



Stadt Meppen

Landkreis Emsland

B E G R Ü N D U N G

**zur Satzung Nr. 887 der Stadt Meppen über die
Einbeziehung einzelner Außenbereichsgrundstücke
in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil
der Ortschaft Versen, Meppener Straße**

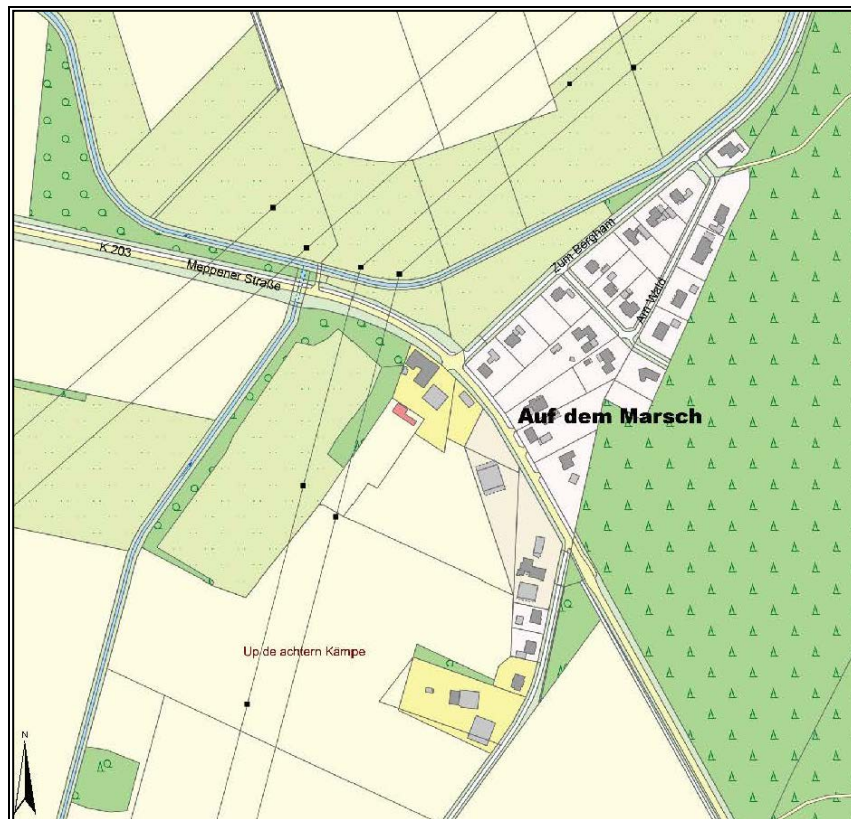
Stand: Satzung September 2020

Gliederung:

1. Allgemeine Aussagen und Geltungsbereich
2. Ziele und Zwecke der Satzung
3. Festsetzungen der Satzung
4. Verkehrliche Erschließung sowie Ver- und Entsorgung
5. Umweltbericht und Belange von Natur und Landschaft
6. Schall- und Immissionsschutz, Altablagerungen
7. Hinweise
8. Beteiligungsverfahren
9. Verfahrensvermerke

1. Allgemeine Aussagen und Geltungsbereich

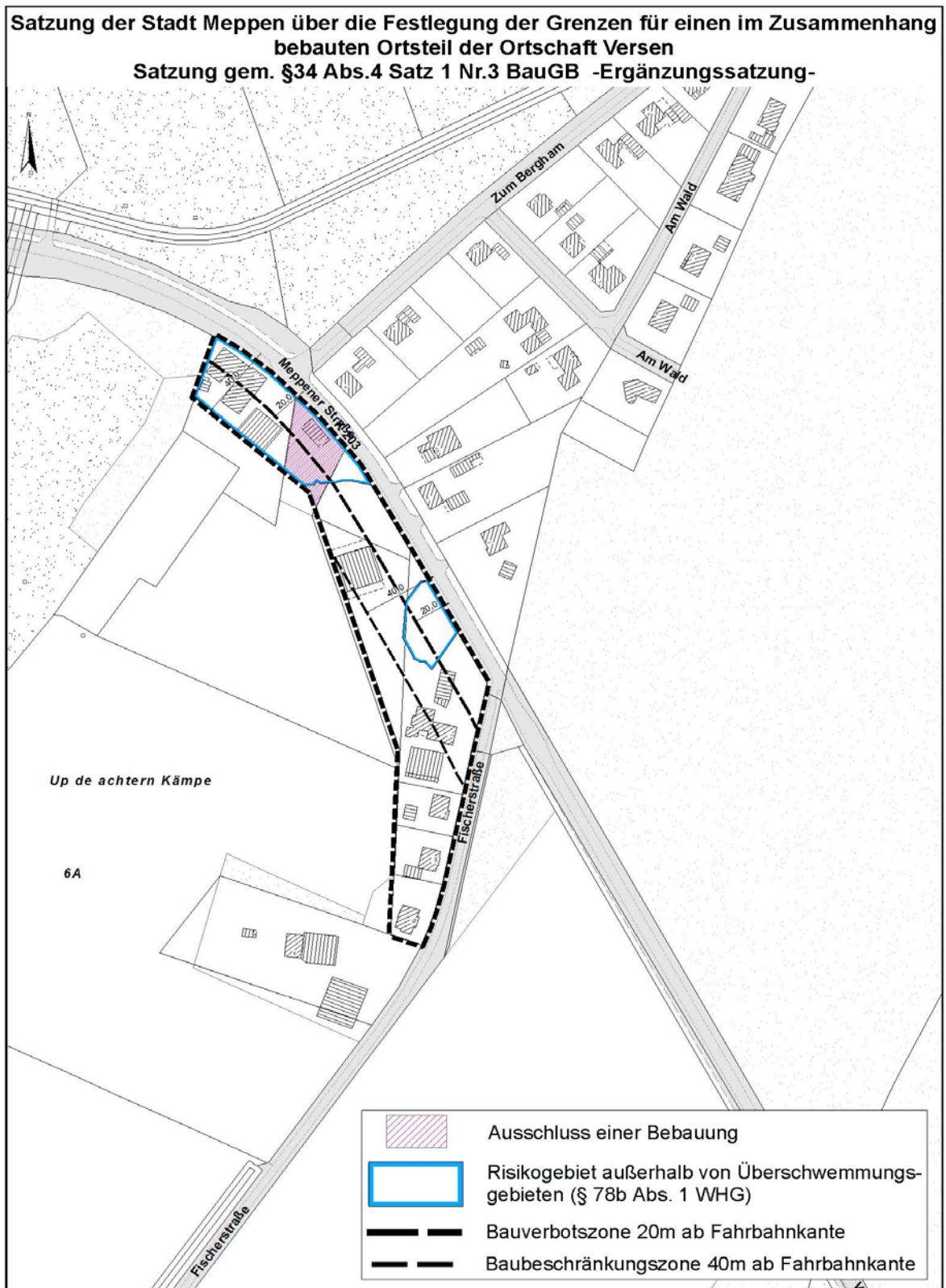
Im Bereich nordöstlich der Meppener Straße zwischen dem Stadtteil Esterfeld und dem Ortsteil Versen befindet sich eine Wohnsiedlung entlang der Straßen „Zum Bergham“ sowie „Am Wald“. Der Bereich ist dem Innenbereich nach § 34 BauGB zuzuordnen. Auf der anderen Seite der Meppener Straße befindet sich straßenbegleitend weitere Bebauung, die durch die Wohnsiedlung geprägt ist. Diese Bebauung ist lückenhaft und kann durch eine weitere Bebauung ergänzt werden. Die Grundstücke sind zurzeit jedoch dem Außenbereich (§ 35 Baugesetzbuch) zuzuordnen, sodass eine wohnbauliche Nutzung nicht möglich ist.



Wie dargelegt, ist die Fläche des Geltungsbereiches der vorliegenden Satzung durch eine bauliche Nutzung im Anschluss an die vorhandene Bebauung geprägt. Die Stadt hat sich daher nach Prüfung der gesetzlichen Vorgaben dazu entschlossen, eine Satzung nach § 34 Abs. 1 Nr. 3 Baugesetzbuch aufzustellen, um gewünschte Baumöglichkeiten für die Eigentümer zu schaffen. Dies auch vor dem Hintergrund von fehlenden Baugrundstücken im Ortsteil Versen.

Die vorgesehene Ergänzungssatzung, die durch eine Bauanfrage initiiert wurde, ermöglicht kaum zusätzliche Baumöglichkeiten, sondern dient auch der Zulässigkeit von Ersatzbaumöglichkeiten. Im nördlichen Geltungsbereich der Satzung wird ein Grundstück aufgrund der vorhandenen Laubbäume (Eichen) von einer Bebauung ausgeschlossen. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von rd. 1,27 ha.

Im nachfolgenden Übersichtsplan ist der Geltungsbereich der Satzung durch eine schwarze unterbrochene Linie umrandet. Die Grundstücke mit Eichenbestand ohne Baumöglichkeit sind in dem Plan durch eine Schraffur gekennzeichnet.



Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Meppen ist die Fläche dem Außenbereich zugeordnet und als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Eine landwirtschaftliche Nutzung findet jedoch nicht statt. Neben dem Grundstück mit Baumbestand handelt es sich um Wohngrundstücke mit Garten- und Nebennutzungen sowie ein Bauunternehmen mit Lagerhalle und-fläche. Somit gehen keine landwirtschaftlich genutzten Flächen verloren. Die Darstellungen im Flächennutzungsplan stehen der Planung insoweit nicht entgegen.

2. Ziele und Zwecke der Planung

Ziel der Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB ist es, die bislang als Außenbereich anzusprechende Fläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil und somit in den grundsätzlich bebaubaren Innenbereich einzubeziehen. Die Ergänzungssatzung schafft die Voraussetzungen, im Ortsteil Versen Baugrundstücke –für Ersatzbauten und geringfügig für neue Wohngebäude- für die Eigenentwicklung in Versen zu schaffen.

3. Festsetzungen der Satzung

Gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB kann eine Gemeinde durch Satzung einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches geprägt sind. Diese Satzungen müssen mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sein. In ihnen können einzelne Festsetzungen nach § 9 Abs. 1, 2 und 4 BauGB getroffen werden.

Die vorliegende Satzung beschränkt sich auf wenige Festsetzungen.

Art der baulichen Nutzung

Die umgebende Bebauung ist geprägt durch eine Gemengelage. Die mit der Ergänzungssatzung vorbereitete bauliche Nutzung ist aufgrund des geringen Umfangs nicht in der Lage einen eigenständigen Gebietscharakter zu entfalten. Hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung ist somit, bei Beurteilung der Zulässigkeit des Vorhabens, auf die umgebende Bebauung Bezug zu nehmen. Diese stellt sich dem Gebietscharakter nach als Mischgebiet dar.

Erhaltung von Gehölzen, Ausschluss einer Bebauung

Der auf dem Flurstück 41/1 vorhandene Laubbaumbestand (überwiegend Eichen) ist prägend und erhaltenswert. Eine Bebauung ohne einen starken Eingriff in den Bestand könnte nicht erfolgen.

Die Satzung schließt die Bebauung dieses Flurstücks aus. Abgängige Bäume sind außerdem zu ersetzen.

Pflanzgebot

Im Zuge von Neubauvorhaben bzw. Neuversiegelungen ist je angefangene 250 qm Grundstücksfläche der Baugrundstücke ein standortgerechter Laubbaum als Hochstamm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind durch neue gleicher Art zu ersetzen.

Niederschlagswasser

Zur Sicherstellung der Grundwasserneubildung wird im Planbereich für das anfallende unbelastete Oberflächenwasser, soweit es nicht als Brauchwasser genutzt wird, die Versickerung oberirdisch oder unterirdisch gefordert. Die örtlichen Bodenverhältnisse lassen dies zu.

4. Verkehrliche Erschließung sowie Ver- und Entsorgung

4.1 Verkehrliche Erschließung

Die Grundstücke des Plangebietes werden bereits heute durch die „Meppener Straße (K 203)“ erschlossen.

Die fachgerechte Anlegung von Zufahrten ist Sache der Eigentümer. Bei der Anlegung der Zufahrten ist auf die vorhandenen Infrastruktureinrichtungen sowie den eventuell vorhandenen Baumbestand Rücksicht zu nehmen.

Das Plangebiet befindet sich an der Kreisstraße 203 außerhalb der Ortsdurchfahrt. Neue Zufahrten und Zugänge zu Kreisstraßen außerhalb der Ortsdurchfahrten gelten gem. § 20 NStrG als Sondernutzung im Sinne des § 18 NStrG. Die Anlage neuer oder die Änderung bestehender Zufahrten kann nur mit Zustimmung der Straßenbaubehörde erfolgen.

4.2 Versorgung mit elektrischer Energie und Gas

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die Westnetz, die ebenfalls für die Gasversorgung zuständig ist.

4.3 Trinkwasser- und Abwasserentsorgung

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch das zentrale Wasserversorgungsnetz des Trink- und Abwasserverbandes „Bourtanger Moor“ (TAV). Bei der Erteilung von Baugenehmigungen wird der Anschluss zur Auflage gemacht und erfolgt zu den Bedingungen, die sich aus der Satzung und der Wasserbezugs- sowie der Beitrags- und Gebührenordnung des Verbandes ergeben. Neue Verkehrsflächen werden nicht ausgewiesen.

Für die Grundstücke des Plangebietes ist kein Anschluss an die zentrale Schmutzwasserkanalisation möglich. Das anfallende Abwasser auf den Grundstücken ist über Kleinkläranlagen zu beseitigen.

4.4 Oberflächenentwässerung und Löschwasserversorgung

Es ist nicht vorgesehen, das Plangebiet an eine öffentliche Oberflächenentwässerung anzuschließen. Das auf den Grundstücken anfallende Regenwasser ist auf den privaten Flächen oberflächlich oder unterirdisch zu versickern. Die Untergrundverhältnisse (Sandböden) lassen dieses unter Berücksichtigung der zu erwartenden Bodenversiegelung von rd. 40 v. H. der Grundstücksfläche und der anfallenden Regenwassermengen zu.

Für die Löschwasserversorgung aus dem Rohrnetz des TAV ist für das Plangebiet zurzeit eine Löschwassermenge von 400 l/min. (= 24 cbm/h) möglich.

4.5 Abfallentsorgung

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

Eventuell anfallender Sonderabfall wird entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen entsorgt.

5. Umweltbericht und Belange von Natur und Landschaft

5.1 Umweltbericht

Die vorliegende Ergänzungssatzung kann gemäß den Aussagen des § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren aufgestellt werden. Vorhaben, die eine Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung erfordern, werden durch die Planung nicht ermöglicht.

Das am 20. Juli 2004 in Kraft getretene Gesetz zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien (Europarechtsanpassungsgesetz Bau) verlangt für Verfahren im vereinfachten Verfahren keine Umweltprüfung. Ebenfalls kann auf die Aufstellung eines Umweltberichtes verzichtet werden.

Im vorliegenden Verfahren wird daher von einer Umweltprüfung und der Aufstellung eines Umweltberichtes abgesehen. Dies ist auch aufgrund der geringen Größe des Plangebietes und des begrenzten Eingriffs in die Natur und Landschaft vertretbar.

5.2 Belange von Natur und Landschaft

Der Eingriff in das Landschaftsbild ist nicht erheblich, da es sich um eine geringfügige Erweiterung vorhandener Bebauung handelt. Die Pflanz- und Erhaltungsgebote bewirken eine landschaftsnahe Einbindung der geplanten Bauvorhaben in die Landschaft.

Durch die geringfügige Zulassung zusätzlicher Bauvorhaben werden dennoch Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Diese Eingriffe sind insbesondere zu sehen in der Nutzungsänderung, dem Entzug von bisher unbebauten Flächen und der zu erwartenden Versiegelung von Flächen.

Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes bzw. der Schaffung von geringer zusätzlicher Baumöglichkeit sowie den getroffenen Festsetzungen ist dieser Eingriff jedoch begrenzt und er kann durch die festgesetzten Maßnahmen ausgeglichen werden. Durch die mögliche Bebauung kann teilweise eine zusätzliche Bodenversiegelung eintreten. Die Restfläche der für eine Bebauung möglichen Flächen verbleibt als Vorgarten- und Rasenfläche. Auf den Baugrundstücken ist je angefangene 250 qm Fläche ein heimischer Laubbaum als Hochstamm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Bedeutung der Freiflächen für Natur und Landschaft und für die heimische Fauna kann dadurch erhöht werden.

Der durch die Planung geringfügig vorbereitete zusätzliche Eingriff kann durch das festgesetzte Pflanzgebot kompensiert werden.

Die Belange von Natur und Landschaft sind daher ausreichend berücksichtigt.

6. Schall- und Immissionsschutz, Altablagerungen

6.1 Verkehrliche Immissionen

Das Plangebiet liegt an der Kreisstraße 203. Die vom Verkehr ausgehende Lärmbelastung wird durch die bestehende Bepflanzung bzw. den bestehenden Baumbestand reduziert. Darüber hinaus wird empfohlen, bei der Grundrissgestaltung alle Möglichkeiten auszunutzen, um Wohn-, Schlaf- und Büroräume den lärmabgewandten Bereichen zuzuordnen. Die straßenzugewandten Außenbauteile (Fenster, Wand, Dach) von Aufenthaltsräumen (ausgenommen Küchen, Bäder und Hausarbeitsräume), sind so auszuführen, dass sie den Anforderungen der DIN 4109 entsprechen. Die schädlichen Umwelteinwirkungen durch die verkehrlichen Immissionen werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geprüft und abgearbeitet. Bei Bedarf werden Auflagen formuliert.

Weitere Immissionsvorkehrungen wegen des Verkehrs sind im Plangebiet nicht erforderlich.

6.2 Landwirtschaftliche Immissionen

Im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes sind keine landwirtschaftlichen Betriebe mit Tierhaltungen vorhanden.

Das Plangebiet ist dem Typus eines Dorfgebietes zuzurechnen. Hierfür sind 15 v.H. der jährlichen Geruchsstunden erlaubt. Im dörflichen Bereich sind zeitweilige Geruchsbelästigungen außerdem üblich und hinzunehmen.

An das Plangebiet grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen. Von diesen können bei ordnungsgemäßer Nutzung zeitweise Emissionen ausgehen, die als ortsüblich anzusehen und als Vorbelastung anzuerkennen sind.

6.3 Schießlärm durch die Wehrtechnische Dienststelle

Das Plangebiet liegt ca. 3,0 km südwestlich des Schießplatzes der Wehrtechnischen Dienststelle für Waffen und Munition, Meppen. Bei diesem Platz handelt es sich um eine seit Jahrzehnten bestehende Anlage der Landesverteidigung. Auf dem Platz finden regelmäßig tags und nachts Übungs- und Versuchsschießen statt. Dabei entstehen Lärmemissionen, die unter besonderen Bedingungen Schallpegelspitzenwerte erreichen, die die in der TA-Lärm und in der VDI-Richtlinie 20 58 Bl. 1 angegebenen Werte überschreiten können.

Diese Lärmimmissionen sind aus folgenden Gesichtspunkten hinzunehmen:

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

Die Eigentümer und künftigen Erwerber der ausgewiesenen Bauflächen 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 Versuchsbetrieb durchzuführen. Aktive Schallschutzmaßnahmen zur Verringerung der Lärmemissionen sind nicht möglich.

Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegen die Bundeswehr keine privat- oder öffentlich-rechtlichen nachbarrechtlichen Abwehransprüche auf eine Verringerung der Emissionen 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 Emissionen.

6.4 Altablagerungen/Rüstungsaltposten

Die Fläche des Plangebietes ist teilweise bebaut. Die unbebauten Flächen dienen als Garten- und Hoffläche.

Altablagerungen sowie Rüstungsaltposten sind für das Plangebiet und auch für die unmittelbar angrenzenden Flächen nicht bekannt und werden aufgrund der bisherigen Nutzung auch nicht erwartet.

7. Hinweise

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können 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 – 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.

Belange der Baudenkmalpflege sind bei der vorliegenden Planung nicht betroffen.

Bauverbotszone

Gemäß § 24 Abs. 1 NStrG dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrten längs der Landes- und Kreisstraßen

1. Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn,
2. bauliche Anlagen im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung, die über Zufahrten unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen,

nicht errichtet werden. Satz 1 Nr. 1 gilt entsprechend für Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs. Weiter gehende bundes- oder landesrechtliche Vorschriften bleiben unberührt.

Baubeschränkungszone

Gemäß § 24 Abs. 2 NStrG ergehen im Übrigen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen im Benehmen mit der Straßenbaubehörde, wenn

1. bauliche Anlagen im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung längs der Landes- oder Kreisstraßen in einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, errichtet oder erheblich geändert werden sollen,
2. bauliche Anlagen im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung auf Grundstücken, die außerhalb der Ortsdurchfahrten über Zufahrten an Landes- oder Kreisstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen sind, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.

Satz 1 gilt entsprechend für bauliche Anlagen im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung, die anzeigepflichtig sind. Die Sätze 1 und 2 gelten nicht für Werbeanlagen. Weiter gehende bundes- oder landesrechtliche Vorschriften bleiben unberührt.

Zufahrten

Das Plangebiet befindet sich an der Kreisstraße 203 außerhalb der Ortsdurchfahrt. Neue Zufahrten und Zugänge zu Kreisstraßen außerhalb der Ortsdurchfahrten gelten gem. § 20 NStrG als Sondernutzung im Sinne des § 18 NStrG. Die Anlage neuer oder die Änderung bestehender Zufahrten kann nur mit Zustimmung der Straßenbaubehörde erfolgen.

Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Abs. 1 WHG

Das Plangebiet liegt in einem Hochwasserrisikogebiet (§ 78b Wasser-haushaltsgesetz, WHG) außerhalb des gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Ems. Ein Risikogebiet ist ein Gebiet, welches bei einem Hochwasser mit sehr niedriger Wahrscheinlichkeit oder bei Extremereignissen überflutet werden kann.

Gemäß § 78b Abs. 1 Nr. 1 WHG sind innerhalb der Risikogebiete bei der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich sowie bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches zu berücksichtigen. Dies gilt auch für Satzungen nach § 34 Absatz 4 Baugesetzbuch.

Im vorliegenden Fall handelt es sich nicht um die Neuausweisung eines Baugebietes, sondern um die Planung einer geringfügigen Erweiterung vorhandener Bebauung. Bei den Flächen ist bei einem von der Fachbehörde angegebenen Stand HQ_{extr} von 13,30 mNN nur eine relativ geringe Überflutungshöhe von maximal 0,7 m zu erwarten. Eine Gefahr für Leben und Gesundheit besteht auf Grund niedriger Wasserspiegel im Hochwasserfall nicht. Zur Vermeidung von Schäden im Ereignisfall wird auf die Notwendigkeit einer dem Hochwasserrisiko angepassten Bauweise hingewiesen.

Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 78c Abs. 2 WHG die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen in Gebieten nach § 78b Absatz 1 Satz 1 verboten ist, wenn andere weniger wassergefährdende Energieträger zu wirtschaftlich vertretbaren Kosten zur Verfügung stehen oder die Anlage nicht hochwassersicher errichtet werden kann.

8. Beteiligungsverfahren

Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden

Der Landkreis Emsland, Fachbereich Straßenbau, stimmt der Anlegung neuer Zufahrten an der freien Strecke von Meppen nach Versen an der Kreisstraße 203 gemäß § 20 Abs. 2 i.V.m. § 18 Niedersächsisches Straßengesetz nicht zu.

Abwägung: Im Geltungsbereich der Satzung befinden sich im südlichen Bereich Wohnhäuser, im nördlichen Bereich eine Lagerhalle und -flächen eines Bauunternehmens sowie eine ehemalige Gaststätte mit Scheune. Weitere, zusätzliche Baumöglichkeiten wären im Bereich des Bauunternehmens möglich, dessen Zufahrt nicht unmittelbar über die K 203, sondern über die Fischerstraße erfolgt. Neu anzulegende Zufahrten sind hier an der K 203 nicht vorgesehen. Durch die Aufstellung der Satzung sollen auch Gebäude als Ersatzbauten ermöglicht werden, die keine neu anzulegende Zufahrten zur K 203 zu den bereits bestehenden erfordern. Es ist in der Satzung der Hinweis aufgenommen worden, dass die Anlegung neuer oder die Änderung bestehender Zufahrten nur mit Zustimmung der Straßenbaubehörde erfolgen kann.

Weiter trägt der Fachdienst Straßenbau beim Landkreis Emsland vor, dass die einzuhaltende 20 m Anbauverbotszone entlang der Kreisstraße 203 gemäß § 24 Absatz 1 NStrG

nicht enthalten sei. Die Berücksichtigung bzw. Einhaltung des vorgenannten Anbauverbots schränkt die Bebaubarkeit des Satzungsgebietes insoweit ein, dass eine Bebauung der betroffenen Außenbereichsflächen schwierig oder eventuell sogar unmöglich wird.

Abwägung: Die Hinweise zu den Anbauverboten und –beschränkungen nach § 24 Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG) sind im Planentwurf ergänzt worden.

Der Landkreis Emsland, Fachdienst Wasserwirtschaft, bittet darum, nachstehende Punkte zu beachten bzw. Ergänzungen beizubringen:

- Das Plangebiet liegt in einem Hochwasserrisikogebiet (§ 78 b Wasserhaushaltsgesetz, WHG) außerhalb des gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Ems. Ein Risikogebiet ist ein Gebiet, welches bei einem Hochwasser mit sehr niedriger Wahrscheinlichkeit oder bei Extremereignissen überflutet werden kann.

Gemäß § 78b Abs. 1 Nr. 1 WHG sind innerhalb der Risikogebiete bei der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich sowie bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches zu berücksichtigen. Dies gilt auch für Satzungen nach § 34 Absatz 4 Baugesetzbuch.

Entsprechende Ausführungen sind in den Planunterlagen zu ergänzen. Der Wasserstand beim Extremhochwasser (Risikogebiet) liegt bei ca. $HQ_{extr} = 13,30$ m NN.

Abwägung: Lediglich eine kleine Teilfläche des Satzungsgebietes befindet sich in einem „Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten“ gem. § 78b Abs. 1 WHG. Diese Risikogebiete würden bei Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit überschwemmt werden. Die Planunterlagen werden um die Hinweise zum Risikogebiet ergänzt. Im vorliegenden Fall handelt es sich nicht um die Neuausweisung eines Baugebietes, sondern um die Planung einer geringfügigen Erweiterung vorhandener Bebauung. Bei den Flächen ist bei einem von der Fachbehörde angegebenen Stand HQ_{extr} von 13,30 mNN nur eine relativ geringe Überflutungshöhe von maximal 0,7 m zu erwarten. Eine Gefahr für Leben und Gesundheit besteht auf Grund niedriger Wasserspiegel im Hochwasserfall nicht. Zur Vermeidung von Schäden im Ereignisfall wird auf die Notwendigkeit einer dem Hochwasserrisiko angepassten Bauweise hingewiesen.

Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 78c Abs. 2 WHG die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen in Gebieten nach § 78b Absatz 1 Satz 1 verboten ist, wenn andere weniger wassergefährdende Energieträger zu wirtschaftlich vertretbaren Kosten zur Verfügung stehen oder die Anlage nicht hochwassersicher errichtet werden kann.

Verfahrensvermerke

Aufgestellt:

Stadt Meppen
Fachbereich Stadtentwicklung und Planung
Meppen, 25.09.2020

gez. Büring
(Dipl.-Geographin)

Der Rat der Stadt Meppen hat in seiner Sitzung am 24.09.2020 die vorstehende Begründung zur Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB über die Einbeziehung einzelner Außenbereichsgrundstücke in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil der Ortschaft Versen beschlossen.

Meppen, 25.09.2020

(L. S.)

Stadt Meppen

gez. Knurbein
(Bürgermeister)