoberkante dauernd von jeglichem Bewuchs und sichtbehindernden Gegenständen freizuhalten, z.B. 10,0 m/ 30,0 m.

Die beschriebenen Änderungen passen sich in die Umgebungsbebauung ein. Weitergehende Festsetzungen werden durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht getroffen. Über die Änderungen hinaus gelten die bisherigen Aussagen aus der Begründung des Ursprungsbebauungsplanes fort.

4. Schall- und Immissionsschutz

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

5. 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 um einen kleinen Teilbereich des Wohngebietes an den Straßen Hasbergstraße, Emslager Straße und Fehnkämpe. 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
- _ Gebäude- und energieeinsparungsbezogene Maßnahmen durch eine lagemäßig effektive Ausrichtung der Gebäude und die Nutzung erneuerbarer Energien.

Der vorliegende Bebauungsplan berücksichtigt diese Handlungsziele wie folgt:

- _ Reduzierung der Flächeninanspruchnahme durch Ausweisung von Wohnbaugrundstücken in integrierter Lage
- _ Sicherung der vorhandenen Infrastruktur durch bedarfsbezogene Baugrundstücke
- _ Festsetzungen von öffentlichen Grünflächen und „grünen“ Einfriedungen
- _ Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers auf den Grundstücken
- _ eine offene lockere Bebauung, die die Zufuhr und Durchströmung von Frisch- und Kaltluft durch das Baugebiet ermöglicht
- _ Möglichkeiten der effektiven Ausrichtung der Gebäude durch Verzicht auf die Festlegung einer Firstrichtung
- _ Nutzungsmöglichkeiten erneuerbarer Energien und des anfallenden Oberflächenwassers als Brauchwasser.

Darüber hinaus haben die Bauherren 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.

6. 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 des Ursprungsbebauungsplanes und der vorliegenden 5. Änderung zeigt sich, dass durch die Änderung kein zusätzlicher Eingriff zu erwarten ist:

	Bebauungsplan Nr. 601	5. Änderung
Gesamtgröße des Plangebietes:	3.896 m ²	3.896 m ²
Nettobauland (WA):	2.544 m ²	2.544 m ²
Verkehrsfläche	1.352 m ²	1.352 m ²

Für das Nettobauland (Allgemeines Wohngebiet) ist eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt, d. h. das 40 % der Grundstücksfläche überbaut bzw. versiegelt werden können. Da sich die Art und das Maß der baulichen Nutzung sowie die öffentliche Verkehrsfläche in der

Größe im Vergleich zum Ursprungsbebauungsplan Nr. 601 nicht geändert haben, kann von einer Gegenüberstellung der geplanten Nutzungen abgesehen werden.

Durch die Planung wird daher kein zusätzlicher Eingriff verursacht.

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

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

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

Durch die vorliegende 5. 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.

Die Grundstücke des Plangebietes sind an die zentrale Wasserversorgung, die durch den TAV Bourtanger Moor erfolgt, anzuschließen. 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. Bei Baumbepflanzungen im Bereich bestehender und noch zu verlegender Versorgungsleitungen muss ein Mindestabstand von 2,5m eingehalten werden.

Die Abwasserentsorgung erfolgt durch die Stadtwerke Meppen.

Die Stromversorgung erfolgt durch die Westnetz GmbH. Bei Tiefbauarbeiten ist auf vorhandene Westnetz Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Alle Arbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen sind mit besonderer Sorgfalt auszuführen, da bei Annäherung bzw. deren Beschädigung Lebensgefahr besteht. Schachtarbeiten in der Nähe der Leitungen sind von Hand auszuführen. Im Bereich der erdverlegten Versorgungseinrichtungen sind nur flachwurzelnde Gehölze zulässig. Das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen wird beachtet. Rechtzeitig vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen ist die Westnetz GmbH zu informieren, damit das Versorgungsnetz geplant und entsprechend disponiert werden kann.

Die Gasversorgung erfolgt durch die EWE Netz GmbH.

Die Versorgung mit Telekommunikationseinrichtungen erfolgt bei Bedarf durch den zuständigen Telekommunikationsträger.

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

Im Zuge der Bebauungsplanrealisierung 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 anfallende als unbelastet geltende und nicht als Brauchwasser genutzte Dachflächenwasser ist richtliniengemäß zu versickern. Die befestigten Außenflächen der Baugrundstücke sind so zu gestalten, dass eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers auf der Fläche selbst oder im unbefestigten Seitenbereich auf dem Grundstück gewährleistet ist. Zur Gewährleistung des ausreichenden Versickerungsvolumens bei Oberflächenwasserspitzen werden grundstücksbezogen zusätzliche Rückhalteanlagen empfohlen (z.B. Zisterne).

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.

8. Altlasten, Rüstungsaltlasten

Die Fläche des Plangebietes liegt inmitten des Meppener Ortsteils Rühle und ist bereits teilweise bebaut. Altlasten und Rüstungsaltlasten sind weder im Bereich des Plangebietes noch in unmittelbarer Nähe bekannt.

Dennoch wird darauf hingewiesen, dass das Vorhandensein von Kampfmittel im Boden nicht ausgeschlossen werden kann. Es wird weiter darauf hingewiesen, dass Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht vorzunehmen sind. Sollten Kampfmittel gefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Erdarbeiten sofort einzustellen, umgehend die Ordnungsbehörde, die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen.

9. Beteiligungsverfahren

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 27.07.2021 bis zum 27.08.2021 statt. Es sind Hinweise und Anregungen, die wie folgt abgewogen wurden und in den Bebauungsplan bzw. die Begründung einfließen.

Der Landkreis Emsland –Städtebau- weist darauf hin, dass die Bezeichnung des Bebauungsplanes auf S. 3 der Begründung fehlerhaft ist. So wird die Umrandung des Bebauungsplanes Nr. 601 in der Grafik abgebildet.

Abwägung: Die Begründung wurde auf den Hinweis hin berichtigt.

Die Westnetz hat die im Betreff genannten Pläne in Bezug auf die Versorgungsanlagen durchgesehen. Gegen die Verwirklichung bestehen seitens der Westnetz keine Bedenken, da es sich um eine Anpassung der überbaubaren Fläche handelt.

Abwägung: Kenntnisnahme, Abwägung nicht erforderlich.

Der Trink- und Abwasserverband „Bourtanger Moor“ hat gegen die o. g. Bauleitpläne 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. Bei Baumbepflanzungen 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 Planung und Umsetzung der Bauvorhaben zu beachten.

Während der öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 27. Juli 2021 bis zum 27. August 2021 wurden keine Anregungen vorgetragen.

10. Hinweise

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

Denkmalschutz

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.

Schießlärm

Das Plangebiet befindet sich in der Nähe des Schießgeländes der Wehrtechnischen Dienststelle für Waffen und Munition (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 geltend gemacht werden. Es wird empfohlen, den Immissionen durch geeignete Gebäudeanordnung sowie durch bauliche Schutzmaßnahmen zu begegnen.

Abfallentsorgung

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen sowie den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen Abfallentsorgung ist der Landkreis Emsland. Die Anwohner von Stichstraßen/Wohnwegen ohne Wendeplätze müssen ihre Abfallbehälter an den nächstliegenden öffentlichen, von den Abfuhrfahrzeugen zu befahrenden Straßen zur Abfuhr bereitstellen.

Kampfmittel

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

11. Städtebauliche Werte

Allgemeine Werte:

Gesamtgröße des Plangebietes:	ca. 3.896 m ²	(100 %)
davon		
Allgemeines Wohngebiet (WA)	ca. 2.544 m ²	(65,3 %)
davon:		
WA Baufenster	ca. 1.596 m ²	(41,0 %)
WA nicht überbaubare Fläche	ca. 948 m ²	(24,3 %)
Verkehrsflächen	ca. 1.352 m ²	(34,7 %)

Teil II - Verfahrensbegleitende Angaben

1. Gesetzliche Grundlagen

Für die Aufstellung dieses Bebauungsplanes bildet das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) die Grundlage.

Darüber hinaus sind weitere Fachgesetze, Vorschriften und Richtlinien aus den diversen Bereichen und ihre Aussagen in die Planung eingeflossen.

Auf die in der Begründung in den verschiedenen Ziffern diesbezüglich gemachten Ausführungen wird verwiesen.

Die in der Begründung genannten Gesetze, Vorschriften und Richtlinien können bei Bedarf bei der Stadt Meppen – Fachbereich Stadtplanung – eingesehen werden.

.

2. Verfahrensvermerke

Aufgestellt:
Stadt Meppen
- Fachbereich Planung -
Meppen, den 24.09.2021

gez. Giese
(Diplomgeograf)

Der Rat der Stadt Meppen hat am 23.09.2021 die vorstehende Begründung zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 601 beschlossen.

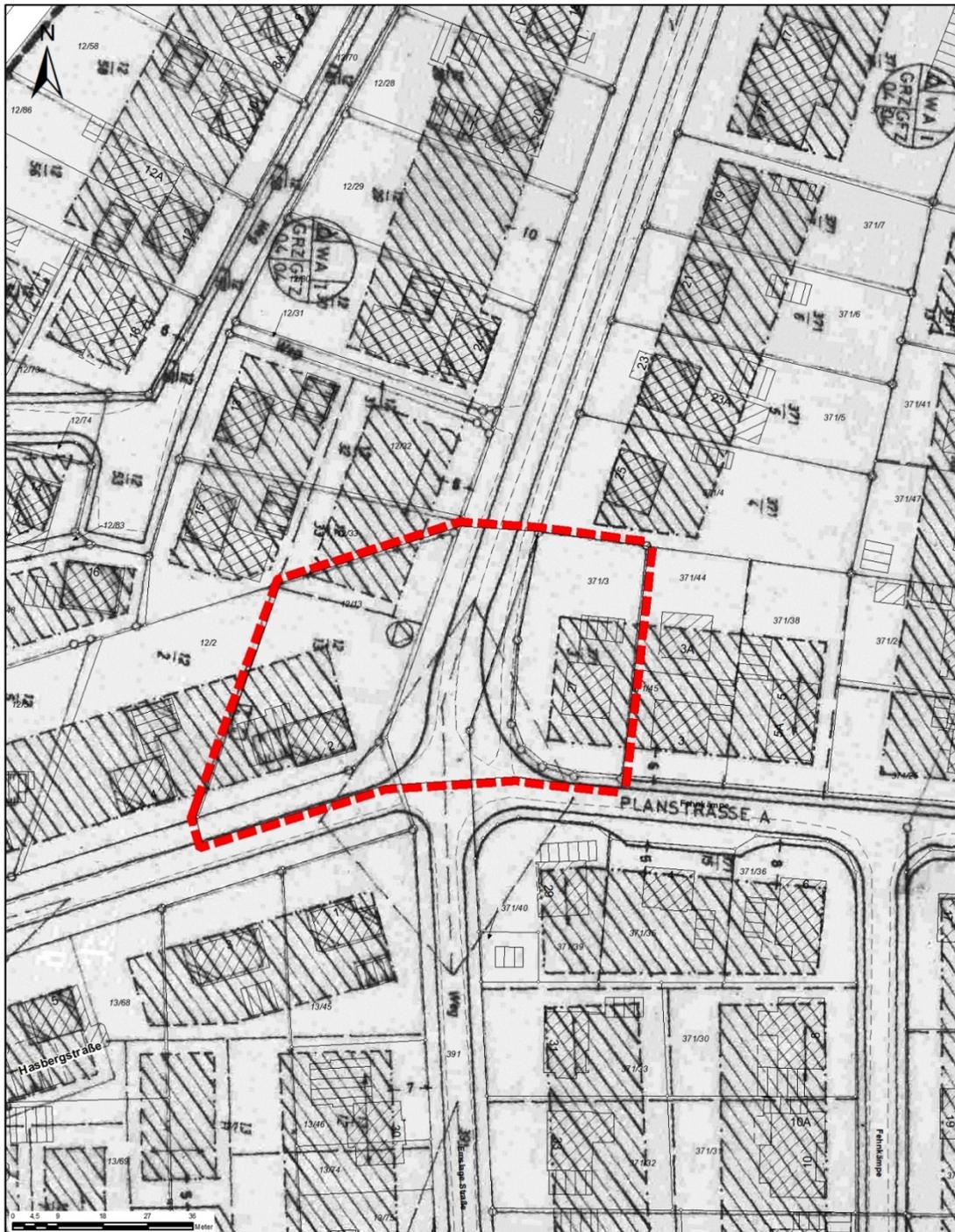
Meppen, den 24.09.2021

Stadt Meppen

L.S.

gez. Helmut Knurbein
(Bürgermeister)

Anlage: Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 601



(ohne Maßstab)