Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 961 "Sondergebiet Campingplatz Backemude" in der Stadt Meppen

-Urschrift-

Präambel

Aufgrund der § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) und des § 84 der Nds. Bauordnung (NBauO) hat der Rat der Stadt Meppen diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden planungsrechtlichen, textlichen Festsetzung als Satzung beschlossen.

Meppen, 16.12.2022

L.S. gez. Helmut Knurbein
Der Bürgermeister

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

- SO – Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO)
- SO1 – Zweckbestimmung: Verwaltung, Restaurant mit Dachterrasse
- SO2 – Zweckbestimmung: Wertstoffhalle, Automat für Chemietoilette, Hundedusche, Sanitäranlage für Tagesgäste, Schmutzwasserentsorung Wohnmobile, Trafostation
- SO3 – Zweckbestimmung: Wohnmobil-Stellplätze außerhalb
- SO4 – Zweckbestimmung: Wohnmobil- und Wohnwagen- Stellplätze „Komfort Plus"
- SO5 – Zweckbestimmung: Sanitärgebäude/Duschräume
- SO6 – Zweckbestimmung: „Almhäuser" (Holzhütten)
- SO7 – Zweckbestimmung: Unterstand, Spülmöglichkeit Zeltplatz
- SO8 – Zweckbestimmung: Ferienhäuser, Spielplatz

Maß der baulichen Nutzung

- 0,8 – Grundflächenzahl
- (0,8) – Geschossflächenzahl
- I – Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- Baugrenze
- o – offene Bauweise

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Verkehrsfläche
- Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Privatweg"

Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- P – Grünflächen privat
- Zweckbestimmung „Zeltplatz"
- Zweckbestimmung „Badestrand"
- Zweckbestimmung „Spielplatz"
- Zweckbestimmung „Temporäre Naturstellplätze"

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

- Fläche für die Regelung des Wasserabflusses Zweckbestimmung „Badesee","Natursee"
- Ü – Zweckbestimmung „Überschwemmungsgebiet"

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

- Flächen für Aufschüttungen

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Planunterlage

Geschäftsnachweis L4 – 315/2021

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1: 1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.

LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
regionalkarten.de-Geobasiskarten

©2021

Gemeinde: **Meppen (Stadt)**
Gemarkung: **Meppen**
Flur: **39**

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze nach (Stand vom 28.10.2021). 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

Landesamt für Geoinformation
und Landesvermessung Niedersachsen
RD Osnabrück-Meppen -Katasteramt Meppen-

Textliche Festsetzungen

Allgemeine Zulässigkeitsvoraussetzungen
Im Rahmen der nachstehenden textlichen Festsetzungen und der nebenstehenden Planzeichnungen sind auf der Basis des Vorhaben- und Erschließungsplanes ausschließlich die baulichen und sonstigen Nutzungen zulässig, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag vom 02.12.2022 verpflichtet.

Vorhabenträger ist Heinz-Jürgen Schütte, Backemude 3, 49716 Meppen.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und umfasst folgende Unterlagen:

- Blatt 1 Lageplan (Vorhaben- und Erschließungsplan), Lindschulte, 2022

§ 1 Art der baulichen Nutzung in den Sondergebieten, die der Erholung dienen (SO) mit der Zweckbestimmung „Sondergebiet Campingplatz Backemude" gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m § 10 BauNVO

SO1 **Zweckbestimmung: Verwaltung, Restaurant mit Dachterrasse**
Innerhalb des SO1 ist die Errichtung und der Betrieb eines Gebäudes für Verwaltung, Restaurant zulässig.

SO2 **Zweckbestimmung: Wertstoffhalle, Automat für Chemietoilette, Hundedusche, Sanitäranlage für Tagesgäste, Schmutzwasserentsorgung Wohnmobile, Trafostation**
Innerhalb des SO2 ist die Errichtung und der Betrieb einer Wertstoffhalle, Automat für Chemietoilette, Hundedusche, Sanitäranlage für Tagesgäste sowie Schmutzwasserentsorgung für Wohnmobile und die Unterbringung einer Trafostation zulässig.

SO3 **Zweckbestimmung: Wohnmobil-Stellplätze außerhalb**
Innerhalb des SO3 ist die Errichtung und der Betrieb von Wohnmobilstellplätzen zulässig.

SO4 **Zweckbestimmung: Wohnmobil- und Wohnwagen-Stellplätze „Komfort Plus"**
Innerhalb des SO4 ist die Errichtung und der Betrieb von Wohnmobil-/Wohnwagen-Stellplätzen sowie kleinteiligen Sanitärgebäuden, Duschräumen und Unterständen zulässig.

SO5 **Zweckbestimmung: Sanitärgebäude/Duschräume**
Innerhalb des SO5 ist die Errichtung und der Betrieb eines Sanitärgebäudes/Duschräumen zulässig.

SO6 **Zweckbestimmung: „Almhäuser" (Holzhütten)**
Innerhalb des SO6 ist die Errichtung und der Betrieb von „Almhäusern" (Holzhütten) zulässig. Es sind Gebäude bis zu einer Größe von 20 m² zulässig.

SO7 **Zweckbestimmung: Unterstand, Spülmöglichkeit Zeltplatz**
Innerhalb des SO7 ist die Errichtung und der Betrieb eines Unterstandes/Spülmöglichkeit für die Besucher des Zeltplatzes zulässig.

SO8 **Zweckbestimmung: Ferienhäuser, Spielplatz**
Innerhalb des SO8 ist die Errichtung und der Betrieb von Ferienhäusern sowie einem Spielplatz zulässig.

§ 2 Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und 18 Abs. 1 BauNVO
Für das Plangebiet werden, um eine funktionsgerechte Bebauung des Grundstückes zu ermöglichen, auf der Basis des Vorhaben- und Erschließungsplanes die zugehörigen Grundflächen definiert. Die Grundfläche umfasst die baulichen Anlagen, Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird und darf nicht überschritten werden.

Sonstiges Sondergebiet	Zahl der Voll-geschosse	Bauweise (o=offen/ a=abweichend)	Grundflächenzahl (GRZ)/ Grundfläche (GR) (m²)	Geschoss-flächenzahl (GFZ)	max.Gebäudehöhe
SO 1	II	o	1,0	2,0	15 m
SO 2	I	o	0,8	0,8	10 m
SO 3	-	-	-	-	-
SO 4	I	o	1.150 m²	-	6 m
SO 5	I	o	0,8	0,8	6 m
SO 6	I	o	0,1	0,1	6 m
SO 7	I	o	0,8	0,8	6 m
SO 8	I	o	0,4	0,4	6 m

Die Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens darf in der Mitte des Gebäudes, senkrecht gemessen zu der Grenze des Hochwasserschutzgebietes (Höhenlinie des Überschwemmungsgebietes) bis Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden in der Mitte des Gebäudes, max. 0,5 m höher liegen. Die max. Gebäudehöhe, gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden bis zur Oberkante First, kann der vorangestellten Tabelle entnommen werden.

Die Stadt Meppen kann im Einvernehmen mit der Genehmigungsbehörde für einzelne, funktionsbedingte Anlagen eines Betriebes (z.B. Klimatechnik, Schornsteine, Abgasleitungen o.ä.) gemäß § 31 Abs. 1 BauGB Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhe um bis zu 5,0 m zulassen, um auf diese Weise einen ordnungsgemäßen Betrieb der Anlagen bei gleichzeitig minimalem Einfluss auf das Landschaftsbild zu erreichen.

§ 3 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

3.1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a und Nr. 25b.
Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit heimischen, standortgerechten Bäumen und/oder Sträuchern gemäß nachfolgender Pflanzliste zu bepflanzen und als geschlossene Sichtschutzpflanzung dauerhaft zu erhalten. Die Straucharten sind tendenziell am Rand der Fläche anzupflanzen und die Baumarten in der Mitte der Pflanzfläche anzuordnen.

Pflanzliste:

Baumarten:

Rotbuche	*Fagus sylvatica*	20 %
Hainbuche	*Carpinus betulus*	15 %
Eberesche	*Sorbus aucuparia*	15 %
Vogelkirsche	*Prunus avium*	10 %

Straucharten:

Hasel	*Corylus avellana*	10 %
Weißdorn	*Crataegus monogyna*	5 %
Feldahorn	*Acer campestre*	10 %
Pfaffenhütchen	*Euonymus europaeus*	5 %
Hunds-Rose	*Rosa canina*	10 %

Pflanzmaterial: 2 x verschult, Größe 50- 120 cm

Pflanzdurchführung: Gruppenpflanzung von jeweils 3- 10 Stück. Pflanzverband 1 x 1,5 m, reihenversetzt (mindestens 5-reihig).

Pflege: Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten. Bis zum Abschluss der 3. Vegetationsperiode ist sie zu pflegen. Eingegangene Gehölze von mehr als 10 % sind in der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen. Die Pflanzungen sind in der auf die Inbetriebnahme folgenden Pflanzperiode durchzuführen.

3.2 Vermeidungsmaßnahmen in Bezug auf den speziellen Artenschutz
Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung werden durchgeführt, um Gefährdungen von Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-RL und von Vogelarten zu vermeiden oder zu mindern. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung folgender Vorkehrungen:

Vermeidungsmaßnahme V1: Evtl. notwendige Fäll- und Rodungsarbeiten erfolgen nicht in der Zeit vom 1. März bis 30.September (siehe § 39 Abs. 5 BNatSchG) zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzungen von Gehölzbrütern unterschiedlicher Strukturen.

Vermeidungsmaßnahme V2: Ein eventuell notwendiger Gehölzeinschlag ist auf das unbedingt erforderliche Maß zu reduzieren, um potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu erhalten.

Vermeidungsmaßnahme V3: Die Herrichtung des Baufeldes (wie das Abschieben des Oberbodens) erfolgt außerhalb der Brutzeit der auftretenden bodenbrütenden Vogelarten (Zeitraum: 1. März bis 31. Juli) zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzungen von Bodenbrütern unterschiedlicher Strukturen.

Vermeidungsmaßnahme V4: Notwendige Arbeiten im Seitenraum von Wegen, Straßen und Gräben erfolgen außerhalb der Brutzeit von Brutvogelarten der Ruderalfluren, Brachen und Gewässer (insbesondere der Gräben) zur Vermeidung der Zerstörung von Gelegen (Zeitraum: 1. März bis 31. Juli).

Ist ein Einhalten der Bauzeitenbeschränkung nicht möglich, ist vor Baufeldräumung die geplante Baufläche durch geeignetes Fachpersonal auf potenzielle Nester hin zu überprüfen. Sollten sich keine Brutstätten im Baufeld befinden, so ist die Herrichtung des Baufeldes gestattet.

3.3 Private Grünflächen
Innerhalb der privaten Grünflächen ist die Anlage von Gehölz- und Grünstrukturen zulässig.

3.4 Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Temporäre Naturstellplätze"
Innerhalb dieser Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Temporäre Naturstellplätze" ist die Aufstellung von Wohnmobilen/Wohnanhängern während der hochwasserfreien Zeit zulässig.

3.5 Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Zeltplatz"
Innerhalb dieser Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Zeltplatz" ist die Aufstellung von Zelten zulässig. Zusätzlich ist die Anlage von Lagerfeuerplätzen zulässig.

3.6 Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Badestrand/Spielplatz"
Innerhalb dieser Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Badestrand/Spielplatz" ist die Anlage eines Badestrandes (Sandfläche) entlang des Badesees zulässig. Zusätzlich ist die Anlage eines Spielplatzes zulässig.

3.7 Versorgungsleitungen
Versorgungsleitungen jeder Art sind unterirdisch zu verlegen.

Es wird darauf hingewiesen, dass bestehende Ver- und Entsorgungseinrichtungen mit der entsprechenden Vorsicht und Sorgfalt behandelt werden sollen. Bei Arbeiten im Bereich der Ver- und Entsorgungsleitungen ist das DVGW-Arbeitsblatt GW 315 "Hinweis für Maßnahmen zum Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten" zu beachten. Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten.

In allen Straßen/Verkehrsflächen werden geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen bereitgehalten. Die Erschließungsträger werden frühzeitig zur Gewährleistung einer sicheren und wirtschaftlichen Erschließung des Plangebiets benachrichtigt. Innerhalb der Verkehrsfläche werden geeignete und ausreichende Trassen von mindestens 2,2 m Breite für die Versorgungsleitungen zur Verfügung gestellt. Die Gesamtbreite setzt sich zusammen aus einer benötigten Rohrgrabenbreite von bis zu 1,2 m und den Mindestabständen zur Endausbaustraße von jeweils mindesten 0,3 m. Diese Trassen sind von Bepflanzungen, Regenwassermulden, Rigolensystemen und von den Versickerungsschächten freizuhalten, um eine ausreichende Rohrüberdeckung und Betriebssicherheit zu gewährleisten. Bei Baumbepflanzungen im Bereich bestehender und noch zu verlegender Versorgungsleitungen muss ein Mindestabstand von 2,5 m eingehalten werden.

3.8 Behandlung von Dach- und Oberflächenwasser
Im gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist das auf den befestigten Flächen anfallende unbelastete Regenwasser durch bauliche oder technische Maßnahmen auf dem Grundstück zu versickern. Die Errichtung von zulässigen Sammelvorrichtungen für Nutzwasser, z.B. Speicher bzw. die Entnahme von Brauchwasser bleibt hiervon unberührt. Eine zeitversetzte Versickerung ist zulässig. Auf diese Weise kann eine gefahrlose Einspeisung von Oberflächenwasser in das Grundwasser bzw. Gewässernetz gewährleistet werden. Eine Einleitung in die zwei geplanten Gewässer ist möglich.

Hinweise

1. Für diesen Bebauungsplan gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

2. Bodendenkmalpflege
Das Plangebiet weist aufgrund seiner erhöhten Lage oberhalb der Hasenniederung ein deutlich erhöhtes archäologisches Potenzial auf. Zudem wird das Areal laut digitaler Bodenkarte 1 : 50.000 (BK50) größtenteils von einem wahrscheinlich mittelalterlichen Esch überlagert. Dabei handelt es sich um Auftragsböden aus Dung und Plaggen von unterschiedlicher Mächtigkeit. Darunter sind erfahrungsgemäß oft ältere archäologische Fundstellen anzutreffen, die sich durch die konservierende Wirkung des Eschauftrages meist in einem hervorragenden Erhaltungszustand befinden und bei Erdarbeiten zerstört würden. Derartige Fundplätze sind Bodendenkmale, die durch das Nieders. Denkmalschutzgesetzes geschützt sind. Sämtliche Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§ 13 NDSchG), diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein.

Daraus ergeben sich zwecks Minimierung zu erwartender Schäden an Bodendenkmalen folgende denkmalpflegerische Notwendigkeiten:
- Ausreichend im Vorfeld jeglicher Bau- und Erschließungsarbeiten muss durch ein entsprechendes Raster von Suchschnitten auf dem Areal durch entsprechende Fachleute geklärt werden, wo und in welchem Erhaltungszustand weitere Denkmalsubstanz vorhanden ist.
- Dabei sind für eine verlässliche Prognose zu Befunddichte und Erhaltungszustand mind. 15 % der Fläche zu öffnen. Mind. 10% der angetroffenen Befunde sind exemplarisch zu schneiden, Bodenprofile sind anzulegen. In befundfreien Flächen ist zudem ein Geoprofil anzulegen, dessen Sohle etwa 1,0 m unter dem Planum liegen sollte.
- Abhängig von diesem Untersuchungsergebnis ist ggf. eine fach- und sachgerechte archäologische Ausgrabung notwendig, deren Umfang und Dauer von der Befundsituation abhängig ist.
- Die entstehenden Kosten für die Voruntersuchungen und ggf. notwendigen Ausgrabungen können nicht von der Archäologischen Denkmalpflege getragen werden.
- Wir regen an, dass sich die Vorhabenträger frühzeitig mit den Denkmalbehörden in Verbindung setzen, um das weitere Vorgehen abzusprechen.

Folglich ist im Vorhinein eine Prospektion durchzuführen.

Sollten dennoch bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (diese können u.a. Folgende sein: Tongefäßscheiben, Holzkohlenansammlungen, 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 dem Landesamt für Denkmalpflege, als Obere Denkmalschutzbehörde oder der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland in Hannover unverzüglich gemeldet werden.

Meldepflichtig ist der Finder/die Finderin, der Leiter/die Leiterin der Arbeiten oder der Unternehmer/die Unternehmerin. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier 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.

3. Versorgungsleitungen
Bei Tiefbauarbeiten ist auf eventuell vorhandene Ver- und Entsorgungsleitungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe von Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Im Bedarfsfall sind die jeweiligen Versorgungsträger um Anzeige der erdverlegten Ver- und Entsorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit zu bitten. 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. Entstehende Kosten sind durch den Vorhabenträger vollständig zu tragen und dem Versorger zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und der Versorger haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.

4. Altlasten
Altlastenverdachtsflächen (Altablagerungen/Altstandorte, Bodenkontaminationen) sind im Plangebiet nicht bekannt. Sollten sich im Zuge der Durchführung der Planung jedoch Hinweise auf Altlasten ergeben, ist die Untere Bodenschutzbehörde (Landkreis Emsland, Fachbereich Wasser- und Bodenschutz) unverzüglich zu informieren.

Bei der Erschließung bzw. erforderlichen Bodeneingriffen für die Fläche sowie Herstellung des Gewässers ist die Begleitung durch einen geeigneten Sachverständigen mit Referenzen in der Bearbeitung abfall- und bodenschutzrechtlicher Fragestellungen notwendig. Es ist eine entsprechende Dokumentation zu den Erdbauarbeiten (Entsorgungs- und Verwertungskonzept) sicherzustellen.

5. Landkampfmittel
Landkampfmittel sind im Plangebiet nicht bekannt. Sollten bei Erdarbeiten Landkampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt beim Landkreis Emsland oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN - Regionaldirektion Hameln-Hannover zu benachrichtigen.

6. Schießlärm (WTD 91)
Das Plangebiet befindet sich ca. 6 km südwestlich des Schießgeländes der Wehrtechnischen Dienststelle für Waffen und Munition (WTD 91). Von dem dortigen Erprobungsbetrieb gehen nachteilige Immissionen, insbesondere Schießlärm, auf das Plangebiet aus. Es handelt sich um eine bestandsgebundene Situation mit ortsüblicher Vorbelastung. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegen die Betreiber dieses Platzes (Bundeswehr) keinerlei Abwehr- und Entschädigungsansprüche geltend gemacht werden. Es wird empfohlen, den Immissionen durch geeignete Gebäudeanordnung sowie durch bauliche Schutzmaßnahmen zu begegnen.

7. 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.

Eventuell anfallender Sondermüll wird einer den gesetzlichen Vorschriften entsprechenden Entsorgung zugeführt.

Innerhalb des Geltungsbereiches wird an zentraler Stelle ein Abfallsammelplatz angelegt, der durch Entsorgungsfahrzeuge ohne Rückwärtsfahren erreichbar ist.

8. Überschwemmungsgebiet
Teile des Geltungsbereiches liegen innerhalb des Überschwemmungsgebietes der Hase.

Innerhalb des Überschwemmungsgebietes sind außer der Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung „Privatweg" und einer Drosseleinrichtung / Überlauf von Badesee/Natursee zum angrenzenden Graben keine baulichen Anlagen zulässig.

Das Plangebiet liegt bereichsweise in einem Hochwasser-Risikogebiet gem. § 78b Wasserhaushaltsgesetz (WHG) außerhalb des gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes. Ein Risikogebiet ist ein Gebiet, welches bei einem Hochwasser mit sehr niedriger Wahrscheinlichkeit oder bei Extremereignissen überflutet werden kann. Der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden sind bei den Bauausführungen zu berücksichtigen.

9. Verkehrliche Erschließung
Der notwendige Straßenausbau ist vor Baubeginn seitens der Stadt Meppen über eine Kreuzungsvereinbarung mit dem Fachbereich Straßenbau beim Landkreis Emsland abzustimmen. In dem Kreuzungsbereich K243/Hunfeld sind die Sichtdreiecke - in Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger - in ausreichendem Maße von jeglicher Bebauung und Bewuchs - einzelne Bäume ausgenommen-, welcher höher als 0,8 m über Fahrbahnoberkante ist, dauernd freizuhalten.

10. Kreisstraße 243
Von der Kreisstraße 243 können Emissionen ausgehen. Für in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichtete bauliche Anlagen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

11. Bebauungsplan Nr. 92A
Mit Inkrafttreten des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 961 "Sondergebiet Campingplatz Backemude" treten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 92A „Südöstlicher Siedlungsrand Meppen" für diesen Teilbereich außer Kraft.

12. Die der Planung zugrunde liegende Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können im Rathaus der Stadt Meppen, Markt 43 während der Dienstzeit eingesehen werden.

Verfahrensvermerke:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Meppen hat in seiner Sitzung am 20.05.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 961 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 19.03.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat vom 29.03.2022 bis zum 29.04.2022 stattgefunden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 24.03_2022 unterrichtet und zur Äußerung bis zum 29.04.2022 aufgefordert worden.

Meppen, den 16.12.2022 L.S. gez. Helmut Knurbein
Bürgermeister

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Meppen hat in seiner Sitzung am 30.06.2022 dem Entwurf dieses Bebauungsplanes Nr. 961 und der Begründung einschließlich des Umweltberichtes zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 09.07.2022 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung mit Umweltbericht haben vom 19.07.2022 bis zum 19.08.2022 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 13.07.2022 gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Meppen, den 16.12.2022 L.S. gez. Helmut Knurbein
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Meppen hat diesen Bebauungsplan Nr. 961 nach Prüfung der Anregungen und Bedenken gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 15.12.2022 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung mit Umweltbericht beschlossen.

Meppen, den 16.12.2022 L.S. gez. Helmut Knurbein
Bürgermeister

Der Bebauungsplan Nr. 961 ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 28.02.2023 im elektronischen Amtsblatt Nr. 08 für die Stadt Meppen bekanntgemacht und damit am 28.02.2023 rechtsverbindlich geworden.

Meppen, den 01.03.2023 L.S. gez. Helmut Knurbein
Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften gem. § 215 Abs. 1 BauGB beim Zustandekommen dieses Bebauungsplanes -nicht- geltend gemacht worden.

Meppen, den ___.___.____

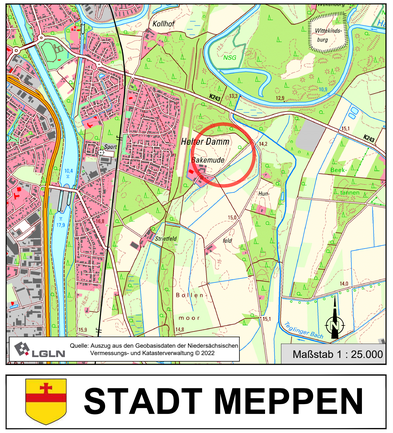
Bürgermeister

Der vorhabenbezogener Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von der:

regionalplan & uvp
planungsbüro peter stelzer GmbH
Grutenstraße 3 • 49802 Freren
Tel.: 05902 503702-0 • Fax: 05902 503702-33

Freren den, 10.10.2022

Planverfasser



STADT MEPPEN

Baugebiet:	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 961 "Sondergebiet Campingplatz Backemude" in der Stadt Meppen -Urschrift-	
Plan Nr. 961		Maßstab 1:1000
Aufgestellt durch : Stadt Meppen, Fachbereich Stadtplanung		
Projektverantwortung: gez. Giese	Projektbearbeitung: gez. Stahl	