



Stadt Meppen
Landkreis Emsland

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 615
der Stadt Meppen
Ortsteil Rühle

Baugebiet:

„Südlich des Immenweges – 2. Erweiterung“

nebst örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung

im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB i. V. m. § 13a BauGB

Stand: Satzung

Juli 2022

Teil I Begründung

Inhaltsverzeichnis

| | |
|---|----|
| 1. Plangebiet | 3 |
| 2. Allgemeines, Ziele und Zwecke der Planung..... | 4 |
| 3. Planungskonzept | 6 |
| 4. Schall- und Immissionsschutz, Klimaschutz..... | 8 |
| 5. Natur und Landschaft | 12 |
| 6. Versorgung mit Wasser, Strom, Gas und Telekommunikationseinrichtungen, Oberflächenwasser, Abwasserbeseitigung, Abfallbeseitigung..... | 13 |
| 7. Altlasten, Rüstungsaltlasten | 16 |
| 8. Hinweise | 19 |
| 9. Städtebauliche Werte | 21 |

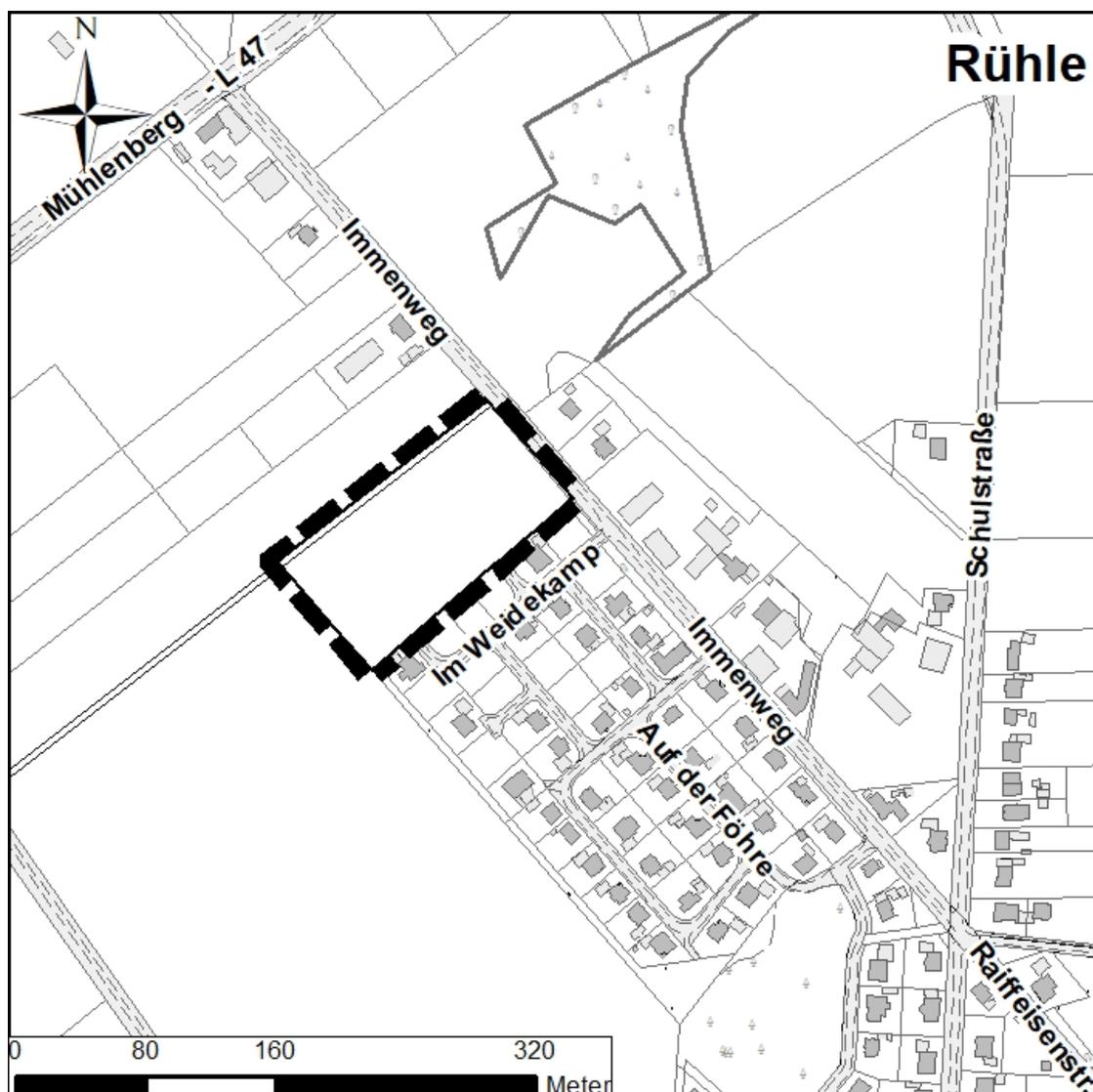
Teil II Verfahrensbegleitende Angaben

Teil I- Begründung

1. Plangebiet

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 615 umfasst eine 1,3747 ha große Fläche südwestlich des Immenwegs und nördlich des Wohngebiets Immenweg – Erweiterung im Ortsteil Rühle der Stadt Meppen.

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



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

Das Plangebiet wird aktuell als Acker genutzt. Am nördlichen Plangebietsrand verläuft ein Entwässerungsgraben.

Durch die am 03.11.2021 in Kraft getretene Novellierung des BauGB ist die Aufstellung und Änderung von Bebauungsplänen im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b i. V. m. § 13a BauGB ermöglicht worden, sofern bestimmte Kriterien vorliegen. Aus den nachfolgenden Aussagen wird das Vorliegen der Voraussetzungen für die Durchführung eines beschleunigten Verfahrens deutlich, da alle Kriterien für ein Verfahren gemäß § 13b i. V. m. § 13a BauGB vorliegen.

Das Plangebiet schließt an den Innenbereich an.

Es wird die Zulässigkeit einer Wohnnutzung begründet.

Die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) beträgt weniger als 10.000 m². Der Bebauungsplan umfasst insgesamt eine Fläche von 13.747 m². Die Größe des Nettobaulandes beträgt 11.928 m². Daraus resultiert bei einer Grundflächenzahl von 0,4 eine Grundfläche von 4.771,2 m². Diese Zahl liegt unterhalb des in § 13b Satz 1 BauGB genannten Schwellenwertes von 10.000 m².

UVP-pflichtige Vorhaben werden nicht begründet.

Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten.

Es bestehen keine Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich bereits als Wohnbaufläche dargestellt. Der Bebauungsplan ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der Flächennutzungsplan muss nicht nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens im Wege der Berichtigung angepasst werden.

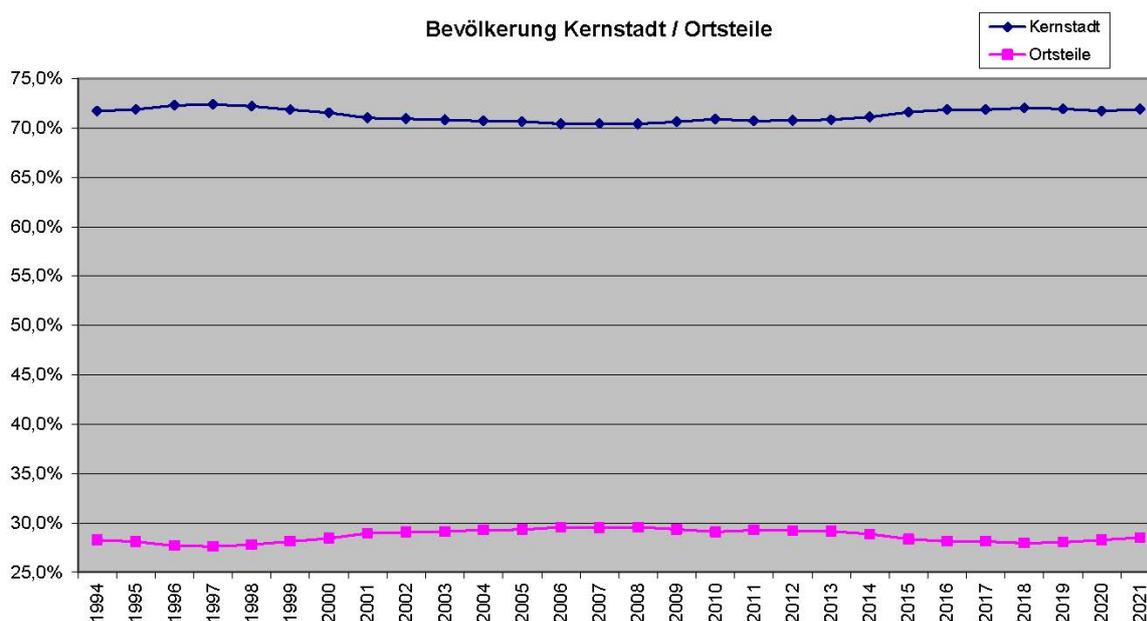
2. Allgemeines, Ziele und Zwecke der Planung

Seit der Gemeindereform im Jahr 1974, durch die verschiedene ehemals selbstständige Gemeinden dem Stadtgebiet angegliedert wurden, ist die Stadt Meppen bemüht, neben der Kernstadt auch die Ortsteile in angemessener Weise an einer städtebaulichen Entwicklung teilnehmen zu lassen, wobei hierbei die Eigenentwicklung im Vordergrund der Planung steht. Hierzu zählt insbesondere die Erhaltung und Auslastung bestehender Infrastruktureinrichtungen, wie z. B. Kindergarten und Grundschule, aber auch die Erhaltung und evtl. Neuansiedlung örtlicher Nahversorger wie Lebensmittelgeschäft, Friseur, kleinere Handwerksbetriebe und Ähnliches. Die vorliegende Planung hat darüber hinaus auch das Ziel, eine bedarfsgerechte Versorgung mit preisgünstigem Wohnbauland im Ortsteil Rühle zu schaffen.

Während im engeren Stadtbereich in den vergangenen Jahren auch vermehrt Baulücken und unbebaute Innenbereiche einer Bebauung zugeführt wurden, lässt die Struktur der Dörfer aufgrund ihrer landwirtschaftlichen Nutzung im Ortskern eine Verdichtung nur in Ausnahmefällen zu. In den Dörfern kann der Bedarf daher nur durch Ausweisung neuer Baugebiete, orientiert an einer sinnvollen Eigenentwicklung, erfolgen. Darüber hinaus reduzieren sich die Bauformen auf den ein- bis zweigeschossigen Bereich, da dies die typische Bebauung der Dörfer ist. Außerdem hat der Einfamilienhausbau im Bereich der emsländischen Dörfer eine Tradition.

Zu der positiven Bevölkerungsentwicklung seit Jahrzehnten tragen auch die Dörfer, die zum Stadtgebiet gehören, bei. In diesem Zusammenhang ist seitens der Stadt Meppen auch untersucht worden, ob die Ausweisung in den verschiedenen Dörfern lediglich als Eigenentwicklung anzusehen ist oder ob sie zu einer Verlagerung der Entwicklung von der Innenstadt in die Dörfer beiträgt.

Die nachfolgende Grafik „Bevölkerung Kernstadt/Ortsteile“ zeigt auf, dass seit Jahrzehnten der Quotient nahezu unverändert geblieben ist und damit die bisherigen Baugebiete mit dem Ziel der Eigenentwicklung konform gehen.



Die Stadt Meppen hat im Ortsteil Rühle am Immenweg seit 2005 mit bisher zwei Bebauungsplänen das Baurecht für 52 Baugrundstücke geschaffen. Die Baugrundstücke sind alle vergeben. Für die 4 Baugrundstücke im Bereich der Ergänzungssatzung am Immenweg nordöstlich des Plangebietes gibt es aktuell ebenfalls Interessenten. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan soll daher das Ziel verfolgt werden, weitere rd. 17 Bauplätze für den Ortsteil Rühle zur Deckung des bestehenden Bedarfs bereitzustellen. Das Plangebiet umfasst eine ca. 1,38 ha große Fläche nördlich der 1. Erweiterung des Bebauungsplanes Immenweg. Die

verkehrliche Erschließung erfolgt in Fortsetzung der Straßenanbindung des zweiten Teilabschnitts.

Die Grundstücke in diesen drei Baugebieten wurden überwiegend nach den aufgestellten Vergabekriterien an Ortsteilbewohner vergeben und sind vollständig bebaut bzw. vergeben. Weitere Nachfragen liegen der Stadt vor. Durch die vorliegende Planung soll dieser Bedarf orientiert an dem Eigenbedarf gedeckt werden. Ziel ist es auch, durch die begrenzte Bauflächenausweisung die Identität des Ortsteiles Rühle zu erhalten.

Im Sommer/Herbst 2016 hat die Stadt Meppen den Entwurf eines Wohnraumversorgungskonzeptes auf Basis der seinerzeit zur Verfügung stehenden Daten erstellt. Auf dieser Datenbasis, die von einem relativ geringem Bevölkerungswachstum bis 2020 und einem anschließendem Bevölkerungsrückgang ausging, beruhte auch die Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzeptes 2015. Mitte 2017 lag dann eine aktualisierte Bevölkerungsprognose der NBank vor (Basisjahr 2015), die hinsichtlich ihrer Erwartungen für das Jahr 2035 deutlich von der vorherigen Vorausberechnung (Basisjahr 2013) abweicht. Vor diesem Hintergrund erfolgte im Sommer 2017 eine Abfrage des neuen Basisdatensatzes für die Stadt Meppen. Gegenüber der bisherigen Prognose (Basisjahr 2013), die bis 2035 einen Bevölkerungsrückgang für die Stadt Meppen um 1.743 Personen (- 5,1 %) voraussagte, geht die NBank in der aktuellen Prognose (Basisjahr 2015) von steigenden Bevölkerungsdaten bis ins Jahr 2030 und erst dann von einer negativen Entwicklung aus. Über den Gesamtzeitraum 2015 bis 2035 rechnet sie laut aktueller Prognose mit einem Plus von 1.326 Personen (+ 3,8 %).

Diese aktuellere Bevölkerungsprognose hat wiederum Auswirkungen auf die Prognose der Entwicklung der Haushaltszahlen in der Stadt Meppen und somit unmittelbar auf die Prognose der Wohnraumbedarfe auch im Ortsteil Rühle.

Für die Stadt Meppen geht die NBank von einem Wohnungsneubaubedarf bis 2035 in Höhe von 2.656 Wohnungen aus. Entsprechend der prognostizierten Haushaltsentwicklung wird ein Großteil dieser zusätzlichen Wohnungen kurz- bis mittelfristig benötigt, so besteht bis zum Jahr 2020 ein Wohnungsneubaubedarf von rund 1.270 Wohnungen, bis 2025 werden weitere 770 Wohnungen benötigt. Für die folgenden zehn Jahre bis 2035 wird der Bedarf dann nur noch mit 615 Wohnungen beziffert. Die NBank differenziert hinsichtlich der Wohnungsbedarfe zwischen den Segmenten Ein- und Zweifamilienhaus-Wohnungen sowie Mehrfamilienhaus-Wohnungen. Der Prognose zufolge wird der Neubaubedarf an EZFH-Wohnungen bis 2020 etwas höher sein als im MFH-Segment – 2025 liegen die Bedarfe auf einem ausgeglichenen Niveau und zwischen 2026 und 2030 wird mit einem höheren Neubaubedarf im MFH-Segment als im EZFH-Segment gerechnet.

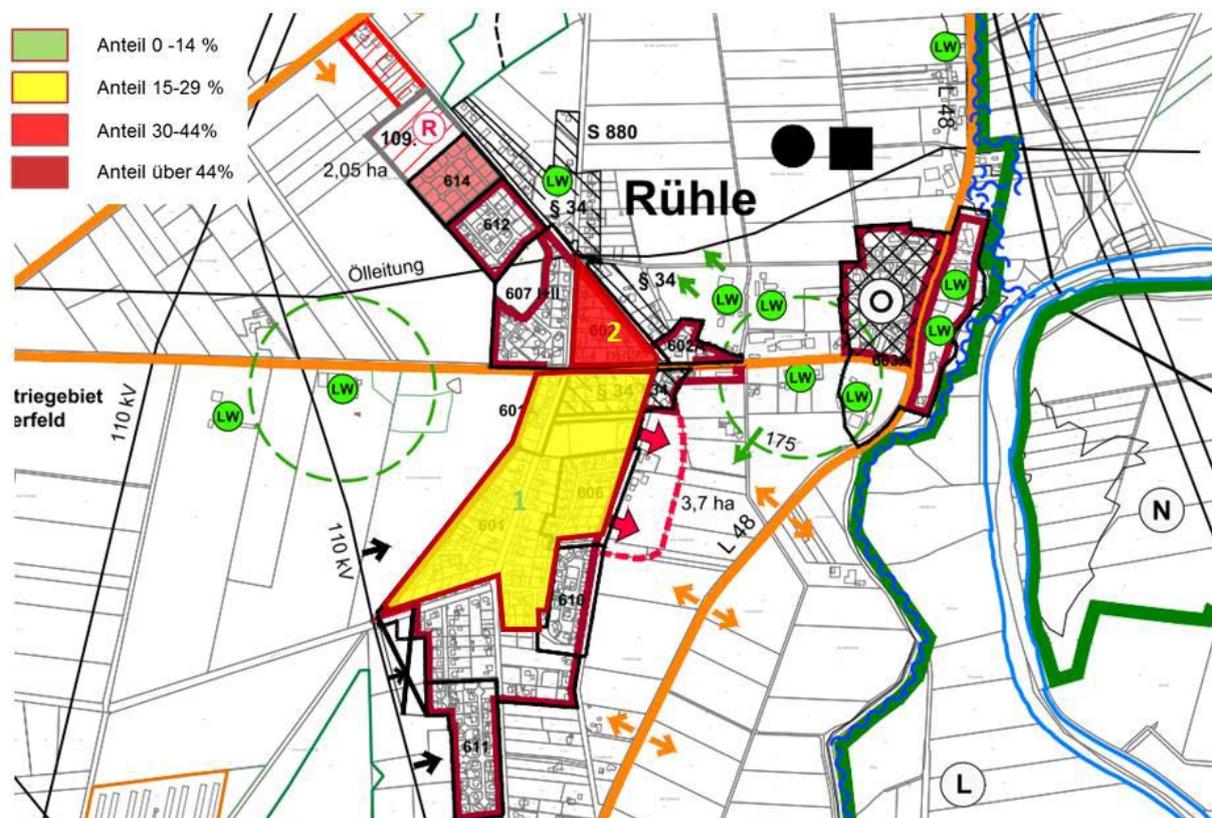
Durch die vorhandene Alters- und Infrastruktur wird Rühle im Stadtentwicklungskonzept als Ortsteil mit Versorgungsfunktion eingestuft. Das Stadtentwicklungskonzept 2011 gibt explizit folgende Planungsempfehlungen zu Rühle:

„Der historische Ortskern von Rühle liegt westlich und östlich der Landesstraße 48. Innerhalb des Dorfkentrums und direkt westlich und südlich angrenzend befinden sich einige landwirtschaftliche Betriebe. Der Hauptsiedlungsbereich hat sich deshalb auch – abgesetzt vom eigentlichen Dorfkern – südlich und nördlich der Rühler Dorfstraße entwickelt. Für die zukünftige Siedlungsentwicklung stehen gegenwärtig folgende planungsrechtlich abgesicherte Wohnbauflächen zur Verfügung: Innerhalb des Wohngebietes südlich Rühler Dorfstraße im

Bereich der Straßenzüge Emslagestraße und Fehnkämpe bieten sich einige Potentialflächen zur Nachverdichtung an. Innerhalb des Bebauungsplanbereiches Nr. 612 (südlich des Immenweges) sind noch baureife Grundstücke vorhanden.

Zur langfristigen Absicherung der zukünftigen Siedlungsentwicklung müssten weitere Wohnbauflächen dargestellt werden. Im Anschluss an die vorhandene Wohnsiedlungsstruktur sind zwei Entwicklungsbereiche denkbar:

- Östlich der Hesepe Straße (bisher nur überwiegend einseitig bebaut) in Richtung des alten Dorfkerns. Im Rahmen der nachfolgenden Planungsschritte ist der genaue Abstand von den nächstgelegenen landwirtschaftlichen Betrieben aus immissionschutzrechtlicher Sicht festzulegen.
- Im Anschluss an das neue Baugebiet südlich des Immenweges könnte in nordwestlicher Richtung eine Siedlungsarrondierung vorgesehen werden. Bei den nachfolgenden Planungsschritten sind die Verträglichkeiten mit dem nordöstlich ansässigen landwirtschaftlichen Betrieb und die Verkehrsimmissionen der nördlich verlaufenden Landesstraße 47 zu überprüfen und eine Verträglichkeit herzustellen.“



Auszug Stadtentwicklungskonzept

Der vorliegende Bebauungsplan trägt diesen Empfehlungen Rechnung. Die Fläche südöstlich des Plangebietes (Baugebiet Immenweg) ist durch die Bebauungspläne 612 und 614 einer Bebauung zugeführt worden. Alle Bauplätze sind inzwischen vergeben und sind bebaut bzw. befinden sich in Bebauung. Im Anschluss an das Baugebiet „Südlich des Immenweges – 1. Erweiterung“ (Bebauungsplan Nr. 614) soll nunmehr mit dem vorliegenden Bebauungs-

plan der nordwestlich angrenzende Teil der im STEK mit R markierten Fläche überplant werden.

Die Planung sieht die Ausweisung weiterer Baugrundstücke auf einer zurzeit intensiv landwirtschaftlich genutzten Ackerfläche vor, eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht nicht. Die Fläche des Geltungsbereiches liegt nicht in einem Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung auf EU-Ebene oder in einem europäischen Vogelschutzgebiet.

Die Flächen des Plangebietes hat der für die Stadt tätige Erschließungsträger erworben. Ein diesbezüglicher städtebaulicher Vertrag regelt die Details. Die Fläche steht daher für eine Bebauung zur Verfügung und soll nach Rechtskraft des Bebauungsplanes entwickelt werden.

3. Planungskonzept

Wie bereits unter Ziffer 2 ausgeführt, ist die Schaffung dringend benötigte Baugrundstücke analog der südlich angrenzenden Wohnbebauung Ziel dieser Planung. Das Planungskonzept setzt als Art der baulichen Nutzung ein „Allgemeines Wohngebiet (WA)“ fest und orientiert sich an den Festsetzungen im südlich angrenzenden Bebauungsplan „Südlich des Immenweges – 1. Erweiterung“. Da durch einen Bebauungsplan gemäß § 13b BauGB nur die Zulässigkeit von Wohnbauvorhaben begründet werden kann, werden die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO ausgeschlossen.

Im WA sind Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise zulässig. Die GRZ beträgt 0,4, die Anzahl der Vollgeschosse wird auf maximal 2 Vollgeschosse mit einer Höhenbegrenzung durch eine maximale Traufhöhe von 3,90 m festgesetzt. Durch diese Festsetzungen wird eine dem dörflichen Charakter entsprechende Bebauung ermöglicht. Zu diesem Zweck wird auch die Anzahl der Wohnungen auf 2 je Einzelhaus bzw. 1 je Doppelhaushälfte beschränkt. Es sollen in dem Einfamilienhausgebiet keine Mehrfamilienhäuser entstehen. Auf den Grundstücken soll eine dörfliche Wohnsiedlung im Grünen entstehen, städtische Bauformen mit Mehrfamilienhauscharakter fügen sich nicht in das Ortsbild ein.

Das Baugebiet wird über den Immenweg und die Straße „Im Weidekamp“ erschlossen. Die innere Erschließung erfolgt über eine Ringstraße mit Anschluss an die Straße „Im Weidekamp“. Die Breite der Verkehrsflächen wird auf 8,00 m festgesetzt. Dadurch können Trassen für die Ver- und Entsorgungsleitungen und für Großgrün bereitgestellt werden.

Die festgesetzten Bauflächen sind von Baugrenzen umgeben und halten zu den Verkehrsflächen und den weiteren Nutzungen einen Mindestabstand von 3,0 m ein. In Abstimmung auf die Ziele der in Rühle durchgeführten Dorferneuerung enthält der Bebauungsplan hieran orientierte planungsrechtliche, textliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung. Hierdurch kann auch eine Integration der geplanten Bebauung in das bestehende bauliche Umfeld des Ortsteiles Versen erreicht werden.

Die folgenden Festsetzungen tragen diesem Ziel Rechnung:

- Festlegung der Traufen- und Sockelhöhe
- Festlegung der maximalen Wohneinheiten je Gebäude sowie Beschränkung auf Errichtung von Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise
- Ausschluss von Nebenanlagen, Garagen und Carports im vorderen Bereich
- Begrenzung der Versiegelungsflächen
- Festsetzung von Gestaltungselementen, die ortsbildgerechte Bauformen entstehen lassen. Hierzu zählen die Festsetzungen über Dachneigung, Dachform, Baustoffe/Bauart, Dachgauben, Dacheinschnitte sowie Einfriedungen.

Als Dacheindeckung sind ebenfalls Grasdächer und Solaranlagen (Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen) zulässig. Mit dieser Festsetzung werden die Belange des Klimaschutzes berücksichtigt.

Die Festsetzungen über Anpflanzungen im öffentlichen und privaten Bereich verringern den stattfindenden Eingriff in den Naturhaushalt. Außerdem wird dadurch eine Durchgrünung und somit eine städtebauliche Aufwertung des Baugebietes erreicht. Zur Abgrenzung von den westlich angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen und als Übergang zur freien Landschaft wird in Fortsetzung des Grünstreifens vom südlich angrenzenden Baugebiet „Südlich des Immenwegs - 1. Erweiterung“ eine öffentliche Grünfläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.

Der vorhandene Graben am nördlichen Plangebietsrand wird als Fläche für die Wasserwirtschaft – Graben - festgesetzt. Die Räumung erfolgt über die nördlich angrenzende landwirtschaftlich genutzte Fläche.

Die Planzeichnung enthält außerdem Hinweise über freizuhaltende Sichtdreiecke, Verkehrsflächenwidmung, Schießlärm durch die WTD 91, Denkmalschutz, Abfallwirtschaft und gesetzliche Grundlagen.

Am 01.01.2009 ist das Niedersächsische Kinderspielplatzgesetz aufgehoben worden. Es liegt nunmehr in der Eigenverantwortung jeder Kommune, über die Erforderlichkeit eines Kinderspielplatzes im Plangebiet zu entscheiden. Die Aussagen, in welcher Entfernung ein Kinderspielplatz und in welcher Größe vorhanden sein muss, ist daher nicht mehr anzuwenden. Der Bebauungsplan sieht keinen Kinderspielplatz vor. In dem Baugebiet „An der Weihe“ südlich vom Plangebiet ist eine Waldfläche mit integriertem Kinderspielplatz vorhanden. Die Entfernung beträgt rd. 300 m. Darüber hinaus sind im Umfeld des Baugebietes ausreichende Freiflächen vorhanden, sodass Kindern für ihre Spiel- und Bewegungsmöglichkeiten genügend Möglichkeiten zur Entfaltung zur Verfügung stehen. Die gewählten Grundstücksgrößen lassen darüber hinaus auch Spielmöglichkeiten auf den einzelnen Grundstücken zu.

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes Nr. 360, Baugebiet: „Siedlungsrand der Ortsteile Versen, Fullen und Rühle“, der zur Regelung von Tierhaltungsanlagen zur Aufzucht von Schweinen, Rindern und Geflügel aufgestellt wurde. Im Plangebiet und in der Nähe sind keine diesbezüglichen Ställe festgesetzt. Im Planverfahren des vorliegenden Bebauungsplanes und der vorgeschalteten 109. Änderung zum Flächennutzungsplan ist dargelegt, dass die Fläche des Plangebietes sich für eine wohnbauliche Nutzung eignet. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 615 ersetzen für den Geltungsbereich die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 360.

4. Schall- und Immissionsschutz, Klimaschutz

Immissionsschutz

Es ist zu prüfen, ob für das Plangebiet folgende Immissionen von Bedeutung sind:

- 1) Immissionen durch den Straßenverkehr
- 2) Geruchsmissionen aus tierhaltenden Betrieben
- 3) Immissionen durch gewerbliche Betriebe
- 4) Immissionen durch Windenergieanlagen
- 5) Schießlärm durch die Wehrtechnische Dienststelle
- 6) Sonstige Immissionen.

Die Prüfung hat Folgendes ergeben:

- 1) Verkehrliche Immissionen

Durch das vorhandene Gemeindestraßennetz erfolgt ein Anschluss an die übergeordneten Straßen L 47 und L 48. Die Landesstraße 47 verläuft nordwestlich in einem Mindestabstand von 260 m und die Landesstraße 48 südöstlich in einem Mindestabstand von 1.000 m zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Diese Abstände tragen zu keinen nennenswerten Verkehrsimmissionen im Plangebiet bei. Für das geplante Baugebiet können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.

- 2) Geruchsmissionen aus tierhaltenden Betrieben

In Kenntnis der vorhandenen Betriebe mit Tierhaltung im Umfeld des Plangebietes hat die Stadt Meppen im Rahmen der Aufstellung der 109. Änderung des Flächennutzungsplanes ein „Immissionsgutachten“ durch die Landwirtschaftskammer Niedersachsen erarbeiten lassen. Dies auch zur Klärung, ob die weitere wohnbauliche Entwicklung im Bereich südlich der Straße Immenweg möglich ist.

Das Gutachten kommt zu einer überwiegenden Eignung der Fläche für eine wohnbauliche Nutzung. Nur in einem kleinen Bereich werden die Immissionsgrenzwerte für eine Wohnbebauung von 10 % der Jahresstunden überschritten. Im Bereich des vorliegenden Bebauungsplanes werden maximal 3 – 4 % der Jahresstunden erreicht. Erhebliche Beeinträchtigungen durch Geruchsmissionen aus der Tierhaltung sind im Plangebiet daher nicht zu erwarten.

An das Plangebiet grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen an, bei deren ordnungsgemäßen Bewirtschaftung es zeitweise zu auftretenden Geruchsbelästigungen kommen kann. Sie können nicht als unzulässige Störung angesehen werden, wobei jedoch die gesetzlichen Vorgaben bei der Ausbringung des Düngers zu beachten sind.

In diesem Zusammenhang ist auch zu berücksichtigen, dass Bewohner eines Dorfes sich in ihren Wohnvorstellungen an das dörfliche Leben anpassen müssen. Sie dürfen, sofern aus

der Stadt herausgezogen, ihre freiwillig aufgegebenen städtischen Lebensgewohnheiten nicht zum Maßstab dessen machen, was sie bisher als nachbarschützend ansehen konnten.

3) Immissionen durch gewerbliche Betriebe

Im näheren Umfeld sind keine gewerblichen Betriebe vorhanden. Die nächsten befinden sich im Ortskern 600 m südöstlich (Heizungs- und Sanitär- sowie Tischlereibetrieb) und im Bereich des Technologieparks (Dienstleistungsbetriebe) nördlich in 550 m Entfernung. Aufgrund dieser Abstände treten im Plangebiet keine nennenswerten gewerblichen Immissionen auf.

4) Immissionen durch Windenergieanlagen

Südwestlich in einem Mindestabstand von rd. 1.800 m zum Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes ist eine einzelne Windenergieanlage mit einer Nennleistung von ca. 650 kW vorhanden. Negative Einwirkungen wie Schlagschatten oder Eiswurf sind aufgrund dieser Entfernung im Plangebiet nicht zu erwarten.

5) Schießlärm durch die Wehrtechnische Dienststelle

Die Wehrtechnische Dienststelle liegt nordöstlich in einer Entfernung von 7,5 km. Die Anlage besteht seit Jahrzehnten und die Immissionen sind als Vorbelastung anzuerkennen. Die bei Übungs- und Versuchsschießen entstehenden und auf das Plangebiet einwirkenden Schallimmissionen sind hinzunehmen. Diese Schießen finden tags und auch nachts statt. Vorkehrungen gegen diese Lärmimmissionen sind nur in begrenztem Umfang, z. B. durch eine entsprechende Gebäudeanordnung oder Grundrissgestaltung, möglich. Die künftigen Eigentümer werden auf diese Sachlage hingewiesen. Abwehransprüche gegen die Bundeswehr, den Betreiber des Schießplatzes, können daher diesbezüglich nicht geltend gemacht werden. Der Bebauungsplan enthält einen entsprechenden Hinweis über den Schießlärm.

6) Sonstige Immissionen

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

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 Acker der an den bebauten Bereich anschließt. 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
- Durchgrünung von Siedlungen durch CO²-absorbierende Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern, Hecken oder Ähnliches
- 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
- 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 und Nutzung von Sonnenenergie durch Photovoltaik und Solaranlagen
- 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 nachfolgenden Bebauungsplanebene sind lediglich die in § 9 des Baugesetzbuches (BauGB) genannten Festsetzungsmöglichkeiten gegeben, weiter gehende Festsetzungen sind nicht möglich.

5. Natur und Landschaft

Wie bereits unter Ziffer 1 ausgeführt, handelt es sich bei der vorliegenden Planung um die Aufstellung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b i. V. m. § 13a BauGB. Daher wird von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Absatz 1 abgesehen. § 4c BauGB (Monitoring) ist nicht anzuwenden. Eingriffe gelten gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB als bereits erfolgt bzw. zulässig; eine Kompensation ist nicht erforderlich.

Mit der vorliegenden Planung soll ein allgemeines Wohngebiet entwickelt werden. Mit diesem entstehenden Wohngebiet wird hier am nördlichen Ortsrand von Rühle die bereits vorhandene Wohnbebauung städtebaulich sinnvoll ergänzt und abgerundet.

Durch die Planung kommt es zum Verlust von unbebauter Landschaft. Für Natur und Landschaft (Arten und Lebensgemeinschaften, Boden, Wasser, Landschaftsbild) geht im Wesentlichen intensiv genutzte Ackerfläche als Nahrungsraum für Arten der Feldflur und des Siedlungsrandes verloren.

Durch die Bebauung wird bisher belebter Oberboden versiegelt. Es wird somit Versickerungsfläche reduziert und die Grundwasserneubildungsrate, bei gleichzeitiger Beschleunigung des Oberflächenwasserabflusses, verringert. Durch die geplante Versickerung bzw. Rückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers innerhalb der Plangebietsfläche können erhebliche Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes jedoch vermieden werden.

Durch die festgesetzte Pflanzung von standortgerechten Laubbäumen im Bereich der Verkehrsfläche und auf den privaten Grundstücken sowie der Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche als Abschluss zu den westlich an das Plangebiet angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen und die festgesetzte Höhenbeschränkung der entstehenden Gebäude werden erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes, der Arten und Lebensgemeinschaften und des Klimas bzw. der Luft an diesem Standort vermieden.

Unter Berücksichtigung der Ergebnisse des im Rahmen der Aufstellung der 109. Änderung des Flächennutzungsplanes erstellten Geruchsimmissionsgutachtens ist das vorliegende Plangebiet für eine Wohnbebauung nutzbar. Erhebliche Beeinträchtigungen durch Gewerbe- und Verkehrslärmimmissionen bestehen ebenfalls nicht.

Da keine wertvollen Kultur- oder Sachgüter im Plangebiet oder angrenzend bekannt sind, ergeben sich diesbezüglich keine erheblichen Beeinträchtigungen. Sollten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, werden diese unverzüglich der Denkmalbehörde gemeldet.

Erhebliche negative Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern (Mensch, Natur und Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter) sind im Plangebiet und der Umgebung nicht zu erwarten.

Eine dorfbildgerechte Bebauung wird sich auf das Landschaftsbild nicht negativ auswirken. Der Eingriff in den Naturhaushalt ist ebenfalls aufgrund der derzeitigen Nutzung als intensiv genutzter Acker gering. Es gibt keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Schutzgebieten gemeinschaftlicher Bedeutung oder von europäischen Vogelschutzgebieten. Artenschutzrechtliche Belange sind aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und der umgebenden Wohnbebauung nicht betroffen.

Die Festsetzungen zu den Anpflanzungen auf den privaten Grundstücken führen nahezu zu einem Kompensationsausgleich. Da der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt wird, entfällt die Notwendigkeit der Umweltprüfung einschließlich des Nachweises des naturschutzrechtlichen Eingriffs. Externe Kompensationsmaßnahmen sind daher nicht vorgesehen und gemäß § 13b i. V. m. §13a Abs. 2 Ziffer 4 BauGB nicht erforderlich. Durch die Planung werden daher zusätzliche landwirtschaftliche Freiflächen nicht in Anspruch genommen.

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

Für die Erschließung des Baugebietes sind Ver- und Entsorgungsleitungen neu zu verlegen. In den ausgewiesenen Verkehrsflächen stehen entsprechende Flächen für die Leitungen zur

Verfügung. Die Ver- und Entsorgungsträger sind rechtzeitig vor Realisierung des Planes zu informieren und die erforderlichen Arbeiten einschließlich der vorgesehenen Baumpflanzungen und deren Standorte abzustimmen. Die Leitungstrassen sind von tief wurzelnden Anpflanzungen freizuhalten und die Merkblätter der Versorgungsunternehmer zu beachten. Der von der Stadt Meppen beauftragte Erschließungsträger wird hierfür Sorge tragen.

Die Grundstücke sind an die zentrale Wasserversorgung, die durch den Trink- und Abwasserverband (TAV) Bourtanger Moor erfolgt, anzuschließen. Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung obliegt gemäß § 2 Abs. 1. Satz 3 Nr. 2 des Nds. Brandschutzgesetzes der Stadt Meppen. Der Anschluss an die zentrale Trinkwasserversorgung kann vom Verband für das geplante Gebiet, unter Berücksichtigung der gültigen Verbandsgrundlagen, sichergestellt werden. Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung obliegt gemäß § 2 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2 des Nds. Brandschutzgesetzes der Stadt bzw. Gemeinde. Aus dem bereits bestehenden Rohrnetz des TAV ist für das Plangebiet zurzeit eine mittlere Entnahmemenge von 48 m³/h möglich. Durch diese Angabe werden weder Verpflichtungen des TAV noch Ansprüche gegen diesen begründet. Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Aufstellung des Bebauungsplanes geeignete und ausreichende Trassen von mindestens 2,0 m Breite für die Versorgungsleitungen im öffentlichen Seitenraum zur Verfügung stehen müssen. Die Gesamtbreite setzt sich zusammen aus einer benötigten Rohrgrabenbreite von bis zu 1,2 m und den Mindestabständen zur Endausbaustraße und den Grundstücksgrenzen von jeweils mindestens 0,3 m. Diese Trassen sind von Bepflanzungen, Regenwassermulden, Rigolensystemen und von Versickerungsschächten freizuhalten, um eine ausreichende Rohrüberdeckung und Betriebssicherheit zu gewährleisten. Bei Baumpflanzungen im Bereich bestehender und noch zu verlegender Versorgungsleitungen muss ein Mindestabstand von 2,5 m eingehalten werden. In diesem Zusammenhang wird auf das Merkblatt DVGW GW 125 "Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" hingewiesen.

Die Strom- und Gasversorgung erfolgt durch die Westnetz GmbH. Bei Tiefbauarbeiten ist auf vorhandene Westnetz Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen. 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. Zur Versorgung des Baugebietes mit elektrischer Energie und Gas wird der Ausbau entsprechender Versorgungseinrichtungen erforderlich. Der Umfang derselben ist von der Westnetz GmbH zzt. noch nicht zu übersehen. Es wird gebeten zu veranlassen, dass sich die späteren Grundstückseigentümer rechtzeitig vor Baubeginn mit der Westnetz GmbH in Verbindung setzen und ihren Leistungsbedarf bekannt geben. Die erforderlichen Maßnahmen werden dann festgelegt. Mindestens acht Wochen vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen in diesem Baugebiet wird um eine entsprechende Mitteilung an die Netzplanung (Hr. Robert Fehnker, T +49 5931 88559 3720) gebeten, damit das Versorgungsnetz geplant und entsprechend disponiert werden kann. Falls bei Erschließung dieses Baugebietes auch eine Erweiterung der Straßenbeleuchtung gewünscht wird, ist die Westnetz GmbH rechtzeitig darüber zu informieren, damit die Arbeiten für die allgemeine öffentliche Versorgung und für die Straßenbeleuchtung in einem Arbeitsgang durchgeführt werden können. Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Aufstellung des Bebauungsplanes geeignete und ausreichende Trassen von mindestens 2,0 m Breite für die Versorgungsleitungen im öffentlichen Seitenraum zur Verfügung stehen müssen. Die Gesamtbreite setzt sich zusammen aus einer benötigten Rohrgraben-

breite von bis zu 1,2 m und den Mindestabständen zur Endausbaustraße und den Grundstücksgrenzen von jeweils mindestens 0,3 m. Diese Trassen sind von Bepflanzungen, Regenwassermulden, Rigolensystemen und von Versickerungsschächten freizuhalten, um eine ausreichende Rohrüberdeckung und Betriebssicherheit der Versorgungsleitungen zu gewährleisten. Die ungefähre Trasse der im Bereich des Plangebietes verlaufenden Versorgungseinrichtungen sind den Auszügen aus dem Planwerk (Netzdaten Strom, Netzdaten Gas) zu entnehmen. Der Netzbezirk Meppen (Tel. 05931-88559-3760) ist nach vorheriger Rücksprache gern bereit, den Verlauf der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit anzuzeigen. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass alle Arbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen mit besonderer Sorgfalt auszuführen sind, da bei Annäherung bzw. deren Beschädigung Lebensgefahr besteht. Die Westnetz GmbH übernimmt keinerlei Haftung für irgendwelche Schäden oder Unfälle, die mit den durchzuführenden Maßnahmen in Verbindung stehen. Im Hinblick auf einen auch künftig erforderlichen sicheren Betrieb der Versorgungseinrichtungen sowie zur Vermeidung von Schäden und Unfällen sind Anpflanzungen sowie alle Erdarbeiten einschließlich Geländeaufhöhungen und -abtragungen im Näherungsbereich der Versorgungsleitungen zwingend mit der Westnetz GmbH abzustimmen. 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. Vorhandene und neue Leitungstrassen sind grundsätzlich von Baumpflanzungen freizuhalten. 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. Eine Nichtbeachtung kann zu Schäden an den Versorgungseinrichtungen mit erheblichen Sicherheitsrisiken führen.

Die Versorgung mit Telekommunikationseinrichtungen erfolgt bei Bedarf durch den zuständigen Telekommunikationsträger. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes einerseits und für die ggf. notwendige Änderung bzw. Verlegung vorhandener Telekommunikationslinien im Plangebiet andererseits ist rechtzeitig vor Baubeginn der zuständige Telekommunikationsträger zwecks Einleitung der erforderlichen Maßnahmen zu kontaktieren. Die Telekom wird die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Neu errichtete Gebäude, die über Anschlüsse für Endnutzer von Telekommunikationsdienstleistungen verfügen sollen, sind gebäudeintern bis zu den Netzabschlusspunkten mit hochgeschwindigkeitsfähigen passiven Netzinfrastrukturen (Leerrohre, §3 Abs. 17b TKG) sowie einem Zugangspunkt zu diesen passiven gebäudeinternen Netzkomponenten auszustatten. Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet sind der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen und die Telekom zu der Baubesprechung mit den Versorgungsbetrieben einzuladen.

Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen des Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist seitens Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH derzeit nicht geplant. Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach

internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend der Anfrage zu einem Neubaugebiet.

Ver- und Entsorgungsleitungen sind im Rahmen der Erschließung des Plangebietes unterirdisch zu verlegen.

Die ausgewiesenen Verkehrsflächen stehen für die Verlegung der Kabel und Leitungen zur Verfügung.

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. Eventuell erforderliche Verlegungen der Versorgungseinrichtungen sind rechtzeitig mit dem Versorgungsunternehmen abzusprechen.

Das im Rahmen der Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 612 und 614 südlich des Plangebietes beauftragte Gutachten zur Oberflächenentwässerung stellt fest, dass die Bodenverhältnisse eine Versickerung zulassen. Dies gilt auch für das auf den öffentlichen Verkehrsflächen anfallende Oberflächenwasser. Eine Ableitung von Oberflächenwasser mittels einer Regenwasserkanalisation ist nicht vorgesehen. Das auf den Baugrundstücken 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 jeweiligen Grundstück gewährleistet ist. Die Versickerung hat das Ziel, Regenwasser wieder stärker dem natürlichen Wasserkreislauf zuzuführen, so dass sich das Grundwasser schneller erneuern kann. Für den Naturhaushalt hat diese Maßnahme eine positive Auswirkung. Darüber hinaus lassen die örtlichen Bodenverhältnisse die Regenwasserversickerung zu und es ist die wirtschaftlichste Lösung.

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.

7. Altlasten, Rüstungsaltlasten

Die Fläche des Plangebietes liegt im Ortsteil Rühle und wird zurzeit landwirtschaftlich genutzt. Altlasten und Rüstungsaltlasten sind weder im Bereich des Plangebietes noch in unmittelbarer Nähe bekannt. Die Dokumentation – Altablagerungen – des Landkreises Emsland enthält diesbezüglich auch keine Hinweise. Bei der Erschließung des südlich angrenzenden Bereiches des Bebauungsplanes Nr. 614 und der Bebauung dieses Gebietes sind weder Altlasten noch Rüstungsaltlasten gefunden worden. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 615 ist eine Luftbildauswertung in Auftrag gegeben worden. Die vorliegenden Luftbilder sind vom LGLN – Kampfmittelbeseitigungsdienst – ausgewertet worden. Es wird keine Kampfmittelbelastung vermutet. Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestä-

tigt. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Brandmunition, Minen, etc.) gefunden werden, ist die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der LGLN - Regionaldirektion Hameln – Hannover zu benachrichtigen.

8. Beteiligungsverfahren

Die frühzeitige Unterrichtung der Bürger über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung gemäß § 13b BauGB i. V. m. § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB fand im Rahmen einer öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 23.11.2021 bis zum 23.12.2021 im Bauamt der Stadt Meppen statt. Anregungen wurden keine vorgetragen.

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 01.03.2022 bis zum 01.04.2022 stattgefunden. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgt im Parallelverfahren. Es sind Hinweise und Anregungen, die wie folgt abgewogen wurden und in den Bebauungsplan bzw. die Begründung einfließen.

Gegen die Verwirklichung bestehen seitens der Westnetz GmbH grundsätzlich keine Bedenken, wenn die nachfolgenden Ausführungen berücksichtigt werden. Zur Versorgung des Baugebietes mit elektrischer Energie und Gas wird der Ausbau entsprechender Versorgungseinrichtungen erforderlich. Der Umfang derselben ist von der Westnetz GmbH zzt. noch nicht zu übersehen. Es wird gebeten zu veranlassen, dass sich die späteren Grundstückseigentümer rechtzeitig vor Baubeginn mit der Westnetz GmbH in Verbindung setzen und ihren Leistungsbedarf bekannt geben. Die erforderlichen Maßnahmen werden dann festgelegt. Mindestens acht Wochen vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen in diesem Baugebiet wird um eine entsprechende Mitteilung an die Netzplanung (Hr. Robert Fehnker, T +49 5931 88559 3720) gebeten, damit das Versorgungsnetz geplant und entsprechend disponiert werden kann. Falls bei Erschließung dieses Baugebietes auch eine Erweiterung der Straßenbeleuchtung gewünscht wird, ist die Westnetz GmbH rechtzeitig darüber zu informieren, damit die Arbeiten für die allgemeine öffentliche Versorgung und für die Straßenbeleuchtung in einem Arbeitsgang durchgeführt werden können. Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Aufstellung des Bebauungsplanes geeignete und ausreichende Trassen von mindestens 2,0 m Breite für die Versorgungsleitungen im öffentlichen Seitenraum zur Verfügung stehen müssen. Die Gesamtbreite setzt sich zusammen aus einer benötigten Rohrgrabenbreite von bis zu 1,2 m und den Mindestabständen zur Endausbaustraße und den Grundstücksgrenzen von jeweils mindestens 0,3 m. Diese Trassen sind von Bepflanzungen, Regenwassermulden, Rigolensystemen und von Versickerungsschächten freizuhalten, um eine ausreichende Rohrüberdeckung und Betriebssicherheit der Versorgungsleitungen zu gewährleisten. Die ungefähre Trasse der im Bereich des Plangebietes verlaufenden Versorgungseinrichtungen sind den Auszügen aus dem Planwerk (Netzdaten Strom, Netzdaten Gas) zu entnehmen. Der Netzbezirk Meppen (Tel. 05931-88559-3760) ist nach vorheriger Rücksprache gern bereit, den Verlauf der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit anzuzeigen. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass alle Arbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen mit besonderer Sorgfalt auszuführen sind, da bei Annäherung

bzw. deren Beschädigung Lebensgefahr besteht. Die Westnetz GmbH übernimmt keinerlei Haftung für irgendwelche Schäden oder Unfälle, die mit den durchzuführenden Maßnahmen in Verbindung stehen. Im Hinblick auf einen auch künftig erforderlichen sicheren Betrieb der Versorgungseinrichtungen sowie zur Vermeidung von Schäden und Unfällen sind Anpflanzungen sowie alle Erdarbeiten einschließlich Geländeaufhöhungen und -abtragungen im Näherungsbereich der Versorgungsleitungen zwingend mit der Westnetz GmbH abzustimmen. 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. Vorhandene und neue Leitungstrassen sind grundsätzlich von Baumpflanzungen freizuhalten. 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. Eine Nichtbeachtung kann zu Schäden an den Versorgungseinrichtungen mit erheblichen Sicherheitsrisiken führen.

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

Gegen die o. g. Bauleitplanung bestehen seitens des TAV „Bourtanger Moor“, Geeste unter Beachtung der nachfolgenden Punkte keine Bedenken: Der Anschluss an die zentrale Trinkwasserversorgung kann vom Verband für das geplante Gebiet, unter Berücksichtigung der gültigen Verbandsgrundlagen, sichergestellt werden. Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung obliegt gemäß § 2 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2 des Nds. Brandschutzgesetzes der Stadt bzw. Gemeinde. Aus dem bereits bestehenden Rohrnetz des TAV ist für das Plangebiet zurzeit eine mittlere Entnahmemenge von 48 m³/h möglich. Durch diese Angabe werden weder Verpflichtungen des TAV noch Ansprüche gegen diesen begründet. Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Aufstellung des Bebauungsplanes geeignete und ausreichende Trassen von mindestens 2,0 m Breite für die Versorgungsleitungen im öffentlichen Seitenraum zur Verfügung stehen müssen. Die Gesamtbreite setzt sich zusammen aus einer benötigten Rohrgrabenbreite von bis zu 1,2 m und den Mindestabständen zur Endausbaustraße und den Grundstücksgrenzen von jeweils mindestens 0,3 m. Diese Trassen sind von Bepflanzungen, Regenwassermulden, Rigolensystemen und von Versickerungsschächten freizuhalten, um eine ausreichende Rohrüberdeckung und Betriebssicherheit zu gewährleisten. Bei Baumpflanzungen im Bereich bestehender und noch zu verlegender Versorgungsleitungen muß ein Mindestabstand von 2,5 m eingehalten werden. In diesem Zusammenhang wird auf das Merkblatt DVGW GW 125 "Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" hingewiesen. Nach der Verabschiedung und endgültiger 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 Erschließung des Plangebietes sowie der Planung und Umsetzung der Bauvorhaben zu beachten.

Die Telekom wird die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen.

Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Es wird gebeten, in den Hinweisen des Bebauungsplanes folgende Forderung entsprechend § 77k Abs. 4 Telekommunikationsgesetz aufzunehmen: *„Neu errichtete Gebäude, die über Anschlüsse für Endnutzer von Telekommunikationsdienstleistungen verfügen sollen, sind gebäudeintern bis zu den Netzabschlusspunkten mit hochgeschwindigkeitsfähigen passiven Netzinfrastrukturen (Leerrohre, §3 Abs. 17b TKG) sowie einem Zugangspunkt zu diesen passiven gebäudeinternen Netzkomponenten auszustatten.“* Es wird gebeten, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen und die Telekom zu der Baubesprechung mit den Versorgungsbetrieben einzuladen. Die Telekom ist dann gerne bereit einen Mitarbeiter zu der Besprechung zu entsenden. Bei Planungsänderungen bittet die Telekom, erneut beteiligt zu werden.

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

Die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH teilt mit, dass sie gegen die geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen des Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist seitens Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH derzeit nicht geplant.

Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend der Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setze man sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung: Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, Neubaugebiete KMU, Südwestpark 15, 90449 Berg, Neubaugebiete.de@vodafone.com. Es wird gebeten, der Kostenanfrage einen Erschließungsplan beizulegen.

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

Während der öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 01. März 2022 bis zum 01. April 2022 wurden keine Anregungen vorgetragen.

9. Hinweise

Widmungsverfügung

Für die noch nicht dem öffentlichen Verkehr gewidmeten festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen wird gem. § 6 Abs.5 Nds. Straßengesetz verfügt, dass die Widmung mit der Verkehrsübergabe wirksam wird.

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.

Oberflächenentwässerung

Das gebietliche unbelastete Oberflächenwasser der Dach- und Terrassenflächen im Bereich der privaten Grundstücksflächen soll dezentral zur Versickerung gebracht werden. Zur Gewährleistung des ausreichenden Versickerungsvolumens bei Oberflächenwasserspitzen werden grundstücksbezogen zusätzliche Rückhalteanlagen empfohlen (z.B. Zisterne, Wasserbecken).

Schießlärm

Das Plangebiet befindet sich ca. 7,5 km südwestlich 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.

Angrenzender Bebauungsplan

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 360 der Stadt Meppen werden in den Überschneidungsbereichen mit diesem Bebauungsplan aufgehoben.

Kampfmittel

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

10. Städtebauliche Werte

Allgemeine Werte:

| | | |
|---------------------------------|---------------------------|----------|
| Gesamtgröße des Plangebietes: | ca. 13.747 m ² | (100 %) |
| Nettobauland (WA) | ca. 10.792 m ² | (78,5%) |
| Straßenverkehrsfläche | ca. 1.387 m ² | (10,1 %) |
| Öffentliche Grünfläche | ca. 408 m ² | (3,0 %) |
| Fläche für die Wasserwirtschaft | ca. 1.160 m ² | (8,4 %) |

Teil II - Verfahrensvermerke

1. Gesetzliche Grundlagen

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

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 14.07.2022

gez. Giese
(Diplomgeograf)

Der Rat der Stadt Meppen hat am 13.07.2022 die vorstehende Begründung
zum Bebauungsplan Nr. 615 beschlossen.

Meppen, den 14.07.2022

Stadt Meppen

(L.S.) gez. Knurbein
(Bürgermeister)