BEGRÜNDUNG

zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15

„Zwischen Versener Straße, Am Stadtforst und Neelandstraße“

im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB

Stadt Meppen
Landkreis Emsland

Beteiligung der Öffentlichkeit

November 2026

Begründung

Inhaltsverzeichnis

1. Plangebiet 3

2. Allgemeines, Ziele und Zwecke der Planung 4

3. Planungskonzept 4

4. Schall- und Immissionsschutz 5

5. Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel 5

6. Eingriff in Natur und Landschaft, Klimaschutz 5

7. Versorgung mit Wasser, Strom, Gas und Telekommunikationseinrichtungen, Oberflächenwasser, Abwasserbeseitigung, Abfallbeseitigung 6

8. Altlasten, Rüstungsaltlasten 6

9. Beteiligungsverfahren und Abwägung 7

10. Hinweise 7

11. Städtebauliche Werte 7

11. Verfahrensvermerke 9

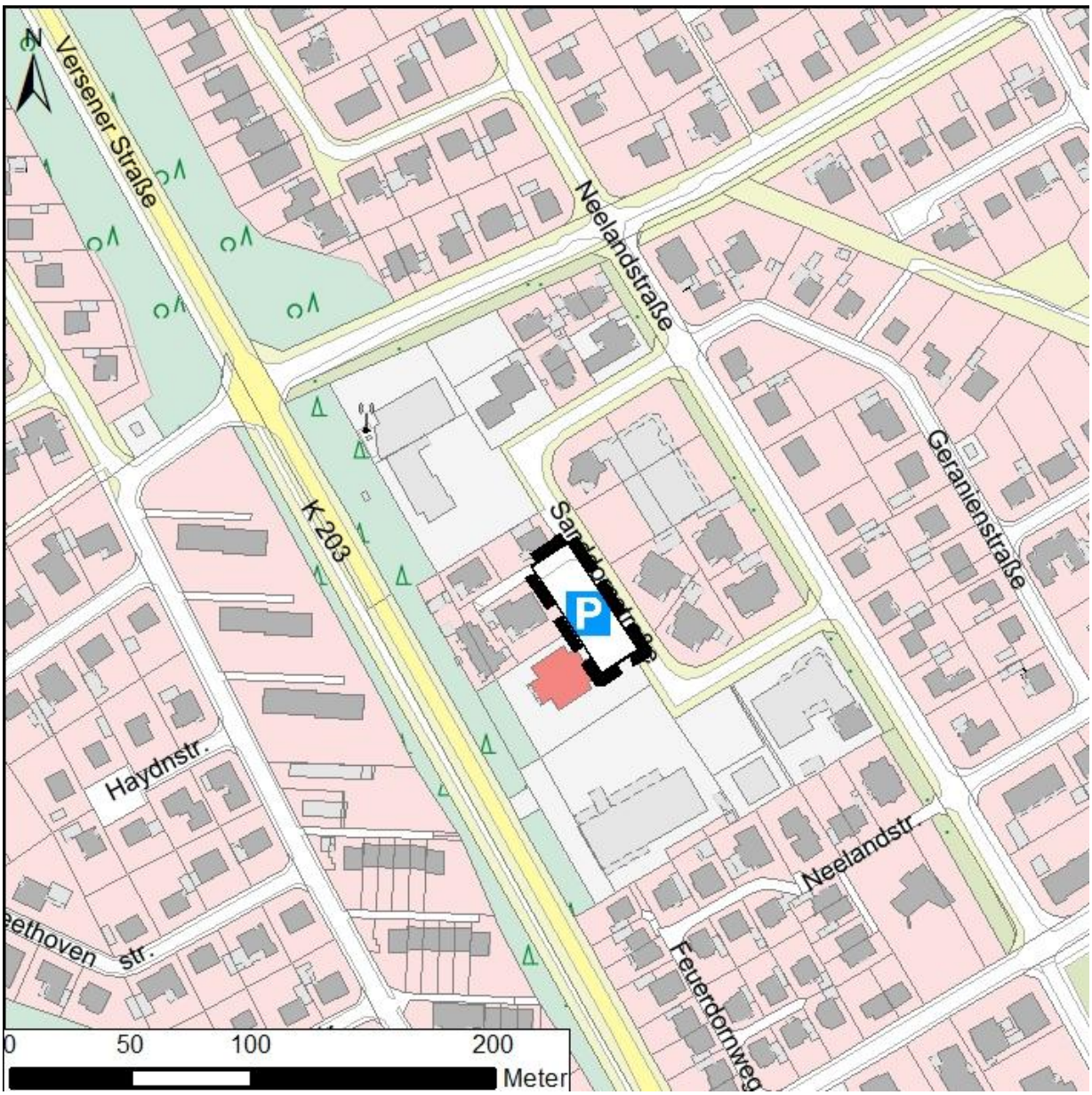
Anlage:

Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 15

1. Plangebiet

Das Plangebiet der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 umfasst einen ca. 959 m² großen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 15 „Zwischen Versener Straße, Am Stadtforst und Neelandstraße“ im Meppener Stadtteil Esterfeld westlich der Sanddornstraße.

Der Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 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 1:750 verwendet.

2. Allgemeines, Ziele und Zwecke der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 15 der Stadt Meppen ist seit dem 29.06.1972 rechtskräftig. Der Bebauungsplan Nr. 15 sieht für den Geltungsbereich der vorliegenden 5. Änderung einen öffentlichen Parkplatz vor (siehe Anlage). Die Fläche ist zu diesen Zwecken als Schotterparkplatz angelegt worden. Aufgrund der vorhandenen Nutzungen in der Umgebung und der sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 15 sind öffentliche Stellplätze in dem Plangebiet nicht mehr erforderlich.

Ein Grundstückseigentümer ist an die Stadt Meppen mit dem Wunsch herangetreten, einen Teil der Fläche zu erwerben und für eigene Stellplätze seines dort ansässigen Betriebes zu nutzen. Mit der vorliegenden 5. Änderung des Bebauungsplanes soll dem entsprochen werden. Die Fläche wird als private Stellplatzfläche festgesetzt und dann an die Grundstückseigentümer veräußert.

Da die Grundzüge der Planung nicht betroffen sind, kann die Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden. Die Gemeinde kann das vereinfachte Verfahren nur anwenden, wenn die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird, keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen und keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Diese Voraussetzungen liegen hier vor. Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 15 setzt für den Geltungsbereich der vorliegenden 5. Änderung des Bebauungsplanes einen öffentlichen Parkplatz fest. Durch die vorliegende Änderung wird die Zweckbestimmung der Fläche als Stellplatzanlage nicht geändert. Es wird lediglich statt eines öffentlichen Parkplatzes eine private Stellplatzfläche festgesetzt. Zudem wird ein kleiner Teil des Plangebietes als private Grünfläche zur Abgrenzung des Plangebietes zur öffentlichen Verkehrsfläche festgesetzt. Aufgrund der Entfernung zu Natura 2000-Gebieten ist nicht davon auszugehen, dass Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen. Ebenso bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

3. Planungskonzept

Wie bereits unter Ziffer 2 ausgeführt, ist das Ziel der vorliegenden Bebauungsplanänderung die Änderung der Festsetzung eines öffentlichen Parkplatzes in eine Fläche für Nebenanlagen mit der Zweckbestimmung Stellplätze. Als Abgrenzung zur öffentlichen Verkehrsfläche wird zusätzlich eine private Grünfläche festgesetzt.

Für die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 ist die aktuelle BauNVO anzuwenden. Die beschriebenen Änderungen passen sich in das Gesamtkonzept ein. Weitergehende Festsetzungen werden durch die Bebauungsplanänderung nicht getroffen.

4. Schall- und Immissionsschutz

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

5. Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel

Das Baugesetzbuch enthält in § 1a Abs. 2 BauGB Regelungen zur Reduzierung des Flächenverbrauches. Dies soll im Wesentlichen über zwei Regelungsmechanismen erfolgen:

- Nach § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden (Bodenschutzklausel),
- § 1a Abs. 2 Satz 2 bestimmt, dass landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden sollen (Umwidmungssperrklausel).

Nach § 1a Abs. 2 Satz 3 BauGB sind die Bodenschutzklausel und die Umwidmungssperrklausel in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Damit handelt es sich bei beiden Zielsetzungen nicht um Planungsleitsätze, sondern um abwägungsrelevante Regeln. Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes (BVerwG 4 BN 8.08 v. 12.08.2008) kommt ihnen kein Vorrang vor anderen Belangen zu, sie sind aber in der Abwägung zu berücksichtigen, wobei ein Zurückstellen der in § 1a Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB genannten Belange der besonderen Rechtfertigung bedarf. § 1a Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB enthält kein Verbot der Bauleitplanung auf Freiflächen, sondern verpflichtet die Gemeinde, die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen zu begründen. Dabei sollen Möglichkeiten der Innenentwicklung betrachtet werden.

Durch die vorliegende Bebauungsplanänderung werden die Bodenschutzklausel und die Umwidmungssperrklausel berücksichtigt. Es werden weder zusätzliche Flächen versiegelt, noch werden landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen durch die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 in Anspruch genommen.

6. Eingriff in Natur und Landschaft, Klimaschutz

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 Folgenden werden die geplanten Eingriffe in Natur und Landschaft, die aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 15 resultieren, mit denen der vorliegenden 5. Änderung verglichen:

	Bebauungsplan 15	5. Änderung 15
Gesamtgröße Plangebiet	ca. 959 m²	ca. 959 m²
Parkplatz	ca. 799 m²	
Fläche für Nebenanlagen (Stellplätze)		ca. 849 m²
Private Grünfläche		ca. 110 m²
Verkehrsfläche	ca. 160 m²	

Die Gegenüberstellung der geplanten Nutzungen zeigt, dass durch die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 15 kein zusätzlicher Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet wird. Im Bebauungsplan Nr. 15 ist die gesamte Fläche als öffentliche Verkehrsfläche bzw. öffentlicher Parkplatz mit einer möglichen Versiegelung von 100 % festgesetzt (siehe Anlage). Aufgrund der Festsetzung einer privaten Grünfläche in der 5. Änderung wird ein Anteil von 11,5 % des Plangebietes nicht mehr versiegelt.

Den Belangen von Natur und Landschaft ist damit ausreichend Rechnung getragen. Weitergehende Eingriffe, die einer Kompensation bedürfen, sind nicht erkennbar. Es gibt keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Schutzgebieten gemeinschaftlicher Bedeutung oder von europäischen Vogelschutzgebieten.

Belange des Klimaschutzes werden durch die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan nicht weitergehend berührt.

7. Versorgung mit Wasser, Strom, Gas und Telekommunikationseinrichtungen, Oberflächenwasser, Abwasserbeseitigung, Abfallbeseitigung

Durch die vorliegende 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 werden Belange der Ver- und Entsorgung nicht berührt. Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes ist sichergestellt. Vorhandene Ver- und Entsorgungsleitungen sind zu berücksichtigen.

8. Altlasten, Rüstungsaltlasten

Die Fläche des Plangebietes liegt im Meppener Stadtteil Esterfeld und wird bereits als Parkplatz genutzt. Altlasten sind im Bereich des Plangebietes nicht bekannt.

Es liegt eine Luftbildauswertung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes beim Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen für den südlichen Teilbereich des Plangebietes vor. Demnach ist die Fläche als Waldfläche, vermutlich ohne Kriegsbelastung, beurteilt worden. Für das Plangebiet ist eine weitere Luftbildauswertung beantragt worden. Die Ergebnisse werden hier dokumentiert.

Die vorliegenden Luftbilder sind nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft worden. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Brandmunition, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt

oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsens bei der RD Hameln-Hannover des LGLN zu benachrichtigen.

9. Beteiligungsverfahren und Abwägung

Das Beteiligungsverfahren durch Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB findet in der Zeit vom 03. November 2026 bis zum 04. Dezember 2026 statt. Eingehende Anregungen werden geprüft und einer Abwägung unterzogen. Die Abwägungsergebnisse werden anschließend hier dokumentiert.

10. Hinweise

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

11. Städtebauliche Werte

Allgemeine Werte:

Größe des Plangebietes:	959 m²	100 %
Fläche für Nebenanlagen (Stellplätze)	849 m²	88,5 %
Private Grünfläche	110 m²	11,5 %

12. Verfahrensvermerke

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

_____
(Diplomgeograf)

Der Rat der Stadt Meppen hat am …….…….. die vorstehende Begründung zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB beschlossen.

Meppen, den _____

Stadt Meppen

_____
(Bürgermeisterin)

Anlage

Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 15

