



Stadt Meppen  
Landkreis Emsland

---

## BEGRÜNDUNG

---

zur 2. Änderung des  
Bebauungsplanes Nr. 759.5

der Stadt Meppen

**Ortsteil Versen**

**Baugebiet:**

**„Erweiterung Euroindustriepark Versen**

**östlich der K 225 – Teil II“**

**im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB**

---

**Stand: Satzung**

**Juli 2021**

# Begründung

## Inhaltsverzeichnis

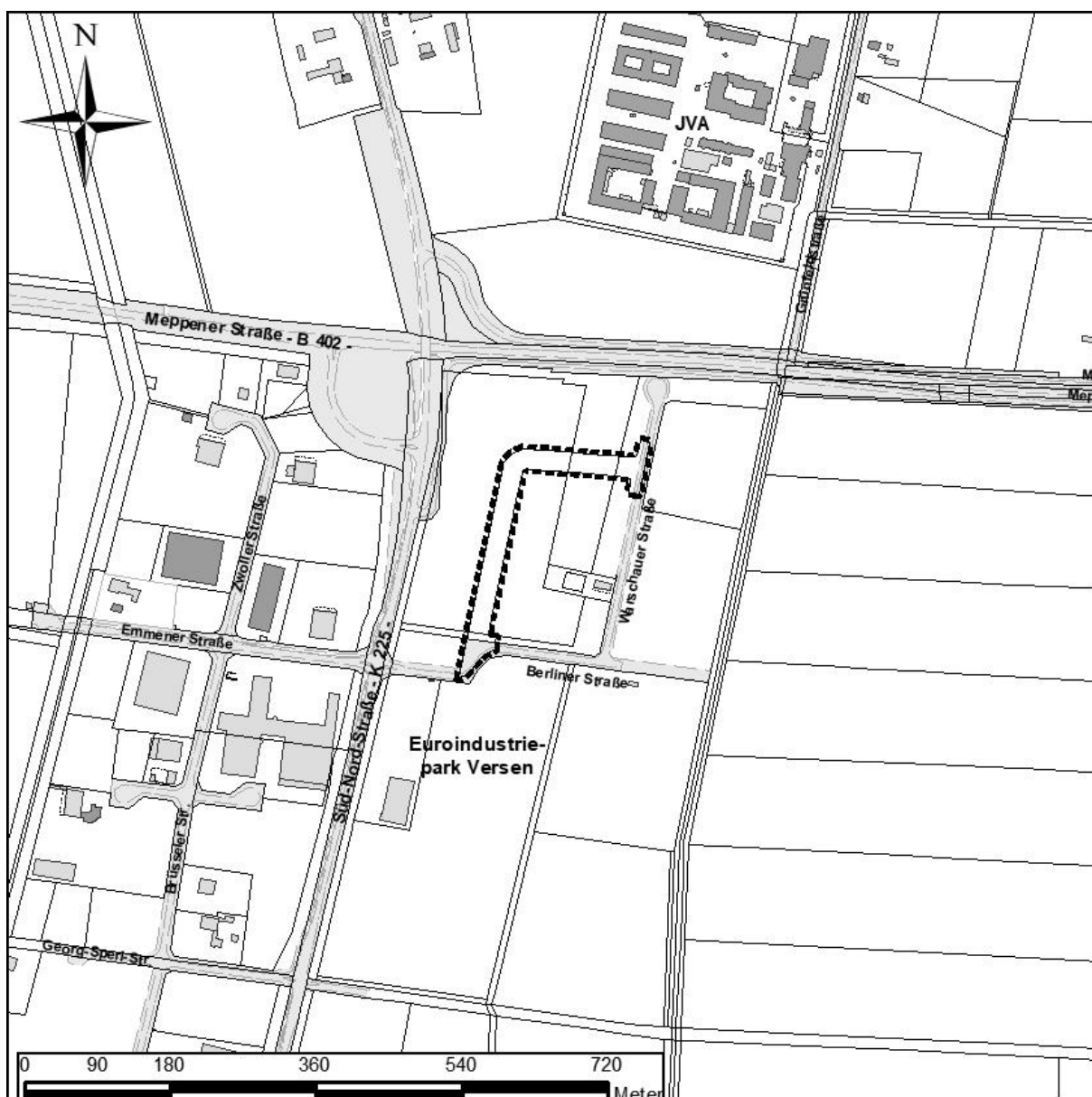
1. Plangebiet .....	3
2. Allgemeines, Ziele und Zwecke der Planung.....	4
3. Planungskonzept 4	
4. Schall- und Immissionsschutz.....	4
5. Eingriff in Natur und Landschaft.....	6
6. Versorgung mit Wasser, Strom, Gas und Telekommunikationseinrichtungen, Oberflächenwasser, Abwasserbeseitigung, Abfallbeseitigung.....	8
7. Altlasten, Rüstungsaltlasten .....	11
8. Beteiligungsverfahren und Abwägung .....	11
9. Hinweise .....	13
10. Städtebauliche Werte .....	14
11. Verfahrensvermerke.....	14

Anlage: Auszug aus der bisher gültigen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 759.5

## 1. Plangebiet

Das Plangebiet der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 759.5 umfasst einen ca. 11.229 m<sup>2</sup> großen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 759.5 „Erweiterung Euroindustriepark Versen östlich der K 225 – Teil II“ im Meppener Ortsteil Versen parallel zur K 225 bzw. zur E 233.

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes ist aus dem nachfolgenden Übersichtsplan ersichtlich, in dem das Plangebiet durch eine schwarz gestrichelte Umrandung gekennzeichnet ist.



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

## 2. Allgemeines, Ziele und Zwecke der Planung

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 759.5 ist seit dem 29.12.2017 rechtskräftig. Sie setzt im nordwestlichen Teil des Geltungsbereiches eine große zusammenhängende Baufläche vor, die der Ansiedlung eines großen Betriebes dienen sollte (siehe Anlage). Diese Ansiedlung ist aufgrund aktueller Entwicklungen nicht zustande gekommen. Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 759 soll eine zusätzliche öffentliche Verkehrsfläche zur Erschließung kleinteiliger Gewerbegrundstücke festgesetzt werden.

Da die Grundzüge der Planung nicht betroffen sind, kann die Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden.

## 3. Planungskonzept

Wie bereits unter Ziffer 2 ausgeführt, ist das Ziel der vorliegenden Bebauungsplanänderung die Festsetzung einer Verkehrsfläche zur Erschließung kleinteiliger Gewerbegrundstücke.

Die Umplanung ist aus den folgenden Gründen erforderlich. In der rechtskräftigen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 759.5 ist für den Geltungsbereich der vorliegenden 2. Änderung ein Gewerbegebiet festgesetzt (siehe Anlage 1). Mit der Festsetzung eines großflächigen Gewerbegebietes ohne zusätzliche öffentliche Verkehrsflächen zur Erschließung wurde zu dem Zeitpunkt der Aufstellung der 1. Bebauungsplanänderung das städtebauliche Ziel verfolgt, ein ausreichend großes Gewerbegrundstück für die Ansiedlung eines Unternehmens mit einem erheblichen Flächenbedarf zur Verfügung stellen zu können. Die Ansiedlung des Unternehmens ist nicht erfolgt, ein Bedarf für ein Gewerbegrundstück in der vorliegenden Größenordnung ist ebenfalls nicht vorhanden. Daher wird es erforderlich, eine zusätzliche Erschließung des Gewerbegebietes durch eine öffentliche Verkehrsfläche festzusetzen, die es ermöglicht, kleinteilige, an den Bedarf angepasste Gewerbeflächen zu erschließen.

Die beschriebenen Änderungen passen sich in das städtebauliche Gesamtkonzept ein. Weitergehende Festsetzungen werden durch die Bebauungsplanänderung nicht getroffen. Über die Änderungen hinaus gelten die bisherigen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes und der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 759.5 fort und werden in die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 759.5 übernommen.

## 4. Schall- und Immissionsschutz

Belange des Schall- und Immissionsschutzes werden durch die vorliegende Bebauungsplanänderung nicht berührt. Es wird auf die folgenden Aussagen aus der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 759.5 verwiesen.

In der Nähe des Gewerbegebietes befinden sich im Außenbereich gelegene landwirtschaftliche Hofstellen sowie nördlich der B 402 / E 233 die JVA Meppen-Versen. Die schalltechnische Untersuchung zum Ursprungsbebauungsplan hat ergeben, dass durch die Festsetzung von Gewerbegebietsflächen im Bereich des Bebauungsplanes bei Einhaltung der zulässigen Emissionskontingente LEK keine unzulässigen Lärmimmissionen zu erwarten sind. Die Emissionskontingente LEK für den Bebauungsplan wurden so optimiert, dass unter

Berücksichtigung der plangegebenen Gewerbelärmvorbelastung durch die angrenzenden Bebauungspläne Nr. 759.1, Nr. 759.2, 759.4 und 759.6 der Stadt Meppen keine unzulässigen Geräuschimmissionen im Sinne der TA Lärm im Bereich der nächstgelegenen schützenswerten Nachbarschaft zu erwarten sind.

Ferner wurde die Gesamtverkehrslärmsituation innerhalb des Plangebietes als Lärmvorsorge in der Bauleitplanung (DIN 18005-1) und der Neubau einer Straße im Plangebiet im Sinne der 16. BImSchV (geplante Südtangente im Zusammenhang mit dem vierspurigen Ausbau der E 233) im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung ermittelt und beurteilt.

Ferner ist untersucht worden, ob durch den zukünftigen Gesamtverkehrslärm (alle Straßen im Einwirkungsbereich) unzulässige Verkehrslärmimmissionen im Sinne der Lärmvorsorge im Plangebiet zu erwarten sind. Hierbei wurde der vierspurige Ausbau der Bundesstraße E 233 mit den zugehörigen Anschlussstellen und den zu erwartenden Verkehrsbelastungsdaten und Höhenverläufen berücksichtigt.

Darüber hinaus ist bei der Bewertung grundsätzlich ein Ausschluss von Wohnnutzungen im Plangebiet berücksichtigt worden. Somit sind die Anforderungen an passive Ausgleichsmaßnahmen nur für schützenswerte Büronutzungen o. Ä. festzusetzen und anzugeben. Bei der Beurteilung der Gesamtverkehrslärmsituation wurde daher ausschließlich der Tageszeitraum betrachtet. Des Weiteren müssen Außenwohnbereiche durch den Ausschluss der Wohnnutzungen nicht betrachtet werden.

Die Berechnungen zur Gesamtverkehrslärmsituation haben ergeben, dass im nördlichen Teil des Plangebiets die Lärmpegelbereich IV bis VI festzusetzen sind. Dabei sind die Baubeschränkungs- und Bauverbotszonen zu beachten.

Die Untersuchungen im Sinne der 16. BImSchV zum Straßenneubau im Plangebiet haben ergeben, dass die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV im Bereich der nächstgelegenen schützenswerten vorhandenen Nachbarschaft unterschritten werden. Dabei wurden auch Immissionspunkte an den Baugrenzen der umliegenden Gewerbegebiete angesetzt. Im Plangebiet selbst wurde keine bestehende schützenswerte Bebauung berücksichtigt, da das hier ehemalige vorhandene Gehöft abgerissen wurde. Somit sind keine weiteren Schallschutzmaßnahmen durch den Straßenneubau erforderlich.

Die aus schalltechnischer Sicht aus den Ergebnissen der Gewerbe- und Verkehrslärmuntersuchung erforderlichen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen sind in den Bebauungsplan übernommen worden.

Von der Europastraße 233 und der Kreisstraße 225 können Emissionen ausgehen. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

Die an das Plangebiet angrenzenden Flächen werden weiterhin landwirtschaftlich genutzt. Die daraus resultierenden, zeitweise auftretenden Geruchsbelästigungen sind als Vorbelastung hinzunehmen. Die beabsichtigte Nutzung wird durch die Geruchsimmissionen nicht beeinträchtigt.

## 5. Eingriff in Natur und Landschaft

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um eine Änderung eines rechtskräftigen Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB. Es ist zu prüfen, inwieweit aufgrund der vorliegenden Planung Eingriffe in die Natur und Landschaft entsprechend der Regelungen des Bundesnaturschutzgesetzes, des Niedersächsischen Naturschutzgesetzes und des Baugesetzbuches zu erwarten sind. Hierbei ist davon auszugehen, dass für die Ursprungsplanung diese Prüfung abgeschlossen ist. Deshalb ist zu untersuchen, ob die vorliegende Planung einen weitergehenden Eingriff bedeutet.

Im Vergleich der 1. Änderung des Bebauungsplanes (siehe Anlage 1) und der vorliegenden 2. Änderung zeigt sich, dass durch die Änderung kein zusätzlicher Eingriff zu erwarten ist:

	1. Änd. Bebauungsplan 759.5	2. Änderung
Gesamtgröße Plangebiet	ca. 11.129 m <sup>2</sup>	ca. 11.129 m <sup>2</sup>
öffentliche Verkehrsflächen	ca. 780 m <sup>2</sup>	ca. 6.589 m <sup>2</sup>
Wasserflächen (RRB)	ca. 306 m <sup>2</sup>	ca. 110 m <sup>2</sup>
Nettobauland (GE)	ca. 10.043 m <sup>2</sup>	ca. 4.430 m <sup>2</sup>

Auf den öffentlichen Verkehrsflächen ist mindestens ein hochstämmiger Laubbaum je 150m<sup>2</sup> Verkehrsfläche zu pflanzen; pro neu zu pflanzender Baum 10 m<sup>2</sup> mit Wertfaktor 2 je Baum.

Für das Nettobauland (Gewerbegebiet) ist eine Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt, d. h. das 80 % der Grundstücksfläche überbaut bzw. versiegelt werden können. 20 % bleiben unbebaut bzw. unversiegelt. Die unversiegelte Fläche wird mit einem Wertfaktor von 1 berücksichtigt. Für die öffentliche Verkehrsfläche ist ebenfalls eine maximale Versiegelung von 80 % anzunehmen, 20 % der Verkehrsfläche wird als unversiegelter, begrünter Straßenseitenraum mit einem Wertfaktor von 1 bewertet.

Den Biotoptypen lassen sich folgenden Wertfaktoren zuordnen:

Straße (OV)	WF 0,2
Wasserfläche (RRB)	WF 2
Nettobauland (unter Berücksichtigung der GRZ von 0,8)	WF 0,2

Aus der rechtskräftigen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 759.5 ergibt sich folgender Flächenwert (Ist-Zustand):

öffentliche Verkehrsflächen	ca. 780 m <sup>2</sup> x WF 0,2 =	156 WE
Wasserfläche (RRB)	ca.306 m <sup>2</sup> x WF 2 =	712 WE
<u>Nettobauland (GE)</u>	<u>ca. 10.043 m<sup>2</sup> x WF 0,2 =</u>	<u>2.008 WE</u>
<u>Summe:</u>		<u>2.876 WE</u>

Auf den öffentlichen Verkehrsflächen ist mindestens ein hochstämmiger Laubbaum je 150m<sup>2</sup> Verkehrsfläche zu pflanzen; pro neu zu pflanzender Baum 10 m<sup>2</sup> mit Wertfaktor 2 je Baum. Bei einer Verkehrsfläche von 780 m<sup>2</sup> sind das ca. 5 Laubbäume.

$$5 \text{ Laubbäume} \times 10 \text{ m}^2 \times \text{WF } 2 = 100 \text{ WE}$$

Der Eingriffsflächenwert beträgt somit 2.876 WE +100 WE = 2.976 WE.

Durch die vorliegende 2. Änderung ergibt sich folgender Flächenwert (Planungszustand):

öffentliche Verkehrsflächen	ca. 6.589 m <sup>2</sup> x WF 0,2 =	1.318 WE
Wasserfläche RRB	110 m <sup>2</sup> x WF 2 =	220 WE
<u>Nettobauland (GE)</u>	<u>ca. 4.430 m<sup>2</sup> x WF 0,2 =</u>	<u>886 WE</u>
<u>Summe:</u>		<u>2.424 WE</u>

Auf den öffentlichen Verkehrsflächen ist mindestens ein hochstämmiger Laubbaum je 150m<sup>2</sup> Verkehrsfläche zu pflanzen; pro neu zu pflanzender Baum 10 m<sup>2</sup> mit Wertfaktor 2 je Baum. Bei einer Verkehrsfläche von 6.589 m<sup>2</sup> sind das ca. 44 Laubbäume.

$$44 \text{ Laubbäume} \times 10 \text{ m}^2 \times \text{WF } 2 = 880 \text{ WE}$$

Der Kompensationswert beträgt somit 2.424 WE+880 WE = 3.304 WE

### Gegenüberstellung:

Flächenwert Ist-Zustand (1. Änd. Bebauungsplan Nr. 759.5)	2.976 WE
<u>Flächenwert Planungszustand (2. Änderung B-Plan Nr. 759.5)</u>	<u>3.304 WE</u>
Differenz:	328 WE

Die Gegenüberstellung der geplanten Nutzungen zeigt, dass durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 759.5 im Vergleich zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 759.5 kein weiterer Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet wird. Es verbleibt ein Kompensationsüberschuss mit einem Flächenwert von ca. 328 Werteinheiten.

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

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

Durch die vorliegende 2. Änderung des Bebauungsplanes werden Belange der Ver- und Entsorgung nicht berührt. Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes ist sichergestellt. Vorhandene Ver- und Entsorgungsleitungen sind zu berücksichtigen.

Die Grundstücke des Plangebietes sind an die zentrale Wasserversorgung, die durch den Trink- und Abwasserverband „Bourtanger Moor“ erfolgt, anzuschließen. 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/Gemeinde. Im angrenzenden Versorgungsgebiet ist zurzeit über die vorhandenen Unterflurhydranten eine mittlere Entnahmemenge von 96 m<sup>3</sup>/h möglich. Durch diese Angabe werden weder Verpflichtungen des TAV noch Ansprüche gegen diesen begründet. Der TAV weist darauf hin, 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 Rohrdeckung und Betriebssicherheit zu gewährleisten. Bei Baumbepflanzungen im Bereich bestehender und noch zu verlegender Versorgungsleitungen muss ein Mindestabstand von 2,5 m eingehalten werden. Der TAV verweist in diesem Zusammenhang auf das Merkblatt DVGW GW 125 "Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle". Der TAV ist rechtzeitig von der voraussichtlichen Erschließung in Kenntnis zu setzen.

Die Abwasserentsorgung erfolgt durch die Stadtwerke Meppen. Das öffentliche Schmutzwasserkanalsystem ist im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche zu erweitern.

Die Versorgung des Baugebietes mit elektrischer Energie und Gas erfolgt durch die Westnetz GmbH. Die späteren Grundstückseigentümer haben sich rechtzeitig vor Baubeginn mit der Westnetz in Verbindung zu setzen und der Westnetz ihren Leistungsbedarf bekannt geben. Die erforderlichen Maßnahmen wird die Westnetz dann festlegen. Mindestens acht Wochen vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen in diesem Baugebiet bittet die Westnetz um eine entsprechende Mitteilung an die Netzplanung, damit die Westnetz das Versorgungsnetz planen und entsprechend disponieren können. Falls bei Erschließung dieses Baugebietes auch eine Erweiterung der Straßenbeleuchtung gewünscht wird, ist Westnetz von der Stadt Meppen rechtzeitig zu informieren, damit die Arbeiten für die allgemeine öffentliche Versorgung und für die Straßenbeleuchtung in einem Arbeitsgang durchgeführt werden können. Die Westnetz weist darauf hin, 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 Versicke-



zungsschächten freizuhalten, um eine ausreichende Rohrüberdeckung und Betriebssicherheit der Versorgungsleitungen zu gewährleisten. Die ungefähre Trasse der im Bereich des Plangebietes verlaufenden Versorgungseinrichtungen sind den beigefügten Auszügen aus dem Planwerk der Westnetz (Netzdaten-Strom, Netzdaten-Gas) zu entnehmen. Der Netzbereich Meppen ist nach vorheriger Rücksprache gern bereit, den Verlauf der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit anzuzeigen. Vorsorglich macht die Westnetz darauf aufmerksam, dass alle Arbeiten in der Nähe ihrer Versorgungseinrichtungen mit besonderer Sorgfalt auszuführen sind, da bei Annäherung bzw. deren Beschädigung Lebensgefahr besteht. Die Westnetz 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 ihrer 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 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 erdverlegter Versorgungseinrichtungen der Westnetz sind nur leitungsresistente Gehölze zulässig. In diesem Zusammenhang verweist die Westnetz auf das Merkblatt DVGW GW 125 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“. Eine Nichtbeachtung kann zu Schäden an Versorgungseinrichtungen der Westnetz mit erheblichen Sicherheitsrisiken führen.

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. Die Telekom bittet die Stadt Meppen, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen und bittet die Stadt Meppen, der Telekom zu der Baubesprechung mit den Versorgungsbetrieben einzuladen.

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

Im Zuge der Bebauungsplanrealisierung ist frühzeitig mit den Versorgungsunternehmen Kontakt aufzunehmen, damit insbesondere die Verkabelung und die Leitungsverlegung rechtzeitig geplant und koordiniert werden kann. Bei Tiefbauarbeiten ist auf vorhandene Leitungen Rücksicht zu nehmen. Schachtarbeiten in der Nähe von Leitungen sind von Hand auszuführen.

Im Rahmen der Aufstellung der Bebauungspläne für den Bereich des Euroindustrieparks östlich der K 225 sind zwei Anträge gemäß §§ 10, 119 und 128 NWG zur Herstellung der

Oberflächenentwässerung für das Gewerbegebiet „Östlich der K 225 und südlich der B 402/E 233“, jeweils für den südlichen und den nördlichen Teil erarbeitet worden. Gegenstand der Anträge sind der südlich an das Plangebiet angrenzende Bebauungsplan Nr. 759.4 und das Plangebiet selbst, das im östlichen Teilbereich bereits durch den Bebauungsplan Nr. 759.3 als Gewerbegebiet festgesetzt und in dem Antrag berücksichtigt ist. Ein dem Antrag als Anlage beigefügtes Bodengutachten belegt die grundsätzliche Versickerungsfähigkeit der untersuchten Böden. Allerdings wurde Grund- bzw. Schichtwasser in einer Tiefe zwischen 1,30 m und 1,70 m unter Oberkante Gelände angetroffen. Da eine Versickerung aufgrund der ungünstigen Bodenverhältnisse in diesem Bereich nicht zu empfehlen ist, erfolgt die Entwässerung des gesammelten Oberflächenwassers über die geplante Regenwasserkanalisation. Das auf den öffentlichen Verkehrsflächen anfallende Oberflächenwasser wird über die Regenwasserkanalisation gesammelt und über das geplante Regenrückhaltebecken im Bereich der nördlichen Zufahrt zum Baugebiet im Nordosten gedrosselt in die vorhandene Regenwasserkanalisation der Emmener Straße und anschließend in den Vorfluter Wesuwer Moorschloot eingeleitet und im südlichen Teil des Plangebietes über den Entwässerungsgraben und das zweite Regenrückhaltebecken gedrosselt der Vorflut zugeführt. In dem Einleitungsantrag von 1996 im Rahmen der Erschließung des westlich gelegenen Euroindustrieparks ist das Plangebiet bereits berücksichtigt. Um die Belastung der geplanten Regenwasserkanalisation sowie die Einleitung gering zu halten, wird analog dem bereits ausgebauten westlichen Abschnitt des Euroindustrieparks nur ein Drittel des anfallenden Oberflächenwassers der Anliegergrundstücke über die öffentliche Regenwasserkanalisation aufgenommen.

Für die Anliegergrundstücke gilt darüber hinaus Folgendes:

In dem vorgestellten Konzept wurde für die Ableitung des Oberflächenwassers der Anlieger lediglich die Vorgabe des Drosselabflusses von dessen Flächen definiert (1/3 der Gesamtfläche). Dies bedeutet ein Drosselabfluss für die Anlieger von 20 l/(s\*ha). Die Art und Weise der Rückhaltung (Versickerung, Rückhaltebecken oder Staukanal) ist den Anlieger überlassen und muss in dem Bebauungsplan nicht näher definiert werden, da durch die Regelungen des NWG die schadlose Ableitung von anfallenden Oberflächenwasser auch von den Anliegergrundstücken nachgewiesen werden muss. Die Herstellung, Beseitigung oder wesentliche Umgestaltung der Gewässer erfordert eine wasserrechtliche Genehmigung gem. § 119 i. V. m. §§ 127 oder 128 NWG. Entsprechende Antragsunterlagen sind dem Landkreis Emsland – Fachbereich Wasser und Bodenschutz – rechtzeitig vor Baubeginn vorzulegen.

Der hydraulische Nachweis der schadlosen Beseitigung des Oberflächenwassers wird im Rahmen der Erschließungsplanung geführt.

Die Bestimmungen des Niedersächsischen Wassergesetzes (NWG), wonach z. B. für die gezielte Einleitung von Oberflächenwasser in das Grundwasser bzw. in ein Gewässer eine Erlaubnis gemäß § 10 NWG bei der zuständigen Wasserbehörde des Landkreises Emsland einzuholen ist, werden beachtet.

Der im Plangebiet verlaufende Entwässerungsgraben ist nicht mehr erforderlich und wird überplant. In der Entwässerungskonzeption sind die vorgenannten Flächen bereits berücksichtigt.

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

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen und Verordnungen sowie den jeweils gültigen Satzung zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen Müllabfuhr ist der Abfallwirtschaftsbetrieb Landkreis Emsland.

Eventuell anfallender Sondermüll ist einer den gesetzlichen Bestimmungen entsprechenden Entsorgung zuzuführen.

## 7. Altlasten, Rüstungsaltposten

Die Fläche des Plangebietes liegt inmitten des Euroindustrieparks östlich der K 225 und ist bisher noch nicht bebaut. Altlasten und Rüstungsaltposten sind weder im Bereich des Plangebietes noch in unmittelbarer Nähe bekannt.

## 8. Beteiligungsverfahren und Abwägung

Das Beteiligungsverfahren durch öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB hat in der Zeit vom 14.04.2021 bis zum 17.05.2021 stattgefunden. Es sind Hinweise und Anregungen verschiedener Behörden und Träger öffentlicher Belange eingegangen, die wie folgt abgewogen wurden und in den Bebauungsplan bzw. die Begründung einfließen:

Die Westnetz teilt mit, dass Sie den o. g. Bebauungsplanentwurf in Bezug auf ihre Versorgungseinrichtungen durchgesehen hat. Gegen die Verwirklichung bestehen seitens der Westnetz 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 zzt. noch nicht zu übersehen. Die Westnetz bittet die Stadt Meppen darum, zu veranlassen, dass sich die späteren Grundstückseigentümer rechtzeitig vor Baubeginn mit der Westnetz in Verbindung setzen und der Westnetz ihren Leistungsbedarf bekannt geben. Die erforderlichen Maßnahmen wird die Westnetz dann festlegen. Mindestens acht Wochen vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen in diesem Baugebiet bittet die Westnetz um eine entsprechende Mitteilung an die Netzplanung, damit die Westnetz das Versorgungsnetz planen und entsprechend disponieren können. Falls bei Erschließung dieses Baugebietes auch eine Erweiterung der Straßenbeleuchtung gewünscht wird, bittet die Westnetz die Stadt Meppen, sie rechtzeitig darüber zu informieren, damit die Arbeiten für die allgemeine öffentliche Versorgung und für die Straßenbeleuchtung in einem Arbeitsgang durchgeführt werden können. Die Westnetz weist darauf hin, 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 Versicke-

zungsschächten freizuhalten, um eine ausreichende Rohrüberdeckung und Betriebssicherheit der Versorgungsleitungen zu gewährleisten. Die ungefähre Trasse der im Bereich des Plangebietes verlaufenden Versorgungseinrichtungen sind den beigefügten Auszügen aus dem Planwerk der Westnetz (Netzdaten-Strom, Netzdaten-Gas) zu entnehmen. Der Netzbereich Meppen ist nach vorheriger Rücksprache gern bereit, den Verlauf der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit anzuzeigen. Vorsorglich macht die Westnetz darauf aufmerksam, dass alle Arbeiten in der Nähe ihrer Versorgungseinrichtungen mit besonderer Sorgfalt auszuführen sind, da bei Annäherung bzw. deren Beschädigung Lebensgefahr besteht. Die Westnetz 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 ihrer 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 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 erdverlegter Versorgungseinrichtungen der Westnetz sind nur leitungsresistente Gehölze zulässig. In diesem Zusammenhang verweist die Westnetz auf das Merkblatt DVGW GW 125 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“. Eine Nichtbeachtung kann zu Schäden an Versorgungseinrichtungen der Westnetz 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 Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. 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.“ Die Telekom bittet die Stadt Meppen, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen und bittet die Stadt Meppen, der Telekom zu der Baubesprechung mit den Versor-

gungsbetrieben einzuladen. Die Telekom ist dann gerne bereit einen Mitarbeiter zu der Besprechung zu entsenden. Bei Planungsänderungen bittet die Telekom darum erneut zu beteiligt zu werden.

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

Mit der vorgelegten 2. Änderung des Bebauungsplanes werden die Belange der Stadtwerke Meppen in Bezug auf die öffentliche Schmutzwasserkanalisation berührt. Das öffentliche Schmutzwasserkanalsystem ist im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche zu erweitern. Die Grundstücke werden an die zentrale Abwasserbeseitigung der Stadt Meppen angeschlossen.

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

Die Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim trägt bezüglich der o. g. Planänderung keine Bedenken vor. Ziel der Planänderung ist die verkehrliche Erschließung im ausgewiesenen Gewerbe- und Industriegebiet an die aktuellen Erfordernisse anzupassen. Die zusätzliche Straße soll die Aufteilung in kleinteilige Gewerbegrundstücke ermöglichen. Die Planungsziele im Hinblick auf eine bessere verkehrliche Erschließung des Gewerbegebietes werden begrüßt.

Abwägung: Kenntnisnahme.

Aus der öffentlichen Auslegung liegen keine Anregungen vor.

## 9. Hinweise

Die Begründung des Ursprungsbebauungsplanes und der bisher erfolgten rechtskräftigen 1. Änderung gilt unter Ergänzung der vorstehenden Aussagen unverändert fort.

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.

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.

## 10. Städtebauliche Werte

### Allgemeine Werte:

Gesamtgröße des Plangebietes:	ca. 11.129 m <sup>2</sup>	(100 %)
öffentliche Verkehrsflächen	ca. 6.598 m <sup>2</sup>	(59,2 %)
Nettobauland (GE)	ca. 4.430 m <sup>2</sup>	(39,8 %)
Wasserflächen (RRB)	ca. 110 m <sup>2</sup>	(1,0 %)

## 11. Verfahrensvermerke

Aufgestellt:  
Stadt Meppen  
- Fachbereich Planung -  
Meppen, den 16.07.2021

gez. Giese  
(Diplomgeograf)

Der Rat der Stadt Meppen hat am 15.07.2021 die vorstehende Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 759.5 im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB beschlossen.

Meppen, den 16.07.2021

Stadt Meppen

L.S.

gez. Helmut Knurbein  
(Bürgermeister)

Anlage:

Auszug aus der rechtskräftigen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 759.5

