

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz hat der Rat der Stadt Meppen diesen Bebauungsplan Nr. 556 "Sondergebiet Großtechnische Energieanlage im Industriegebiet Hünesand", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Meppen, den Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1 : 1.000

Quelle: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen



Gemeinde: Meppen, Stadt
Gemarkung: Hüntel
Flur: 5

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 15.08.2024). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Meppen, den (L.S.)
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
RD Osnabrück-Meppen - Katasteramt Meppen -

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von NWP Planungsgesellschaft mbH, Escherweg 1, 26121 Oldenburg.

Oldenburg, den (Unterschrift)

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Meppen hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 556 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am Ortsüblich bekannt gemacht.

Meppen, den Bürgermeister

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Meppen hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden am Ortsüblich bekannt gemacht.
Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ist der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 556 mit der Begründung, die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und die Bekanntmachung im Zeitraum vom bis im Internet veröffentlicht und durch leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten (hier: öffentliche Auslegung) zur Verfügung gestellt worden.

Meppen, den Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Meppen hat den Bebauungsplan Nr. 556 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Meppen, den Bürgermeister

Ausfertigung

Der Bebauungsplan Nr. 556 der Stadt Meppen wird hiermit ausgefertigt. Der Bebauungsplan stimmt mit dem Willen des Rates der Stadt Meppen zum Zeitpunkt der Beschlussfassung überein.

Meppen, den Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der Stadt ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am Ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 556 ist damit am in Kraft getreten.

Meppen, den Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes Nr. 556 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 556 und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

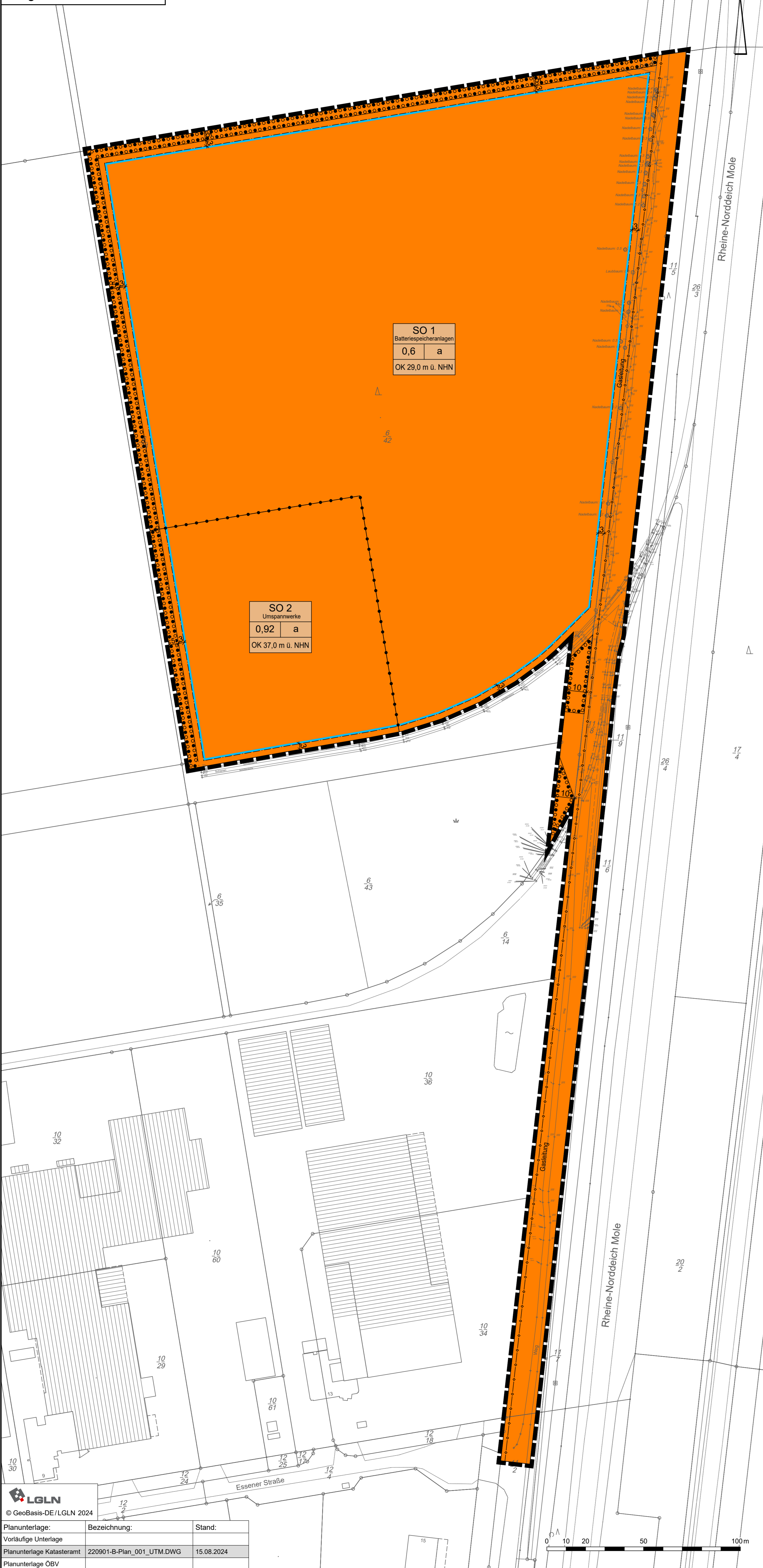
Meppen, den Bürgermeister

Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Meppen, den STADT MEPPEN
Der Bürgermeister

Es gilt die BauNVO 2017



SO 1
Batteriespeicheranlagen
0,6 a
OK 29,0 m ü. NHN

SO 2
Umspannwerke
0,92 a
OK 37,0 m ü. NHN



Planunterlage:	Bezeichnung:	Stand:
Vorläufige Unterlage		
Planunterlage Katasteramt	220901-B-Plan_001_UTM.DWG	15.08.2024
Planunterlage ÖBV		

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

- SO1 Sonstige Sondergebiete
Zweckbestimmung: Batteriespeicheranlagen
- SO2 Sonstige Sondergebiete
Zweckbestimmung: Umspannwerke

2. Maß der baulichen Nutzung

- 0,6 Grundflächenzahl
- OK 29,0 m ü. NHN Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß über NHN – OK = Oberkante

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- a Abweichende Bauweise
- Baugrenze
- überbaubare Fläche
- nicht überbaubare Fläche

8. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen

- unterirdische Leitung

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen oder Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung und zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

15. Sonstige Planzeichen

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

1.1) Sonstiges Sondergebiet SO1 gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung: Batteriespeicheranlagen.

Zulässig im SO1 ist die Errichtung und der Betrieb von Batteriespeicheranlagen sowie von baulichen Anlagen, die dem Betrieb und der Erschließung der Batteriespeicheranlagen dienen (z.B. Transformatoren, Technikgebäude, Übergabestationen, Stellplätze).

1.2) Sonstiges Sondergebiet SO2 gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung: Batteriespeicheranlagen und Umspannwerke.

Zulässig im SO2 ist die Errichtung und der Betrieb von Batteriespeicheranlagen und von baulichen Anlagen, die dem Betrieb und der Erschließung der Batteriespeicheranlagen dienen (z.B. Transformatoren, Technikgebäude, Übergabestationen, Stellplätze) sowie die Errichtung, die Erschließung und der Betrieb von Umspannwerken einschließlich Anlagen zur Sicherung der Netzstabilität.

2. Maß der baulichen Nutzung

Die Höhe der baulichen Anlagen wird durch die Festsetzung der zulässigen Oberkante baulicher Anlagen (als Höchstmaß) über NHN geregelt. Der obere Bezugspunkt ist der höchste Punkt des Gebäudes. Untergeordnete Gebäudeteile im Sinne des § 5 Abs. 4 NBauO dürfen die maximal zulässige Gebäudehöhe um maximal 1 m überschreiten. Eine Überschreitung der maximal zulässigen Höhe baulicher Anlagen ist für Blitzschutzmasten im SO1 und SO2 bis zu einem Höchstmaß von 50 m über NHN zulässig.

Die zulässigen Grundflächen dürfen durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen um maximal 0,3 (0,6+0,3 = 0,9) überschritten werden, wenn die Oberflächenbefestigung dieser Anlagen mit wasserdurchlässigen Materialien (z.B. Pflaster mit großem Fugenanteil) hergestellt wird.

3. Bauweise

In der abweichenden Bauweise gilt gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO die offene Bauweise. Abweichend wird festgesetzt, dass Gebäude mit Längenbegrenzung von mehr als 50 m zulässig sind.

4. Grünordnerische Maßnahmen

4.1) Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB sind die vorhandenen Gehölze dauerhaft zu erhalten und zu einer dichten Strauch-Baumhecke aus heimischen Arten zu entwickeln. Bei Abgang sind Nachpflanzungen vorzunehmen. Die Artenauswahl orientiert sich an der untenstehenden Pflanzliste. Bauliche Anlagen, Versiegelungen jeglicher Art, Aufschüttungen und Abgrabungen sowie Materiallagerungen (auch Kompost) sind unzulässig.

4.2) Eine Oberflächenbefestigung außerhalb der internen Straßenflächen ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB nur mit wasserdurchlässigen Materialien zulässig.

Großkronige Bäume	Sträucher und kleinere Bäume
<i>Acer campestre</i> Feldahorn	<i>Corylus avellana</i> Haselnuss
<i>Betula pendula</i> Sandbirke	<i>Crataegus monogyna</i> Eingriffeliger Weißdorn
<i>Carpinus betulus</i> Hainbuche	<i>Prunus avium</i> Vogelkirsche
<i>Quercus robur</i> Stieleiche	<i>Prunus padus</i> Traubenkirsche
	<i>Prunus spinosa</i> Schlehe
	<i>Rhamnus frangula</i> Faulbaum
	<i>Salix aurita</i> Ohrweide
	<i>Salix cinerea</i> Grauweide
	<i>Sambucus nigra</i> Schwarzer Holunder
	<i>Sorbus aucuparia</i> Eberesche
	<i>Viburnum opulus</i> Gewöhnlicher Schneeball

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Abfallentsorgung: Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen sowie den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen Abfallentsorgung ist der Landkreis Emsland.

Altabtragungen: Sollten bei geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altabtragungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

Archäologische Bodenfunde: Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche der frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Abteilung Archäologie – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441 / 205766-15 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind die Finder, die Leiter der Arbeiten oder die Unternehmer.

Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörden vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestatten.

Besonderer Artenschutz: Die einschlägigen Bestimmungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetzes sind zu beachten. Die im Rahmen des Umweltberichtes durchgeführte Prüfung zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeit der Planung entbindet nicht von den auf Umsetzungsebene unmittelbar anzuwendenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen.

Zum Schutz der Fauna darf die gesamte Bauflächerrichtung (Baufeldräumung, Entfernung von Gehölzen, Entfernung von Gebäuden, Abschieben von Oberboden) aus artenschutzrechtlichen Gründen und zur Vermeidung des Eintretens von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG nur in der Zeit vom 31. Oktober bis 28. Februar durchgeführt werden. Falls dieser Zeitraum nicht eingehalten werden sollte, ist durch einen Fachkundigen nachzuweisen, dass auf den betroffenen Flächen bzw. in den betroffenen Gehölzen oder Gebäuden keine Brutvorkommen oder Nest- und Schlafplätze vorhanden sind. Die Ergebnisse sind zu dokumentieren und die Untere Naturschutzbehörde ist hier rechtzeitig zu informieren.

Weiter ist aus artenschutzrechtlichen Gründen vor einer möglichen Fällung bzw. Rodung von Gehölzen oder vor dem Abbruch von Gebäuden eine Sichtkontrolle durchzuführen, ob Nester, Spalten oder Höhlen in den Gehölzen / Gebäuden vorhanden sind, die zum Füllungs-, Rodungs-, oder Abrisszeitpunkt als dauerhafte oder aktuell besetzte Lebensstätten, wiederkehrende Nest- oder Überwinterungshabitate von Fledermäusen, Vögeln oder anderen Tierarten dienen. Bei der Feststellung solcher Lebensstätten und Habitate sind die vorgesehenen Arbeiten zu unterlassen und die Untere Naturschutzbehörde hinzuzuziehen.

DIN-Normen und technische Regelwerke: Die den Festsetzungen zugrunde liegenden DIN-Normen und technischen Regelwerke liegen zur Einsichtnahme bei der Stadt Meppen während der üblichen Öffnungszeiten aus.

Leitungen: Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen.

gezeichnet:	M. Witting	M. Witting	M. Witting	M. Witting		
Projektleiter:	M. Meier	M. Meier	M. Meier	M. Meier		
Projektbearbeiter:	L. Fobel	L. Fobel	L. Fobel	L. Fobel		
Datum:	08.10.2024	11.10.2024	29.10.2024	13.11.2024		

Stadt Meppen Landkreis Emsland

Bebauungsplan Nr. 556

"Sondergebiet Großtechnische Energieanlage im Industriegebiet Hünesand"



Übersichtsplan M. 1 : 10.000

November 2024

Vorentwurf

M. 1 : 1.000

NWP Planungsgesellschaft mbH

Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung

Escherweg 1
26121 Oldenburg

Postfach 5336
26063 Oldenburg

Telefon 0441 97174-0
Telefax 0441 97174-73

E-Mail info@nwp-ol.de
Internet www.nwp-ol.de

