

Stadt Meppen

Landkreis Emsland



B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 711

der Stadt Meppen,

Ortsteil Teglingen,

Baugebiet:

**„Südliche Erweiterung Balkenrien – Teilgebiet II“
-nebst örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung-**

Stand: Entwurf zur erneuten öffentlichen Auslegung, März 2018

Inhalt

Teil A: Begründung

1. Plangebiet	3
2. Ziele und Zwecke der Planung	4
3. Verfahren	4
4. Planungskonzept.....	5
5. Schall-, Immissions- und Klimaschutz	7
5.1 Schall- und Immissionsschutz.....	7
5.2 Klimaschutz	9
6. Belange von Natur und Landschaft	10
7. Versorgung mit Wasser, Löschwasser, Strom, Gas und Telekommunikations- einrichtungen sowie Oberflächenwasser-, Abwasser- und Abfallbeseitigung	11
7.1 Versorgung mit Wasser, Löschwasser, Strom, Gas und Telekommunikations- einrichtungen	12
7.2 Oberflächenwasser-, Abwasser- und Abfallbeseitigung.....	13
8. Altlasten, Rüstungsaltslasten	14
9. Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes.....	14
10. Archäologische Denkmalpflege und Baudenkmalpflege	14
11. Städtebauliche Werte.....	15
12. Beteiligungsverfahren und Abwägung	15

Teil B: Verfahrens begleitende Angaben

Verfahrens begleitende Angaben	19
1. Gesetzliche Grundlagen.....	19
2. Verfahrensvermerke.....	20

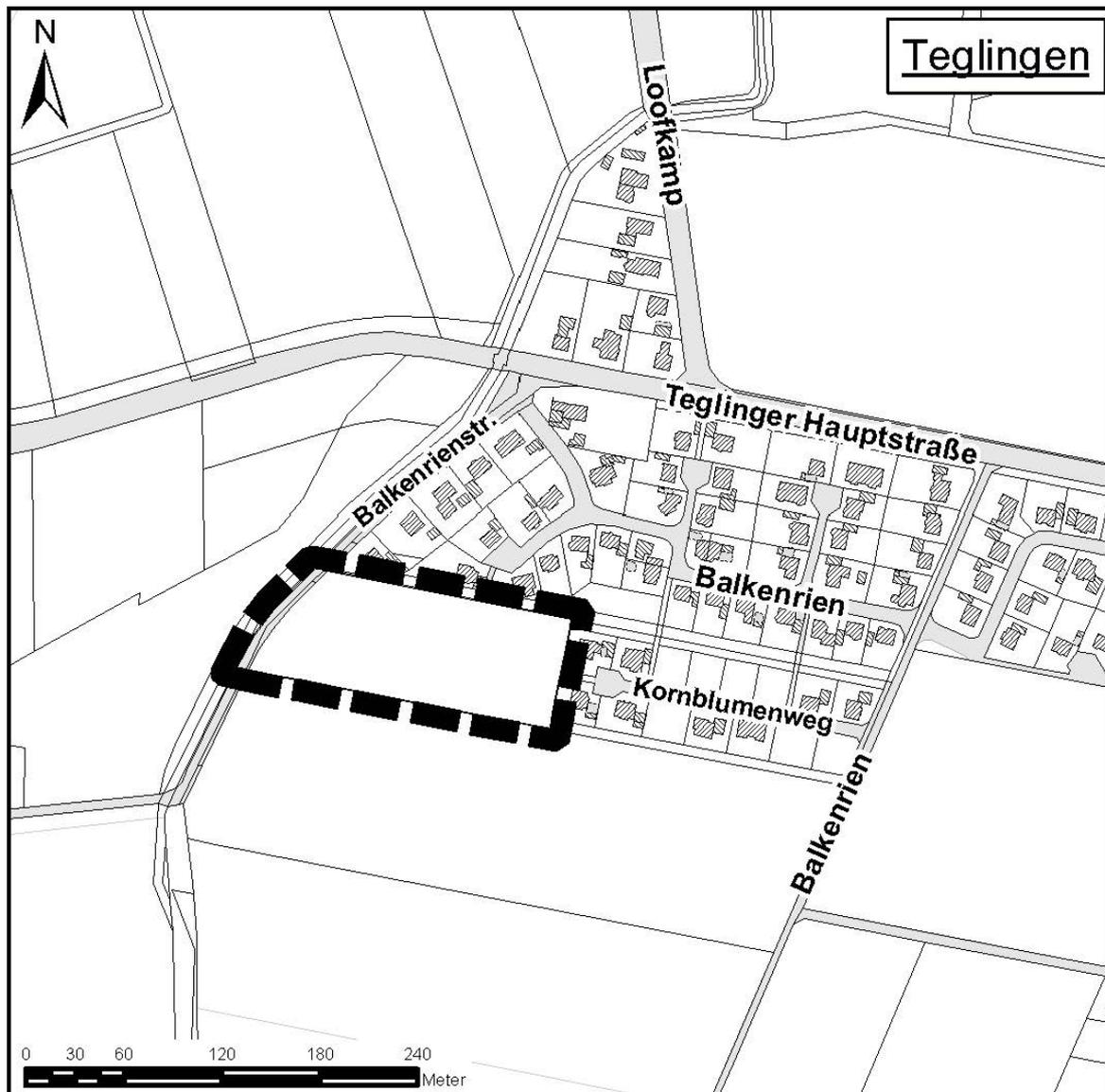
TEIL A: Begründung

1. Plangebiet

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 711 umfasst eine rd. 1,25 ha große Fläche im Ortsteil Teglingen der Stadt Meppen. Durch die 106. Änderung des Flächennutzungsplanes ist im Jahr 2013 das Plangebiet sowie die östlich angrenzende Fläche von einer „Fläche für die Landwirtschaft“ in eine „Wohnbaufläche“ geändert worden. Dem Entwicklungsgebot wird damit Genüge getan.

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

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



2. 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. Hierbei steht die Eigenentwicklung im Vordergrund der Planung, wozu die Erhaltung und evtl. Neuansiedlung örtlicher Nahversorger wie Lebensmittelgeschäft, Friseur, kleinere Handwerksbetriebe und Ähnliches zählt. Die vorliegende Planung hat darüber hinaus auch das Ziel, eine bedarfsgerechte Versorgung mit preisgünstigem Wohnbauland im Ortsteil Teglingen 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. Die durchgeführten Immissionsprognosen haben gezeigt, dass im Ortskern Teglingen und unmittelbaren Ortskernrand aufgrund der Immissionen aus der Tierhaltung keine Wohngrundstücke ausgewiesen werden können. Auch die Möglichkeit der Ausweisung eines Dorfgebietes kommt nicht in Betracht. 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.

Bedingt durch den bestehenden Bedarf ist die Ausweisung weiterer Grundstücke für den kurz- und mittelfristigen Bedarf in Teglingen erforderlich und gerechtfertigt. Private freie Grundstücke stehen hier nicht zur Verfügung. Aufgrund des mit landwirtschaftlichen Betrieben mit Tierhaltung geprägten Ortskerns lassen die vorhandenen Immissionen keine Baugrundstücksausweisungen im und am Rande des Ortskerns zu. Insofern ist folgerichtig, wie auch im Stadtentwicklungskonzept dargelegt, die Bebauung im Bereich der Siedlung „Balkenrien“ zu erweitern.

Mit der 106. Änderung des Flächennutzungsplanes (Rechtswirksam seit 2013) ist eine Fläche in einer Gesamtgröße von 2,6 ha für eine Siedlungsentwicklung in Teglingen gesichert worden. Diese Fläche liegt südlich der Bebauung „Balkenrien I“. Durch den Bebauungsplan Nr. 710 ist bereits die östliche Hälfte für den bestehenden Bedarf zur Verfügung gestellt worden und größtenteils bebaut. Nun soll die westliche Hälfte einer Bebauung zugeführt werden.

3. Verfahren

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a i.V.m. § 13 b BauGB durchgeführt. Das Verfahren kann gemäß § 13 b BauGB analog § 13a BauGB durchgeführt werden, wenn es sich um einen Bebauungsplan mit einer Grundfläche von bis zu 10.000 Quadratmetern zur Begründung von Wohnnutzung

handelt, der an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließt. Weiter kann dieses Verfahren angewendet werden, wenn das förmliche Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans bis zum 31.12.2019 eingeleitet wird und ein Satzungsbeschluss gemäß § 10 Absatz 1 BauGB bis zum 31.12.2021 gefasst wird.

Da die Kriterien gemäß § 13 b BauGB vorliegen, ist die Durchführung des beschleunigten Verfahrens möglich.

Der Bebauungsplan umfasst insgesamt eine Fläche von 12.534 m². Die Größe des Nettobaulandes beträgt 8.618 m². Daraus resultiert bei einer Grundflächenzahl von 0,4 eine Grundfläche von 3.744 m². Diese Zahl liegt weit unterhalb des in § 13 a Abs. 1 Ziffer 1 BauGB genannten Schwellenwertes von 20.000 m².

Die Planung sieht die Ausweisung von Bauflächen für Wohnhäuser im direkten Anschluss an vorhandene Wohnbebauung 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.

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 23.11.2017 den Bebauungsplanentwurf gebilligt. Der Bebauungsplan hat in der Zeit vom 19.12.2017 bis zum 26.01.2018 öffentlich ausgelegen. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte im Parallelverfahren.

Aufgrund von Änderungen der gestalterischen Festsetzungen ist eine erneute öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden erforderlich. Gemäß § 4a Abs. 3 BauGB wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten Teilen abgegeben werden können. Die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme werden auf 14 Tage verkürzt.

4. Planungskonzept

Das vorliegende Planungskonzept setzt als Art der baulichen Nutzung ein „Allgemeines Wohngebiet (WA)“ fest und orientiert sich damit an der angrenzenden Bebauung.

Das Baugebiet wird durch eine Stichstraße mit Wendemöglichkeit erschlossen. Die Breite der Verkehrsflächen wird auf 7,50 m festgesetzt. Dadurch können Trassen für die Ver- und Entsorgungsleitungen, Flächen für die Versickerung des auf den Verkehrsflächen anfallenden Oberflächenwassers und für Großgrün bereitgestellt werden. Der Bebauungsplan setzt keine Unterteilung der ausgewiesenen Verkehrsflächen fest.

Zur östlichen und nördlichen Bebauung und zum Spielplatz im Bereich Balkenrien I wird ein Fußweg festgesetzt, um die Gebiete fußläufig zu vernetzen.

Am südlichen und nördlichen Rand des Geltungsbereiches sind Anpflanzungen von 6 m bzw. 5 m Breite vorgesehen. Diese Anpflanzungen tragen dazu bei, die Bebauung in die Landschaft einzubinden.

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 Teglingen durchgeführten Dorferneuerung enthält der Bebauungsplan hieran orientierte planungsrechtliche, textliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung. Hierdurch wird auch eine Integration der geplanten Bebauung in das bestehende bauliche Umfeld des Ortsteiles Teglingen 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, Dachgauben, Dacheinschnitte.

Aufgrund von politischen Diskussionen in den letzten Jahren, die von einer zu strengen Reglementierung in den Bebauungsplänen der Meppener Ortsteile geprägt war, sind die bisher getroffenen Gestaltungsfestsetzungen der Bebauungspläne in den Ortsteilen überprüft worden. Als Ergebnis werden die Baugebiete in den Ortsteilen differenzierter betrachtet. In den alten Ortskernen und den angrenzenden Bereichen werden auch weiterhin in den Bebauungsplänen Gestaltungsfestsetzungen zur Wahrung der dörflichen ortstypischen Siedlungsstruktur getroffen. In den neuen Baugebieten hingegen werden die Gestaltungsfestsetzungen weiter gefasst, ohne dass dadurch baulicher Wildwuchs entstehen kann. Mit den neugefassten Festsetzungen wird den künftigen Bauherren ermöglicht, zeitgemäße Bauformen zu realisieren und Materialien zu verwenden, ohne dass die Ziele der Dorferneuerung aufgegeben werden.

Die getroffenen Festsetzungen über Einfriedigungen und Grundstücksrandbepflanzung tragen zu einer adäquaten und dem Dorfbildcharakter entsprechenden Grundstücksabgrenzung bei.

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.

5. Schall-, Immissions- und Klimaschutz

5.1 Schall- und Immissionsschutz

Folgende Immissionen können für das Plangebiet von Bedeutung sein:

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

Wie in nachfolgenden Ausführungen dargelegt, wird die geplante Wohnnutzung durch Emissionen nicht beeinträchtigt und es können gesunde Wohnverhältnisse geschaffen werden.

1) Verkehrliche Immissionen

Durch das vorhandene Gemeindestraßennetz erfolgt ein Anschluss an die überörtlichen Straßen K 250 und K 223. Die Kreisstraße 250 verläuft nördlich in einem Mindestabstand von 250 m und die K 223 südöstlich in ebenfalls 250 m Mindestabstand. Entlang der K 250 erstrecken sich die Baugebiete Balkenrien I und Balkenrien II. Im Zuge der Realisierung der Planung sind Immissionsvorkehrungen für die zur K 250 angrenzenden Bebauung erfolgt. Außerdem sind aufgrund der Abstände des geplanten Baugebietes zu den übergeordneten Straßen nennenswerte Verkehrsimmissionen nicht zu erwarten, sodass keine Immissionsvorkehrungen im Plangebiet erforderlich sind.

2) Geruchsimmissionen aus tierhaltenden Betrieben

Im Rahmen der 106. Änderung des Flächennutzungsplanes ist eine Immissionsprognose bezüglich der Geruchsimmissionen aus tierhaltenden Betrieben durch die Landwirtschaftskammer Weser-Ems erarbeitet worden. Die Immissionsprognose vom 13.07.2011 kommt zu folgenden Ergebnissen:

„Die Stadt Meppen beabsichtigt im Rahmen der Bauleitplanung im Ortsteil Teglingen Flächen für die Wohnnutzung auszuweisen. Damit soll das vorhandene Wohngebiet Balkenrien erweitert werden. Im Umfeld des Plangebietes befinden sich vier Betriebe bzw. Standorte mit Tierhaltung und den daraus entstehenden Geruchsemissionen. Mit der vorliegenden Beurteilung war zu prüfen, ob unter Berücksichtigung der Tierhaltung die geplante städtebauliche Entwicklung aus immissionsschutzfachlicher Sicht vertretbar ist.

Als Emissionsquellen wurden die vorhandenen und geplanten Gebäude für die Tierhaltung sowie die Futtermittel- und Wirtschaftsdüngerlager der Betriebe berücksichtigt.

Innerhalb des geplanten Baugebietes werden Immissionswerte zwischen 0,036 und 0,044 prognostiziert, das entspricht Häufigkeiten von bewerteten Geruchsstunden an rund 4 % der Jahresstunden. Gemäß Geruchsimmisions-Richtlinie sind für Wohn- und Mischgebiete Immissionswerte bis 0,10 zulässig. Dieser Wert wird innerhalb des Plangebietes unterschritten, sodass erhebliche Beeinträchtigungen durch Geruchsimmisionen aus der Tierhaltung nicht zu erwarten sind.“

An das Plangebiet grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen an, bei deren ordnungsgemäßen Bewirtschaftung es zeitweise zu auftretenden Geruchsbelastigungen kommen kann. Sie sind als Vorbelastung hinzunehmen und können nicht als unzulässige Störung angesehen werden, wobei jedoch bei der Ausbringung von Dünger (Gülle u. Ä.) die bestehenden gesetzlichen Vorschriften einzuhalten 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 900 m östlich (Gaststätte mit Saal) und in der Siedlung Teglingen-Haar 800 m westlich (Heizungs- und Sanitärfirma). Aufgrund der Entfernung zu diesen Betrieben treten im Plangebiet keine nennenswerten gewerblichen Immissionen auf.

4) Schießlärm durch die Wehrtechnische Dienststelle

Das Plangebiet befindet sich ca. 6,5 km südlich des Schießplatzes. Bei diesem Platz handelt es sich um eine seit Jahrzehnten bestehende Anlage der Landesverteidigung. Auf dem Platz finden regelmäßig tags und auch nachts Übungs- und Versuchsschießen statt. Dabei entstehen Lärmimmissionen, die unter besonderen Bedingungen Schallpegelspitzenwerte erreichen, die die in der TA-Lärm und in der VDE-Richtlinie 2058 Blatt 1 angegebenen Werte überschreiten können.

Diese Lärmimmissionen sind aus folgenden Gründen hinzunehmen.

Für das Plangebiet besteht eine weitgehend bestandsgebundene Situation, in der hinsichtlich der Nachbarschaft von Wohnen und militärischem Übungsgebiet eine ortsübliche Vorbelastung anzuerkennen ist. Art und Ausmaß der Lärmimmissionen sind bekannt. Die Lärmimmissionen haben im Plangebiet die Qualität der Herkömmlichkeit und der sozialen Adäquanz erreicht.

Die Eigentümer und zukünftigen Erwerber der ausgewiesenen Baugrundstücke werden auf diese Sachlage ausdrücklich hingewiesen. Sie werden ferner darauf hingewiesen, dass die Bundeswehr keine Einschränkungen des militärischen Übungsbetriebes akzeptieren kann. Die Bundeswehr ist auf die Nutzung des Platzes angewiesen und hat keine Möglichkeit, an anderem Ort den hier stattfindenden Übungs- und Versuchbetrieb durchzuführen. Aktive Schallschutzmaßnahmen zur Verringerung der Lärmimmissionen sind nicht möglich.

Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegen die Bundeswehr keine privat- oder öffentlich-rechtlichen nachbarlichen Abwehransprüche auf eine Verringerung der Immissionen oder auf einen Ausgleich für passive Schallschutzmaßnahmen geltend gemacht werden.

Die Bauherren errichten bauliche Anlagen in Kenntnis dieser Sachlage. Sie schützen sich durch eine geeignete Gebäudeanordnung und Grundrissgestaltung sowie durch bauliche Schallschutzmaßnahmen, soweit technisch möglich, gegen die Immissionen.

5) Immissionen durch Windenergieanlagen

Der Windenergiepark Teglingen-Helte mit 12 Windenergieanlagen je 1,5 MW und 2 Anlagen mit 1,8 MW Nennleistung liegt südöstlich vom Plangebiet in einer Entfernung von rd. 1.500 m.

Negative Einwirkungen wie Schlagschatten oder Eiswurf sind aufgrund der Entfernung zum Plangebiet nicht zu erwarten. Sie sind jedoch in der Landschaft wahrnehmbar.

6) Sonstige Immissionen

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

5.2 Klimaschutz

Der Klimaschutz ist eine der großen Herausforderungen des 21. Jahrhunderts. Daher hat die Stadt Meppen in dem im Jahre 2009/2010 erarbeiteten Leitbild 2020 unter dem Oberbegriff „Modellstadt Klimaschutz und regenerative Energien“ verschiedene Maßnahmen und Konzepte genannt, die erarbeitet werden sollen. Hierzu gehören die Ausarbeitung eines Energiekonzeptes, die Entwicklung eines Nachhaltigkeitsindex, der Einsatz von Energieberatern und die Bildung eines Energiebeirates. Eine zielgerichtete Bauleitplanung kann auch zum Klimaschutz beitragen. Hierzu können als bauleitplanerische Handlungsziele und Möglichkeiten nach dem BauGB schwerpunktmäßig 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, beschränkt auf die Eigenentwicklung mit nachgelagerter Vergabebeschränkung, überwiegend nur an Personen mit Ortsteilbezug
- Sicherung der vorhandenen Infrastruktur durch bedarfsbezogene Baugrundstücke
- Festsetzungen zur Anpflanzung weiterer Gehölze auf öffentlichen und privaten Flächen
- 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 Oberflächenwasser 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.

6. Belange von Natur und Landschaft

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um die Aufstellung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren. Nach § 13 a Abs. 4 i.V.m. Abs. 2 Nr. 4 und Abs.1 Nr. 1 BauGB gelten bei einem Bebauungsplan der Innenentwicklung Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, im Sinne des § 1 a Abs. 3 S. 6 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, sofern die Größe der Grundfläche oder die

Fläche, die bei Durchführung des Bebauungsplanes voraussichtlich versiegelt wird, weniger als 20.000 m² beträgt. Diese Voraussetzung ist im vorliegenden Fall gegeben, der Schwellenwert wird erheblich unterschritten. Die Voraussetzung des § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist im vorliegenden Fall daher gegeben.

Ein Ausgleich ist nicht erforderlich.

Aufgrund der vorgesehenen Anpflanzungen von Laubgehölzen auf einer Fläche von insgesamt 1.877 qm am südlichen und nördlichen Geltungsbereich und dem geplanten Großgrün (Bäume) innerhalb der Verkehrsflächen und auf den privaten Grundstücksflächen kann dennoch ein Ausgleich des Eingriffes geschaffen werden.

Den Belangen von Natur und Landschaft wird damit ausreichend Rechnung getragen.

Artenschutz

Die Vorschriften des § 44 Bundesnaturschutzgesetz gelten, anders als die Eingriffsregelung, unabhängig und selbständig neben dem Bebauungsplan.

Das Plangebiet stellt sich als intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche dar und war zum Zeitpunkt der Begehung mit Mais bebaut. Die Bedeutung der Fläche für den Naturhaushalt, den Arten- und Biotopschutz ist aufgrund dieser Nutzung und deren Ausprägung gering. Südlich an das Plangebiet grenzt ebenfalls eine intensiv genutzte Ackerfläche an. Aufgrund der intensiven ackerbaulichen Nutzung führen Eingriffe in die Pflanzenwelt und Lebensräume von Tieren nicht zu erheblichen und nachteiligen Beeinträchtigungen.

Die geplanten Gehölzpflanzungen am südlichen und nördlichen Geltungsbereich sowie das geplante Großgrün im Bereich der Verkehrsflächen und der Baugrundstücke tragen zur Aufwertung der Lebensräume für Pflanzen und Tiere erheblich bei, sodass den durch die Baugebietsentwicklung sich abzeichnenden erheblichen Veränderungen Chancen zur Aufwertung gegenüberstehen.

7. Versorgung mit Wasser, Löschwasser, Strom, Gas und Telekommunikationseinrichtungen sowie Oberflächenwasser-, Abwasser- und 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.

7.1 Versorgung mit Wasser, Löschwasser, Strom, Gas und Telekommunikationseinrichtungen

Die Stromversorgung erfolgt durch die Westnetz GmbH. Die ungefähre Trasse der im Bereich des Plangebietes verlaufenden Versorgungseinrichtungen sind dem Auszug aus dem Planwerk zu entnehmen.

Rechtzeitig vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen (Ausbau der Straßen, Verlegung der Rein- und Abwasserleitungen usw.) in diesem Baugebiet bittet die Westnetz GmbH um eine entsprechende Mitteilung, damit das Versorgungsnetz geplant und entsprechend disponiert werden kann.

Vorsorglich wird darauf aufmerksam gemacht, dass alle Arbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen der Westnetz GmbH mit besonderer Sorgfalt auszuführen sind, da bei Annäherung bzw. deren Beschädigung Lebensgefahr besteht. Bei eventuellen Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen Versorgungsleitungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen der Westnetz GmbH sind von Hand auszuführen.

Bei den vorgesehenen Maßnahmen ist auf die vorhandenen und geplanten Versorgungseinrichtungen der Westnetz GmbH Rücksicht zu nehmen. Leitungstrassen sind grundsätzlich von Baumpflanzungen freizuhalten. Im Bereich der erdverlegten Versorgungseinrichtungen sind nur flachwurzelnnde 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 der Westnetz GmbH mit erheblichen Sicherheitsrisiken führen.

Die Gasversorgung erfolgt durch die EWE Netz GmbH. Im Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und Anlagen der EWE NETZ GmbH. Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Es ist sicherzustellen, dass diese Leitungen und Anlagen durch das Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden. Sollte sich durch das Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung der Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn, der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt. Die EWE NETZ GmbH bittet um Einbeziehung und frühzeitige Beteiligung in weitere Planungen. Die Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit des Verfahrens/ Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen.

Die Grundstücke sind an die zentrale Wasserversorgung, die durch den Trink- und Abwasserverband (TAV) Bourtanger Moor erfolgt, anzuschließen.

Es müssen geeignete und ausreichende Trassen von mind. 1,50 m Breite für die Versorgungsleitungen im öffentlichen Seitenraum zur Verfügung stehen. Diese Trassen sind von Bepflanzungen, Regenwassermulden, Rigolensystemen und von Versickerungsschächten freizuhalten, um eine ausreichende Rohrdeckung und Betriebssicherheit zu gewährleisten. Bei Baumpflanzungen im Bereich bestehender und noch zu verlegender Versorgungsleitungen muss ein Mindestabstand von 2,50 m eingehalten werden.

Die Löschwasserversorgung obliegt der Stadt Meppen. Aus dem Trinkwassernetz des TAV kann zurzeit 24 cbm Löschwasser je Stunde entnommen werden, wobei hieraus weder eine Verpflichtung noch ein Anspruch gegen den TAV hergeleitet wird. Bei der Realisierung des Bbauungsplanes ist daher zu prüfen, ob weitere Maßnahmen zur Sicherung des ausreichenden Löschwasserbedarfes erforderlich sind (z. B. Bohrbrunnen oder Zisterne). Die hierfür erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen sind rechtzeitig zu beantragen.

Die Versorgung mit Telekommunikationseinrichtungen erfolgt durch den zuständigen Telekommunikationsträger.

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.“

7.2 Oberflächenwasser-, Abwasser- und Abfallbeseitigung

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

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen sowie der jeweils gültigen Satzung zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen Abfallentsorgung ist der Landkreis Emsland. Das Baugebiet wird durch eine Stichstraße mit Wendemöglichkeit erschlossen. Die Breite der Verkehrsflächen wird auf 7,50 m ohne Unterteilung festgesetzt. Damit ist die Befahrbarkeit mit Abfallsammelfahrzeugen gewährleistet. Im östlich angrenzenden, baugleichen und bereits bebauten Gebiet ist das Befahren und Wenden der Abfallsammelfahrzeuge problemlos möglich.

Eventuelle Halteverbote am Tage der Entsorgung sind bei der Realisierung der Planung zu prüfen und können nicht im Bauleitplanverfahren geregelt werden.

Die Beseitigung des auf den privaten Grundstücken anfallenden unbelasteten Oberflächenwassers von Dach- und Terrassenflächen erfolgt dezentral über Versickerungsschächte oder unterirdische Versickerungseinrichtungen. 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 Stadt Meppen hat im Rahmen der 106. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des östlich angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 710 eine „Machbarkeitsstudie zur Oberflächenwasserbewirtschaftung“ erstellen lassen. Diese bestätigt die Versickerungsfähigkeit des vorhandenen Bodens und die Möglichkeit der Versickerung des unbelasteten Oberflächenwassers.

Im Zuge der Bebauungsplanrealisierung wird auf der Grundlage der Machbarkeitsstudie ein Entwässerungsantrag erarbeitet und mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt. Dabei werden die entsprechenden Richtlinien und Vorschriften, wie z. B. Arbeitsblatt A 138 der TV (erforderliche Abstände zum Grundwasser) und die Bestimmungen des Niedersächsischen Wassergesetzes (NWG), beachtet.

Sofern Bauherren zur Trinkwassereinsparung eine Regenwassernutzung unter Beachtung der bestehenden Vorschriften als Brauchwasser realisieren wollen, wird dies insbesondere aus ökologischen Gesichtspunkten befürwortet und es kann auf die vorgeschriebene Oberflächenwasserversickerung verzichtet werden.

8. Altlasten, Rüstungsaltlasten

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN hat in seiner Stellungnahme darauf hingewiesen, dass nur Luftbilder im Maßstab 1:40.000 verfügbar sind. Im Planungsbereich sind keine Bombenrichter erkennbar. Aussagen über Bombenblindgängerverdachtspunkte können nicht getroffen werden.

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.

9. Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes

Die Fläche des Baugebietes hat die Niedersächsische Landgesellschaft (NLG) in Abstimmung mit der Stadt Meppen erworben. Die Stadt Meppen hat mit der NLG einen Vertrag über die Erschließung des Gebietes abgeschlossen. Das Plangebiet soll nach Rechtskraft des Bebauungsplanes erschlossen und für eine Bebauung freigegeben werden.

10. Archäologische Denkmalpflege und Baudenkmalpflege

Das Plangebiet wird zurzeit landwirtschaftlich genutzt.
Baudenkmal sind nicht vorhanden.

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 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 Arbeiten gestattet.

11. Städtebauliche Werte

Gesamtgröße des Plangebietes	12.534 qm
davon:	
Verkehrsflächen	2.039 qm
Fläche für Anpflanzung	1.877 qm
Nettobauland	8.618 qm

12. Beteiligungsverfahren und Abwägung

Das Beteiligungsverfahren durch öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 19.12.2017 bis zum 26.01.2018 statt. Es sind Hinweise und Anregungen verschiedener Behörden eingegangen, die wie folgt abgewogen wurden und in den Bebauungsplan bzw. die Begründung einfließen:

Der Trink- und Abwasserverband „Bourtanger Moor“ gibt an, dass der Anschluss an die zentrale Trinkwasserversorgung vom Verband für das geplante Gebiet, unter Berücksichtigung der gültigen Verbandsgrundlagen, sichergestellt werden kann.

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 400 l/min. (24 m³/h) möglich. Durch diese Angabe werden weder Verpflichtungen des TAV noch Ansprüche gegen diesen begründet.

Der TAV weist weiter darauf hin, dass bei der Aufstellung des Bebauungsplanes geeignete und ausreichende Trassen von mind. 1,50 m Breite für die Versorgungsleitungen im öffentlichen Seitenraum zur Verfügung stehen müssen. Diese Trassen sind von Bepflanzungen, Regenwassermulden, Rigolensystemen und von

Versickerungsschächten freizuhalten, um eine ausreichende Rohrdeckung und Betriebssicherheit zu gewährleisten. Bei Baumpflanzungen im Bereich bestehender und noch zu verlegender Versorgungsleitungen muss ein Mindestabstand von 2,5 m eingehalten werden.

Abwägung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis und in die Begründung aufgenommen bzw. sind im Rahmen der Erschließung des Baugebietes zu berücksichtigen.

Die EWE Netz GmbH weist darauf hin, dass sich im Plangebiet Versorgungsleitungen und Anlagen der EWE NETZ GmbH befinden. Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Es ist sicherzustellen, dass diese Leitungen und Anlagen durch das Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden. Sollte sich durch das Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung der Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn, der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.

Die Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit des Verfahrens/ Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen.

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 Kabel Deutschland GmbH gibt an, dass sie eine Ausbauentscheidung nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien trifft. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend der Anfrage zu einem Neubaugebiet. Interessierte sollten sich mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung setzen.

Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

Der Landkreis Emsland, Abfallwirtschaft, weist darauf hin, dass die Zufahrt zu Abfallbehälterstandplätzen nach den geltenden Arbeitsschutzvorschriften so anzulegen ist, dass ein Rückwärtsfahren von Abfallsammelfahrzeugen nicht erforderlich ist.

Die Befahrbarkeit des Plangebietes mit 3-achsigen Abfallsammelfahrzeugen ist durch ausreichend bemessene Straßen und geeignete Wendeanlagen gemäß den

Anforderungen der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt in der aktuellen Fassung Ausgabe 2006) zu gewährleisten. An Abfahrtstagen muss die zum Wenden benötigte Fläche der Wendeanlage von ruhendem Verkehr freigehalten werden. Das geplante Rückwärtsfahren und das Befahren von Stichstraßen ohne Wendemöglichkeit ist für Entsorgungsfahrzeuge bei der Sammelfahrt nicht zulässig.

Am Ende von Stichstraßen (Sackgassen) sollen in der Regel geeignete Wendeanlagen eingerichtet werden. Sofern in Einzelfällen nicht ausreichend dimensionierte Wendeanlagen angelegt werden können, müssen die Anlieger der entsprechenden Stichstraßen ihre Abfallbehälter an der nächstliegenden öffentlichen, von den Sammelfahrzeugen zu befahrenden Straße zur Abfuhr bereitstellen. Dabei ist zu beachten, dass geeignete Stellflächen für Abfallbehälter an den ordnungsgemäß zu befahrenden Straßen eingerichtet werden und dass die Entfernungen zwischen den jeweils betroffenen Grundstücken und den Abfallbehälterstandplätzen ein vertretbares Maß (i.d.R. ≤ 80 m) nicht überschreiten.

Abwägung:

Das Baugebiet wird genauso wie das bereits 2013 überplante östlich angrenzende Baugebiet durch eine Stichstraße mit Wendemöglichkeit erschlossen. Die Breite der Verkehrsflächen wird auf 7,50 m ohne Unterteilung festgesetzt. Damit ist die Befahrbarkeit mit Abfallsammelfahrzeugen gewährleistet. Im östlich angrenzenden, baugleichen und bereits bebauten Gebiet ist das Befahren und Wenden der Abfallsammelfahrzeuge problemlos möglich.

Eventuelle Halteverbote am Tage der Entsorgung sind bei der Realisierung der Planung zu prüfen und können nicht im Bauleitplanverfahren geregelt werden.

Die Westnetz GmbH gibt an, dass die ungefähre Trasse der im Bereich des Plangebietes verlaufenden Versorgungseinrichtungen dem Auszug aus dem Planwerk zu entnehmen ist.

Rechtzeitig vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen (Ausbau der Straßen, Verlegung der Rein- und Abwasserleitungen usw.) in diesem Baugebiet bittet die Westnetz GmbH um eine entsprechende Mitteilung, damit das Versorgungsnetz geplant und entsprechend disponiert werden kann.

Vorsorglich wird darauf aufmerksam gemacht, dass alle Arbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen der Westnetz GmbH mit besonderer Sorgfalt auszuführen sind, da bei Annäherung bzw. deren Beschädigung Lebensgefahr besteht. Bei eventuellen Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen Versorgungsleitungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen der Westnetz GmbH sind von Hand auszuführen.

Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behält sich die Westnetz GmbH 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 GmbH Rücksicht zu nehmen. Leitungstrassen sind grundsätzlich von Baumpflanzungen freizuhalten. Im Bereich der erdver-

legten Versorgungseinrichtungen sind nur flachwurzelnende 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 der Westnetz GmbH mit erheblichen Sicherheitsrisiken führen.

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 Deutsche Telekom weist darauf hin, dass sie die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen wird. 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. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt. 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.

Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

Weiter bittet die Deutsche Telekom darum, in den textlichen Festsetzungen 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.“

Abwägung:

Der Bitte auf Aufnahme der Forderung entsprechend § 77 k Abs. 4 Telekommunikationsgesetz als textliche Festsetzung in den Bebauungsplan wird nicht nachgekommen. Es wird ein Hinweis auf die Ausstattung neu errichteter Gebäude mit passiven Netzinfrastrukturen und einem Zugangspunkt in die Begründung aufgenommen.

Die Landwirtschaftskammer Niedersachsen weist darauf hin, dass das Plangebiet zur Größe von rd. 1,25 ha und der zukünftigen Nutzung als "Allgemeines Wohngebiet" innerhalb von Immissionsschutzradien landwirtschaftlicher Betriebe liegt. Unter Punkt 5.1 Nr. 2 der Begründung wird ausgeführt, dass im Rahmen der 106. Flächennutzungsplanänderung für diesen Bereich eine Immissionsprognose von

der Landwirtschaftskammer erstellt wurde. Danach kann der Standort geeignet sein.

Die zeitweise auftretenden Geruchsbelästigungen durch organische Düngungsmaßnahmen im Rahmen der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung auf den an das Plangebiet angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen werden als Vorbelastung akzeptiert (Punkt 5.1 Nr. 2 der Begründung zum Bebauungsplan).

Abwägung:

Kenntnisnahme. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN weist darauf hin, dass nur Luftbilder im Maßstab 1:40.000 verfügbar sind. Im Planungsbereich sind keine Bombentrichter erkennbar. Aussagen über Bombenblindgängerverdachtspunkte können nicht getroffen werden. 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.

Abwägung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und werden in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Aus der öffentlichen Auslegung liegen keine Anregungen vor.

Aufgrund von Änderungen der gestalterischen Festsetzungen wurde eine erneute öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden durchgeführt. Gemäß § 4a Abs. 3 BauGB konnten Stellungnahmen nur zu den geänderten Teilen abgegeben werden, die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme wurden auf 14 Tage verkürzt. Die erneute Beteiligung hat stattgefunden vom 26.03. bis 09.04.2018.

Es liegen keine Anregungen aus der erneuten Beteiligung vor.

TEIL B

Verfahrensbegleitende Angaben

1. Gesetzliche Grundlagen

Die gesetzliche Grundlage für diesen Bebauungsplan bildet das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (Bundesgesetzblatt I Seite 2414 ff.), zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 3 G zur Modernisierung des Rechts der Umweltverträglichkeitsprüfung vom 20.07.2017.

Des Weiteren ist die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) zu nennen.

Als Grundlage für die Planzeichnung ist außerdem die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 58 ff.) maßgebend.

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 Stadtplanung
Meppen, 20.04.2018

gez. Büring
(Dipl.-Geographin)

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Meppen hat in seiner Sitzung am 23.11.2017 dem Entwurf des Bebauungsplanes nebst Begründung sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 13a Abs.2 Nr.1 BauGB i.V.m. § 3 Abs.2 BauGB beschlossen. Den von der Planung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit ist in der Zeit vom 19.12.2017 bis zum 26.01.2018 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Meppen hat in seiner Sitzung am 15.03.2018 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes nebst Begründung sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs.2 i.V.m. § 4a BauGB beschlossen. Den von der Planung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit ist in der Zeit vom 26.03.2018 bis zum 09.04.2018 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden.

Meppen, 20.04.2018

Stadt Meppen

(L.S.) gez. Knurbein
(Bürgermeister)

Der Rat der Stadt Meppen hat den Bebauungsplan Nr. 711 nebst Begründung sowie die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung zum Bebauungsplan in seiner Sitzung am 19.04.2018 beschlossen.

Meppen, den 20.04.2018

Stadt Meppen

(L.S.) gez. Knurbein
(Bürgermeister)