

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 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

1. Art der baulichen Nutzung



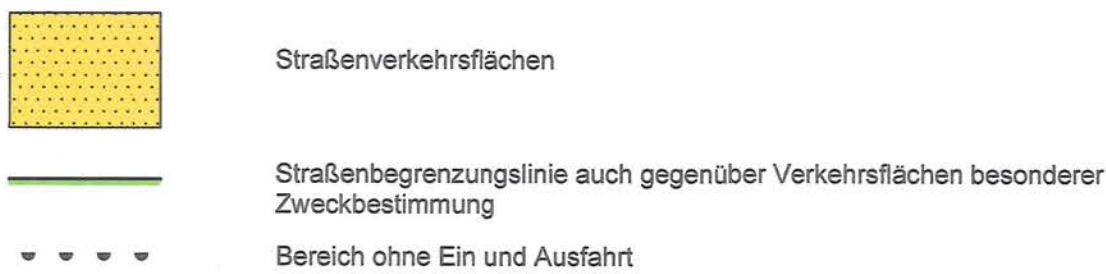
2. Maß der baulichen Nutzung

- GR Grundfläche als Höchstmaß
OK Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



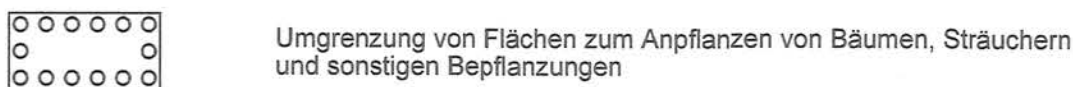
4. Verkehrsflächen



5. Hauptversorgungs und Hauptabwasserleitungen



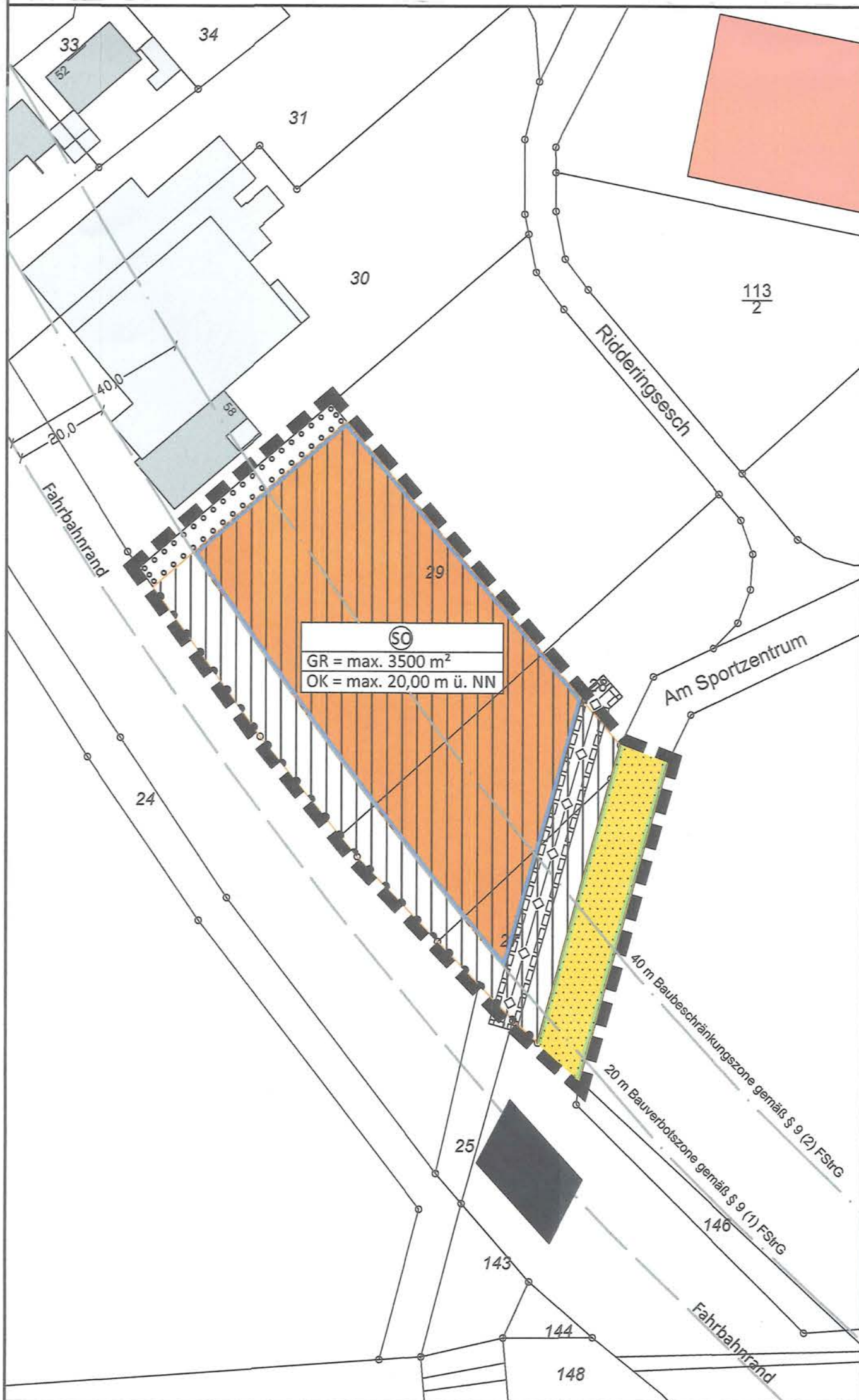
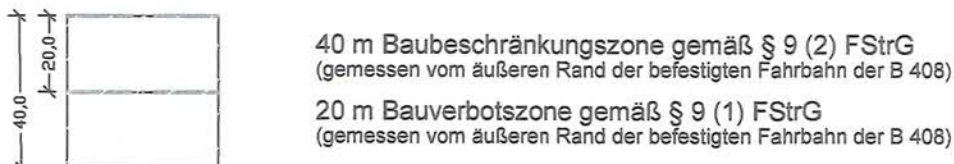
6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



7. Sonstige Planzeichen



Nachrichtliche Übernahme



Präambel:

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 und des § 13a des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 Niedersächsische Bauordnung (NBauO) und des § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NkomVG) hat der Rat der Stadt Haren (Ems) diesen Bebauungsplan Nr. 02-08/3 „Emspark - 3. Änderung“ mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), Ortsteil Altharen, bestehend aus der Planzeichnung sowie den folgenden textlichen Festsetzungen in der Sitzung am 13.10.2022 als Satzung beschlossen.

Haren (Ems), den 09.05.2023

(Honnigfort)
Bürgermeister

Textliche Festsetzungen

1. Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)

Innerhalb des sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Sportplatz mit Bike-Park“ sind nur folgende für den Betrieb und den Zweck eines „Sportplatz mit Bike-Park“ erforderliche Nutzungen allgemein zulässig:

- Fahrrad-Fahrbahnen für einen Bikepark,
- Aufschüttungen und Abgrabungen,
- bauliche Anlagen, die der Nutzung eines Bike-Parks dienen, wie z. B. Schutzhütten, Fahrradständer, Sitzgruppen,
- Einfriedung.

Örtliche Bauvorschriften (§ 84 NBauO)

1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften ist identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 02-08/3 „Emspark - 3. Änderung“, Ortsteil Altharen.

2. Oberflächenwasser

Das als unbelastet geltende und nicht als Brauchwasser genutzte Dachflächenwasser und das übrige auf den privaten Flächen anfallende Oberflächenwasser muss auf dem jeweiligen Grundstück oberflächlich oder unterirdisch versickert werden. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn die Einhaltung dieser örtlichen Bauvorschrift zu einer ungewollten Härte führen würde (z. B. aufgrund der Bodenverhältnisse).

Die Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) bleiben hiervon unberührt.

Hinweise:

1. In dem Plangebiet sind derzeit keine Bau- oder Bodendenkmale im Sinne des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) ausgewiesen. Inwieweit archäologische 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 archäologische 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. Die durch die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen zeitweise auftretenden Geruchsbelästigungen sind als ortsüblich hinzunehmen und werden als Vorbelastung anerkannt.

3. Versorgungsleitungen

Die Lage der Versorgungsleitungen (Strom, Gas, Telekommunikation, Wasser, Abwasser, Ferngas, Höchstspannungsleitung, Richtfunklinien) 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.

Zu der durch den Geltungsbereich verlaufenden Hochdruckgasleitung L 9001 der Westnetz GmbH ist beidseitig ein Schutzstreifen von 3 m einzuhalten.

4. Von der Bundesstraße 408 können Emissionen ausgehen. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Emissionsschutzes geltend gemacht werden.

5. Bauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 FStRG
Gemäß § 9 Abs. 1 FStRG dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrten längs der Bundesstraßen

1. Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn (dies gilt entsprechend für Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs) und

2. bauliche Anlagen, die über Zufahrten unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen, nicht errichtet werden.

6. Baubeschränkungszone gemäß § 9 Abs. 2 FStRG
Gemäß § 9 Abs. 2 FStRG bedürfen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung der Straßenbaubehörde, wenn

1. bauliche Anlagen längs der Bundesstraße in einer Entfernung bis zu 40 m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet oder erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen,

2. bauliche Anlagen auf Grundstücken, die außerhalb der Ortsdurchfahrten über Zufahrten unmittelbar oder mittelbar angeschlossen sind, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.

7. 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.

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

9. Vermeidungsmaßnahmen zum Artenschutz

- Die Baufeldräumung und Gehölzentfernung hat außerhalb des Zeitraumes 01. März bis zum 31. September (Allgemeiner Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen gem. § 39 BNatSchG) zu erfolgen (Bauzeitenbeschränkung).
- Erfolgen die Baufeldräumung und Gehölzentfernung während der Brutzeit, hat vor Beginn der Arbeiten zur Vermeidung der Erfüllung des Verbotstatbestandes gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Tötung) für potenziell brütende Vogelarten eine Überprüfung auf Nester bzw. nistende Brutvögel im Vorhabenbereich durch eine ökologische Baubegleitung zu erfolgen.
- Der Verlust von Gehölzen und Sträuchern als Niststätte ist durch geeigneten kurzfristig umzusetzenden Ersatz durch Pflanzung von heimischen Gehölz und Straucharten in flächenbezogenen selben Umfang, wie sie bei der Baufeldvorbereitung verloren gehen, im nahen Umfeld der Vorhabenfläche auszugleichen.

10. 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.

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

Als Tatbestand gilt die Nichteinhaltung der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen bzw. Örtlichen Bauvorschriften. Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 213 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 80 Abs. 5 NBauO mit Geldbußen geahndet werden.

12. Außerkrafttreten von Bebauungsplänen
Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 02-08/3 „Emspark - 3. Änderung“ mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), Ortsteil Altharen, werden die Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 02-08 „Emspark“, Ortsteil Altharen, rechtskräftig seit dem 15.07.1984 und Nr. 02-08/1 „Emspark - 1. Änderung“, Ortsteil Altharen, rechtskräftig seit dem 31.03.1991, in den Teilbereichen aufgehoben, die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegen.

Verfahrensvermerke:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 10.05.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 02-08/3 „Emspark - 3. Änderung“ mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), Ortsteil Altharen, beschlossen sowie dem Plankonzept zugestimmt.

Der Ausschuss für Bauen und Planung der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 28.06.2022 die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 02-08/3 „Emspark - 3. Änderung“ mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), Ortsteil Altharen, nebst Begründung gemäß § 13a i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 21.07.2022 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 02-08/3 „Emspark - 3. Änderung“ mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), Ortsteil Altharen, und der Begründungsentwurf haben vom 29.07.2022 bis 29.08.2022 (einschließlich) gem. § 13a i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 13.10.2022 nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 13a i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan Nr. 02-08/3 „Emspark - 3. Änderung“ mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), Ortsteil Altharen, als Satzung nebst Begründung beschlossen.

Haren (Ems), den 09.05.2023

Der Bürgermeister
Im Auftrag:

(Brinker)
Stadtbaurat

Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 02-08/3 „Emspark - 3. Änderung“ mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), Ortsteil Altharen, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 31.05.2023 im Amtsblatt Nr. 31.05.2023 des Landkreises Emsland bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 31.05.2023 in Kraft getreten.

Haren (Ems), den 08.06.2023

Der Bürgermeister
Im Auftrag:

(Brinker)
Stadtbaurat

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 02-08/3 „Emspark - 3. Änderung“ mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), Ortsteil Altharen, ist eine Verletzung von Vorschriften (§§ 214, 215 BauGB) nicht geltend gemacht worden.

Haren (Ems), den

Der Bürgermeister
Im Auftrag:

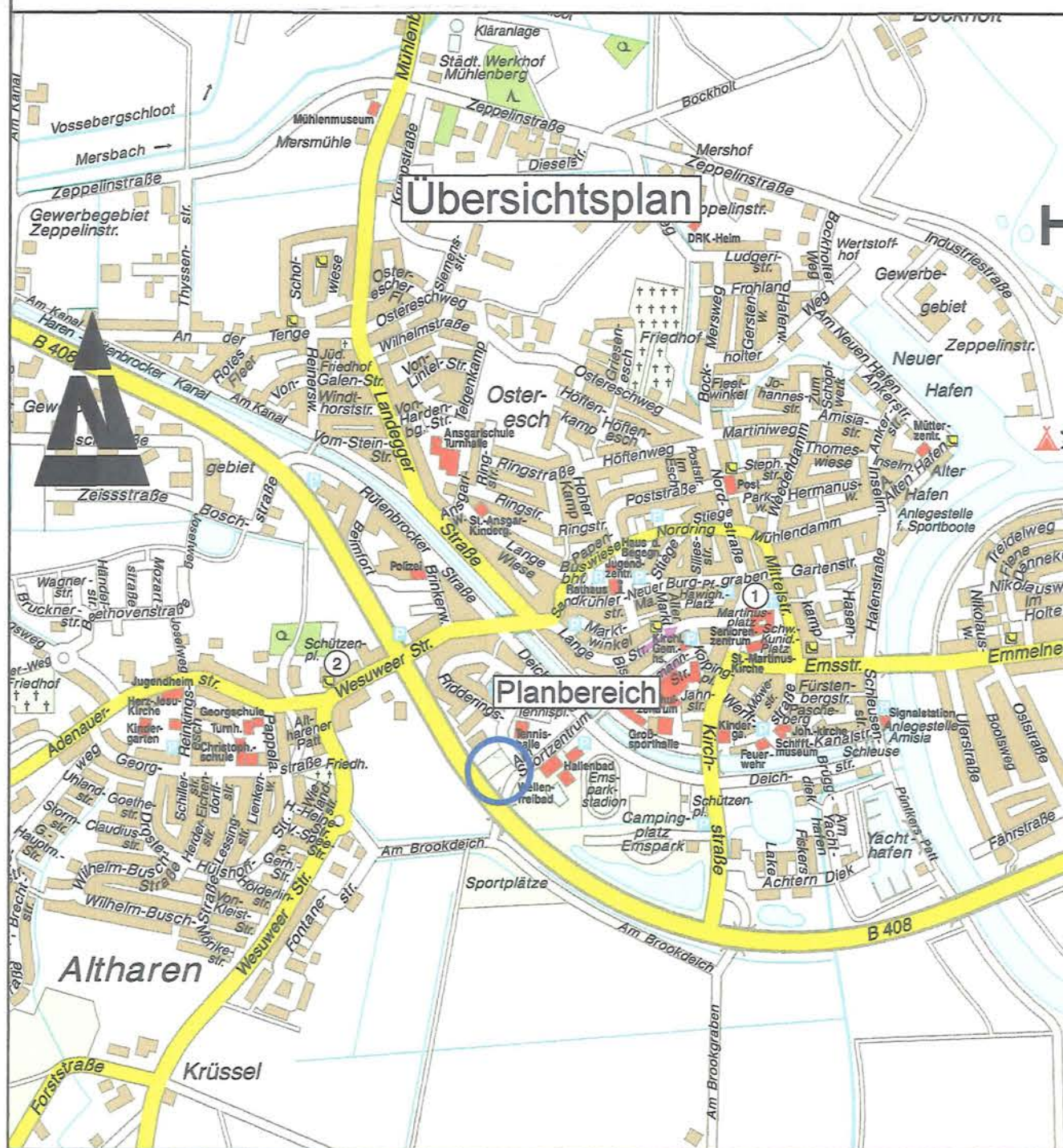
(Brinker)
Stadtbaurat

Für weitere Planausfertigungen:

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

Haren (Ems), den

Der Bürgermeister
Im Auftrag:



STADT HAREN (EMS)

- Urschrift -

MASSNAHME		
Bebauungsplan		
"Emspark - 3. Änderung"		
mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), Ortsteil Altharen		
MASSTAB	PLAN NR.:	ANLAGE NR.:
Lageplan 1 : 1000	02 - 08/3	
PLANAUFGSTELLER		
von Herz		den 09.05.2023
GEZEICHNET		den 09.05.2023
J. Müller		Brinker (Stadtbaurat)