1. Textliche Festsetzungen (BauNVO 2017)

1.1 Art der baulichen Nutzung

Gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO wird festgesetzt, dass Betriebe des Einzelhandels innerhalb des Geltungsbereichs unzulässig sind.

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter im Sinne des § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO innerhalb des Geltungsbereichs unzulässig sind.

1.2 Gewerbelärm

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusch die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 weder tags (06:00 – 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 Uhr – 06.00 Uhr) überschreiten:

	L_{EK}, tags in dB(A)/m²	L_{EK}, nachts in dB(A)/m²
GI-9-EK1	71	56

2. Hinweise

2.1 Außerkrafttreten von Bebauungsplänen

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 04-21/9 "Industriepark zwischen Hünteler Straße und B 70, Teil I – 9. Änderung", Ortschaft Emmeln, werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 04-21 "Industriepark zwischen Hünteler Straße und B 70, Teil I", Ortschaft Emmeln, rechtskräftig seit dem 31.10.1993, in den Teilbereichen aufgehoben, die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegen.

2.2 Bau- oder Bodendenkmale

In dem Planbereich 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 Stadt 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).

2.3 Wehrtechnische Dienststelle 91 (WTD 91)

Das Plangebiet befindet sich in der Nähe des Schießplatzes der 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 (WTD 91 Meppen) keinerlei Abwehr- und Entschädigungsansprüche geltend gemacht werden. Es wird empfohlen, den Immissionen durch geeignete Gebäudeanordnung sowie durch bauliche Schallschutzmaßnahmen zu begegnen.

2.4 Bundesstraße 70 (B 70)

Von der B 70 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.

2.5 Bahnbetrieb

Von der Bahnstrecke Rheine – Emden sowie dem parallel hierzu verlaufenden Nebengleis können Emissionen ausgehen. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegenüber den Betreibern dieser Eisenbahnstrecken keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Emissionsschutzes geltend gemacht werden.

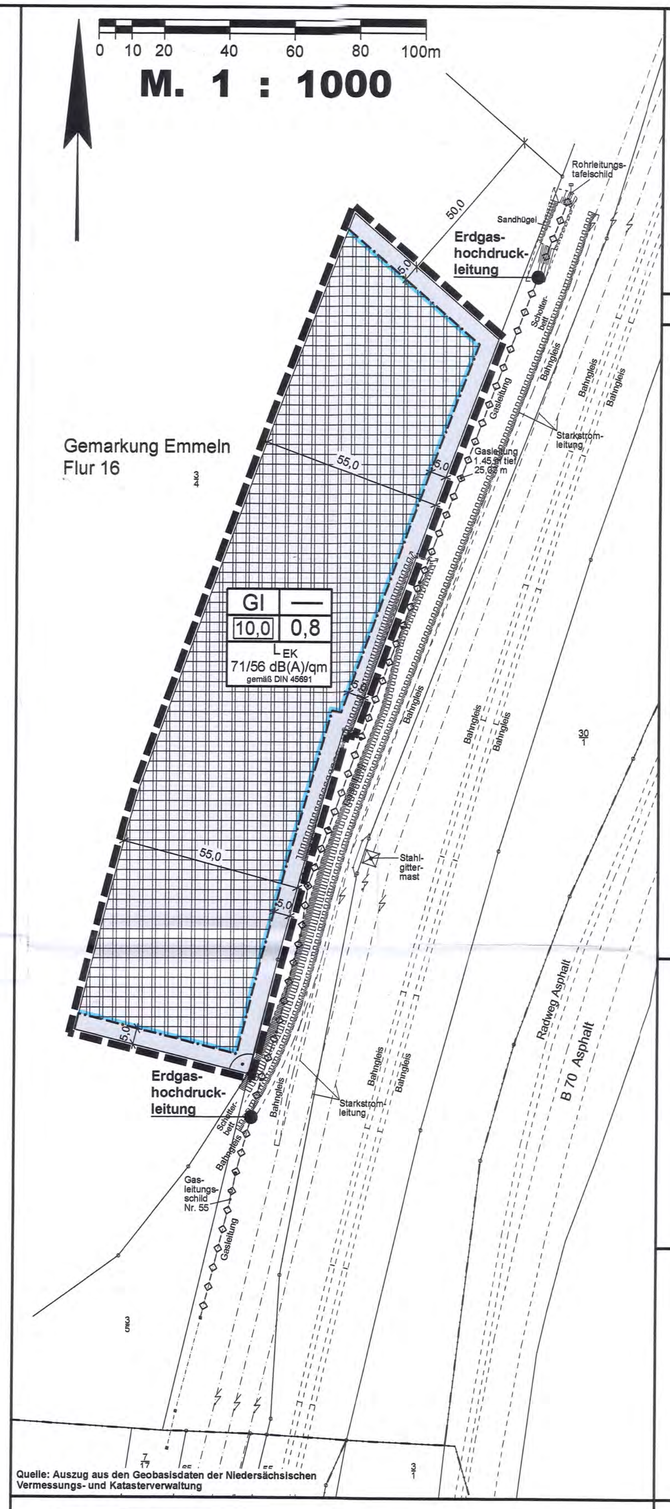
Östlich des Geltungsbereichs verläuft die planfestgestellte 110-kV-Bahnstromleitung Nr. 541 Salzbergen – Haren. Der Schutzstreifen der Bahnstromleitung beträgt 30 m von der Trassenachse gemessen und ragt damit in den Geltungsbereich der vorliegenden Bauleitplanung hinein. Bei Baumaßnahmen sowie Bewuchs innerhalb des Schutzstreifens sind die hierfür maßgeblichen Bestimmungen der Deutschen Bahn unbedingt zu beachten.

2.6 Versorgungsleitungen

Die Lage der Versorgungsleitungen (Strom, Gas, Telekommunikation, Wasser, Abwasser, 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.

2.7

Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften können bei der Stadt Haren (Ems) - Fachbereich Bauen, Planung, Liegenschaften -, Neuer Markt 1, 49733 Haren (Ems), eingesehen werden.



Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Haren (Ems) diesen Bebauungsplan Nr. 04-21/9 "Industriepark zwischen Hünteler Straße und B 70, Teil I - 9. Änderung", Ortschaft Emmeln, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, in seiner Sitzung am 18.12.2018 als Satzung beschlossen.

Haren (Ems), den 12.03.2019

(Honnigfort)
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 09.08.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 04-21/9 "Industriepark zwischen Hünteler Straße und B 70, Teil I - 9. Änderung", Ortschaft Emmeln beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am 12.07.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Ausschuss für Bauen und Planung der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 06.09.2018 die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 04-21/9 "Industriepark zwischen Hünteler Straße und B 70, Teil I - 9. Änderung", Ortschaft Emmeln, nebst Begründung einschließlich Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 27.09.2018 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 04-21/9 "Industriepark zwischen Hünteler Straße und B 70, Teil I - 9. Änderung", Ortschaft Emmeln, und der Begründung einschließlich Umweltbericht haben vom 05.10.2018 bis 05.11.2018 (einschließlich) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 18.12.2018 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan Nr. 04-21/9 "Industriepark zwischen Hünteler Straße und B 70, Teil I - 9. Änderung", Ortschaft Emmeln, als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen.

Haren (Ems), den 12.03.2019

Der Bürgermeister
Im Auftrag:

(Brinker)
Stadtbaurat

Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 04-21/9 "Industriepark zwischen Hünteler Straße und B 70, Teil I - 9. Änderung", Ortschaft Emmeln, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 29.03.2019 im Amtsblatt Nr. 6/2019 des Landkreises Emsland bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 29.03.2019 in Kraft getreten.

Haren (Ems), den 02.04.2019

Der Bürgermeister
Im Auftrag:

(Brinker)
Stadtbaurat

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 04-21/9 "Industriepark zwischen Hünteler Straße und B 70, Teil I - 9. Änderung", Ortschaft Emmeln, ist eine Verletzung von Vorschriften (§§ 214, 215 BauGB) nicht geltend gemacht worden.

Haren (Ems), den .....

Der Bürgermeister
Im Auftrag:

.....
(Brinker)
Stadtbaurat

Landkreis Emsland
Gemeinde: Haren (Stadt)
Flur: 16

Gemarkung: Emmeln
Maßstab 1 : 1000

angefertigt durch: **Dipl. Ing. Norbert Klene**
Öffentl. bestellter Vermessungsingenieur
Osteresch 40 , 49716 Meppen

AZ: L 181004 - 0

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

© 2018 LGLN

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Osnabrück - Meppen

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters. **(Stand vom 29.08.2018)**
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Meppen, den 15.02.2019

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Für weitere Planausfertigungen

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

Haren (Ems), den .....

Der Bürgermeister
Im Auftrag:

.....
(Brinker)
Stadtbaurat

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet durch das:
Büro für Stadtplanung, Gieselmann und Müller GmbH
Raddeweg 8 , 49757 Werlte , Tel.: 05951 - 95 10 12

Werlte, den 18.12.2018

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 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist i. V. m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

1. Art der baulichen Nutzung

GI — Industriegebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

0,8 — GRZ — Grundflächenzahl

10,0 — BMZ — Baumassenzahl

71/56 dB(A) — L_{EK} — Emissionskontingent (maximal zulässiger immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel tags / nachts gemessen in dB(A)/qm (gemäß DIN 45691)

3. Bauweise, Baugrenzen

Baugrenze

Nicht überbaubare Grundstücksflächen
überbaubare Grundstücksflächen

4. Sonstige Planzeichen

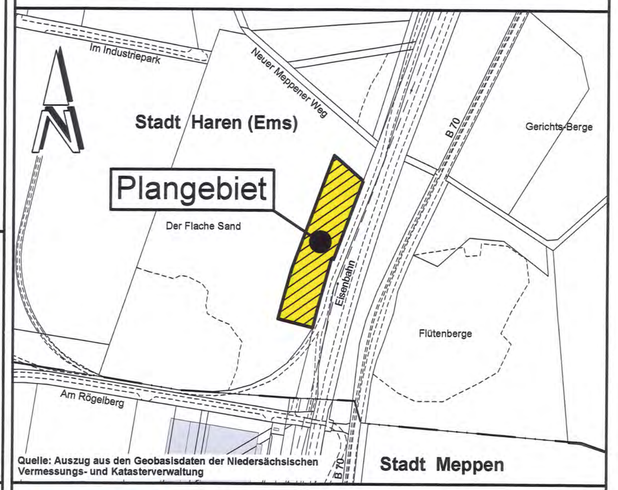
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Erdgashochdruckleitung der EWE Netz GmbH (nachrichtlich)

Füllschema der Nutzungsschablone:

Baugebiet	Geschossflächenzahl
Baumassenzahl	Grundflächenzahl
Emissionskontingente (maximale immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel)	

ÜBERSICHTSKARTE Maßstab 1 : 5000



Stadt Haren (Ems)

Landkreis Emsland

Bebauungsplan Nr. 04-21/9

" Industriepark zwischen Hünteler Straße und B 70, Teil I - 9. Änderung ", Ortschaft Emmeln

– Urschrift –

- Satzung -

BP04-21-9Ae.DWG