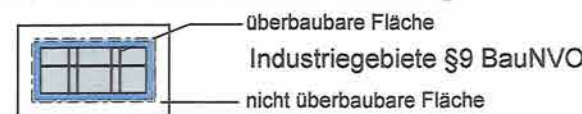


Planzeichenerklärung:

Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie die Darstellung des Planinhalts (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist i. V. m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist.

1. Art der baulichen Nutzung



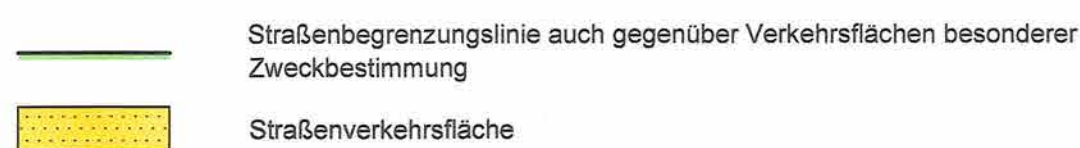
1. Maß der baulichen Nutzung

0,8 Grundflächenzahl
FSP Flächenbezogener Schalleistungspegel

1. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Stellung baulicher Anlagen



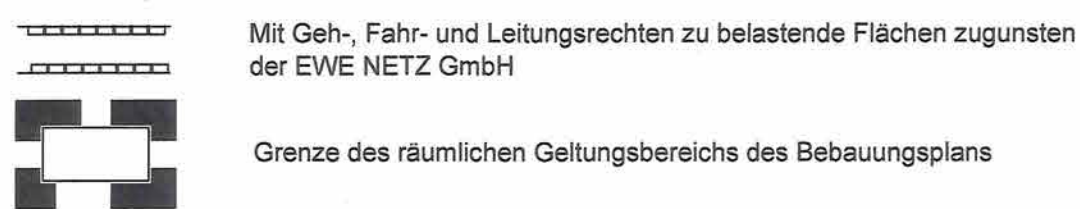
2. Verkehrsflächen



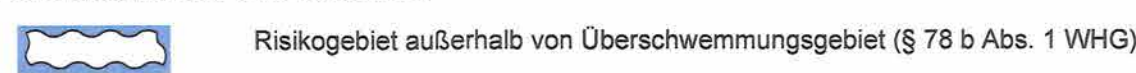
4. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

Erdgas-Hochdruckleitung unterirdisch „Anschluss Emmeln - Fa. Rothkötter“ DN 100, DP 16, Leitungsnummer 29.36.10 der EWE NETZ GmbH mit 4,0 m Schutzstreifen beidseitig der Leitungsschneise (vgl. Hinweis Nr. 4)

5. Sonstige Planzeichen



Nachrichtliche Übernahme



Präambel:

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3, 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 Niedersächsische Bauordnung (NBauO) und des § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKG) hat der Rat der Stadt Haren (Ems) diesen Bebauungsplan Nr. 04-25/1 „Euro-Hafen Emsland-Mitte - 1. Änderung“, Ortschaft Emmeln, bestehend aus der Planzeichnung sowie den folgenden textlichen Festsetzungen in der Sitzung am 12.10.2023 als Sitzung beschlossen.

Haren (Ems), den 05.06.2024

(Hennigfort)
Bürgermeister

Textliche Festsetzungen

1. Auf den mit $GI_{1,2}$ festgesetzten Flächen sind nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, deren Schallemissionen die entsprechenden immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel nicht überschreiten.
 GI_1 : 70/55 dB(A)/m² bei Tag und Nacht
 GI_{2-3} : 75/60 dB(A)/m² bei Tag und Nacht
Tageszeit: 06:00 bis 22:00 Uhr
Nachtzeit: 22:00 bis 06:00 Uhr
Berechnungsgrundlage: DIN ISO 9613-2

Bei den festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegeln ist zu beachten, dass die installierte Schalleistung um das Korrekturmaß der inneren Absorption und Streuung, sowie um das Abschirmmaß von z.B. sekundären Schallschutzmaßnahmen innerhalb der Anlage oder auf dem Ausbreitungsweg größer sein kann. Umverteilungen der Emissionswerte für die Teilflächen können im konkreten Einzelfall vorgenommen werden. Dafür ist ein schalltechnischer Nachweis erforderlich.

2. Für die noch nicht dem öffentlichen Verkehr gewidmeten festgesetzten Verkehrsflächen wird gemäß § 6 Abs. 5 Nds. Straßengesetz verfügt, dass die Widmung mit der Verkehrs freigabe wirksam ist.

3. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 04-25/1 „Euro-Hafen Emsland-Mitte - 1. Änderung“, Ortschaft Emmeln, werden die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 04-25 „Euro-Hafen Emsland-Mitte“, Ortschaft Emmeln, rechtskräftig seit dem 15.09.2005, in den Teilbereichen aufgehoben, die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans liegen.

Hinweise

1. In dem Plangebiet sind derzeit keine Bau- oder Bodendenkmale im Sinne des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) ausgewiesen. Inwieweit archaische Fundstücke/Bodendenkmale im Boden verborgen sind, kann im Voraus nicht geklärt werden. Auf die Beachtung der gesetzlichen Vorschriften zum Umgang mit etwaigen Bodenfunden wird daher verwiesen:

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archaische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG). Die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland ist telefonisch unter der Rufnummer (05931) 44-0 zu erreichen.

Bodenfunde und Fundstellen sind 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 Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

2. Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines Risikogebietes im Sinne des § 78b WHG außerhalb des gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Ems.

Der Wasserstand beim Extremhochwasser (Risikogebiet) liegt bei ca. $HQ_{extr} = 12,20$ m ü. NN. Die natürliche Geländehöhe liegt nach dem Niedersächsischen Bodennormeninformationssystem (<https://ni-bis.liseg.de/cardomap3/>) bei ca. 12,00 m.

Eine hochwasserangepasste Bauweise und Nutzung werden empfohlen. Fachliche Empfehlungen hierzu gibt die Hochwasserschutzfibel des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit: <https://www.fib-bund.de/Inhalt/Themen/Hochwasser/>. Die Vorgaben des § 78b Abs. 1 Nr. 1 WHG (der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden) sind im Rahmen nachfolgender Ausführungs-/Erschließungsplanungen zu berücksichtigen.

3. Die durch die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen zeitweise auftretenden Geruchsbelästigungen sind als ortsüblich hinzunehmen und werden als Vorbelastung anerkannt.

4. Die Lage der Versorgungsleitungen (Strom, Gas, Telekommunikation, Wasser, Abwasser, Ferngas, Hochspannungsleitung, Richtfunklinie) ist den jeweiligen Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen; die notwendigen Schutzvorkehrungen und Nutzungsbeschränkungen sind zu beachten. Vor Beginn der Bauausführung sind mit den jeweiligen Leitungsträgern die erforderlichen Abstimmungsgespräche zu führen und der Beginn der Bauausführung zu koordinieren.

Innerhalb des Geltungsbereiches verläuft die Erdgas-Hochdruckleitung „Anschluss Emmeln - Fa. Rothkötter“, DN 100, DP 16, Leitungsnummer 29.36.10 mit parallel verlegtem Fernmeldekabel der EWE NETZ GmbH. In dem 8 m breiten grundbuchlich gesicherten Schutzstreifen (4,00 m rechts und 4,00 m links der Leitung, gemessen an der Rohrachse) dürfen keine Baulichkeiten errichtet und keine Bäume angepflanzt werden. Arbeiten im Bereich des o. g. Schutzstreifen dürfen nur nach vorheriger Einweisung und unter Aufsicht der EWE NETZ GmbH durchgeführt werden.

Dem Leitungsträger ist jederzeit uneingeschränkter Zugang für Wartungs-, Instandsetzungs- oder Reparaturarbeiten zu gewähren.

5. 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.

6. Es kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Plangebiet vorliegt.

7. Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften können bei der Stadt Haren (Ems), Fachbereich „Bauen, Planen und Liegenschaften“, Neuer Markt 1, 49733 Haren (Ems), zu den üblichen Dienststunden eingesehen werden.

8. Ordnungswidrig handelt gemäß § 213 BauGB und § 80 Abs. 3 NBauO, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Festsetzungen bzw. den Örtlichen Bauvorschriften dieses Bebauungsplanes zuwiderhandelt.

Als Tatbestand gilt die Nichteinhaltung der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen bzw. Örtlichen Bauvorschriften. Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 213 Abs. 5 BauGB in Verbindung mit § 80 Abs. 5 NBauO mit Geldbußen geahndet werden.

Verfahrensvermerke:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 25.04.2023 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 04-25/1 „Euro-Hafen Emsland-Mitte - 1. Änderung“, Ortschaft Emmeln, beschlossen.

Der Ausschuss für Bauen und Planung der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 21.06.2023 die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 04-25/1 „Euro-Hafen Emsland-Mitte - 1. Änderung“, Ortschaft Emmeln, nebst Begründung gemäß § 13a i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 05.07.2023 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 04-25/1 „Euro-Hafen Emsland-Mitte - 1. Änderung“, Ortschaft Emmeln, und der Begründungsentwurf haben vom 14.07.2023 bis 14.08.2023 (einschließlich) gemäß § 13a i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 12.10.2023 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 13a i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan Nr. 04-25/1 „Euro-Hafen Emsland-Mitte - 1. Änderung“, Ortschaft Emmeln, als Sitzung nebst Begründung beschlossen.

Haren (Ems), den 05.06.2024

Der Bürgermeister
Im Auftrag:

(Brinker)
Stadtbaurat

Der Beschluss des Bebauungsplans Nr. 04-25/1 „Euro-Hafen Emsland-Mitte - 1. Änderung“, Ortschaft Emmeln, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 14.06.2024 im Amtsblatt Nr. 15 des Landkreises Emsland bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 14.06.2024 in Kraft getreten.

Haren (Ems), den 25.06.2024

Der Bürgermeister
Im Auftrag:

(Brinker)
Stadtbaurat

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 04-25/1 „Euro-Hafen Emsland-Mitte - 1. Änderung“, Ortschaft Emmeln, ist eine Verletzung von Vorschriften (§§ 214, 215 BauGB) nicht geltend gemacht worden.

Haren (Ems), den _____

Der Bürgermeister
Im Auftrag:

(Brinker)
Stadtbaurat

Für weitere Planaufbereitungen:

Die Übereinstimmung dieser Planzeichnung mit der Urschrift des Bebauungsplans wird hiermit amtlich beglaubigt.

Haren (Ems), den _____

Der Bürgermeister
Im Auftrag:



STADT HAREN (EMS)

MASSNAHME		
Bebauungsplan		
"Euro - Hafen Emsland - Mitte - 1. Änderung"		
- Urschrift -		
MASSSTAB	PLAN NR.:	ANLAGE NR.:
Lageplan 1 : 1000	04-25/1	
PLANAUFSTELLER		
v. Herz	den 05.06.2024	den 05.06.2024 Brinker (Stadtbaurat)
GEZEICHNET		
J. Müller	den 05.06.2024	