

# Legende

## Planzeichenerklärung:

Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauteilpläne sowie die Darstellung des Planinhalts vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist i.V.m. der Bauutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist.

### 1. Art der baulichen Nutzung

**GI** Industriegebiete (§ 9 BauNVO)

### 2. Maß der baulichen Nutzung

0,8 Grundflächenzahl als Höchstmaß  
GH 55,00m UNN Gebäudehöhe als Höchstmaß

### 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

### 6. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen  
Straßenbegrenzungslinie

### 13. Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Nr. 25b BauGB) hier: Erhaltung eines Waldsaumes / Gehölzpflanzung

### 15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

**FSP** Flächenbezogener Schalleistungspegel (höchstzulässige Schallemission je m<sup>2</sup> Grundstücksfläche in dB(A) Tagwert/Nachtwert z.B. 65/50 dB(A))

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten des Trink- und Abwasserverbandes „Bourtanger Moor“ (TAV) zu belastende Flächen

GI 0,8  
FSP = 65/50 dB(A)/m<sup>2</sup> bei Tag/Nacht

M 1:1.000

# SATZUNG DER STADT HAREN (EMS) BEBAUUNGSPLAN Nr. 04-21/8 "Industriepark zwischen Hünteler Straße und B 70, Teil I - 8. Änderung"

## Präambel:

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Haren (Ems) diesen Bebauungsplan Nr. 04-21/8 „Industriepark zwischen Hünteler Straße und B 70, Teil I - 8. Änderung“ mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), Ortschaft Emmeln, bestehend aus der Planzeichnung sowie dem folgenden textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften, in der Sitzung am 30.03.2017 als Satzung beschlossen.

Haren (Ems), den 31.03.2017

(Hönigfort)  
Bürgermeister



## Verfahrensvermerke:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 05.04.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 04-21/8 „Industriepark zwischen Hünteler Straße und B 70, Teil I - 8. Änderung“ mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), Ortschaft Emmeln, beschlossen sowie dem Plankonzept zugestimmt. Der Aufstellungsbeschluss ist am 07.07.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat in Form einer öffentlichen Auslegung der Grundzüge der Planung in der Zeit vom 18.07.2016 bis 29.07.2016 (einschließlich) stattgefunden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 05.07.2016 unterrichtet und zur Äußerung bis zum 10.08.2016 aufgefordert worden.

Der Ausschuss für Bauen und Planung der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 06.12.2016 die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 04-21/8 „Industriepark zwischen Hünteler Straße und B 70, Teil I - 8. Änderung“ mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), Ortschaft Emmeln, nebst Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 24.12.2016 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 04-21/8 „Industriepark zwischen Hünteler Straße und B 70, Teil I - 8. Änderung“ mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), Ortschaft Emmeln, und der Begründungsentwurf haben vom 05.01.2017 bis 06.02.2017 (einschließlich) gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt.

Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 30.03.2017 nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan Nr. 04-21/8 „Industriepark zwischen Hünteler Straße und B 70, Teil I - 8. Änderung“ mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), Ortschaft Emmeln, als Satzung nebst Begründung beschlossen.

Haren (Ems), den 31.03.2017

Der Bürgermeister  
Im Auftrage:

(Brink)  
Stadtbaurat



Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 04-21/8 „Industriepark zwischen Hünteler Straße und B 70, Teil I - 8. Änderung“ mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), Ortschaft Emmeln, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 31.03.2017 im Amtsblatt Nr. 13 des Landkreises Emsland bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 31.03.2017 in Kraft getreten.

Haren (Ems), den 01.06.2017

Der Bürgermeister  
Im Auftrage:

(Brink)  
Stadtbaurat



Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 04-21/8 „Industriepark zwischen Hünteler Straße und B 70, Teil I - 8. Änderung“ mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), Ortschaft Emmeln, ist eine Verletzung von Vorschriften (§§ 214, 215 BauGB) nicht geltend gemacht worden.

Haren (Ems), den

Der Bürgermeister  
Im Auftrage:

(Brink)  
Stadtbaurat

## Für weitere Planausfertigungen:

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

Haren (Ems), den

Der Bürgermeister  
Im Auftrage:

(Brink)  
Stadtbaurat

## Planunterlage

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



©2017

Gemeinde: Haren (Stadt)  
Gemarkung: Emmeln  
Flur: 9

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters (Stand vom 23.05.2017). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.  
Die Übereinstimmung der neu zu bildenden Grenzen in die Originalkarte ist einwandfrei möglich.

Meppen, den 23. MAI 2017

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



## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Maximale Gebäudehöhe**  
Die maximale Höhe baulicher Anlagen (Gebäudehöhe) sowie der Nebenanlagen wird auf 55 m über NN festgesetzt.
- 2. Erhalt von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)**  
Der innerhalb der Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen vorhandene Baum- und Gehölzbestand ist gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 25b BauGB zu erhalten. Bei Abgang eines Gehölzes ist eine Neupflanzung eines Gehölzes gleicher Art vorzunehmen.
- 3. Immissionschutz**  
Innerhalb des Geltungsbereiches dieser 8. Bebauungsplanänderung dürfen nur bauliche Anlagen errichtet und betrieben werden, deren Schallemissionen einen Schalleistungspegel von 65 dB(A)/m<sup>2</sup> tags und 50 dB(A)/m<sup>2</sup> nachts nicht überschreiten. Der angegebene flächenbezogene Schalleistungspegel ist eine wirksame Größe. Der wahre Schalleistungspegel kann um das Korrekturmaß innerer Absorption, Streuung und Abschirmung größer sein.  
Eine Erhöhung des Emissionspegels ist im Rahmen einer Umverteilung der zulässigen Schalleistungspegel für die im Nahbereich zum Bebauungsplanbereich gelegenen Grundstücke möglich. Voraussetzung hierfür ist, dass eine Umverteilung der zulässigen Schalleistungspegel innerhalb der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Industriepark zwischen Hünteler Straße und B 70, Teil I“ und der hierzu ergangenen Bebauungsplanänderungen gelegenen Grundstücke erfolgt. Hierfür ist im Genehmigungsverfahren ein schalltechnischer Nachweis erforderlich.
- 4. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte**  
Innerhalb der im Bebauungsplan mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten ausgewiesenen Flächen sind Bauvorhaben nur in Abstimmung mit dem Trink- und Abwasserverband „Bourtanger Moor“ (TAV), Meppen, zulässig.
- 5. Anschluss von Wohnungen für Aufsichts- und Berechtigspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter**  
Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind Wohnungen für Aufsichts- und Berechtigspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasste untergeordnet sind, i.S.d. § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO auch ausnahmsweise nicht zulässig.
- 6. Außerkräfttreten von Bebauungsplänen**  
Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes „Industriepark zwischen Hünteler Straße und B 70, Teil I - 8. Änderung“ mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), Ortschaft Emmeln, treten die Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften nachfolgender Bebauungspläne außer Kraft, soweit sie im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegen:  
  - Bebauungsplan Nr. 04-21 „Industriepark zwischen Hünteler Straße und B 70, Teil I“, rechtsverbindlich seit dem 31.10.1993,
  - Bebauungsplan Nr. 04-25 „Euro-Hafen Emsland-Mitte“, rechtsverbindlich seit dem 15.09.2005,
  - Bebauungsplan Nr. 04-21/3 „Industriepark zwischen Hünteler Straße und B 70, Teil I - 3. Änderung“, rechtsverbindlich seit dem 30.11.2006,
  - Bebauungsplan Nr. 04-21/4 „Industriepark zwischen Hünteler Straße und B 70, Teil I - 4. Änderung“, rechtsverbindlich seit dem 28.11.2008,
  - Bebauungsplan Nr. 04-21/5 „Industriepark zwischen Hünteler Straße und B 70, Teil I - 5. Änderung“, rechtsverbindlich seit dem 28.03.2013 und
  - Bebauungsplan Nr. 04-21/6 „Industriepark zwischen Hünteler Straße und B 70, Teil I - 6. Änderung“, rechtsverbindlich seit dem 13.03.2015.

## ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 84 NBauO)

Versickerung von Dach- und Oberflächenwasser (§ 84 Abs. 3 Ziffer 8 NBauO)  
Das auf dem Grundstück anfallende Dach- und Oberflächenwasser ist auf diesem schadlos durch Versickerung oder Verrieselung aufzunehmen.

## NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

- **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.
- **Denkmalschutz**  
Mögliche ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde im Rahmen der geplanten Bau- und Erdarbeiten sind meldepflichtig. Funde sind unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Emsland anzuzeigen. Zu Tage tretende archaische Funde sowie die Fundstellen sind ggf. bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. ist für ihren Schutz Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten vorher gestattet (§ 14, Abs. 2 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz).
- **Altablagern**  
Ca. 10 m bzw. ca. 150 m südwestlich des Plangebietes befinden sich die im Altlastenkataster mit den Bezeichnungen „Emmeln, Hünteler Straße“ (Anlagen-Nr. 454 016 413) bzw. „Hüntel, Hünteler Straße“ (Anlagen-Nr. 454 035 401) erfassten Altablagern. Bei Baumaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches, bei denen eine Grundwasserhaltung notwendig wird, kann eine Beeinträchtigung der Altablagern durch bzw. auf die Grundwasserhaltungsmaßnahme nicht ausgeschlossen werden. Im Vorfeld von und während Baumaßnahmen, bei denen eine Grundwasserhaltung notwendig wird, sind daher Maßnahmen zur Untersuchung und Überwachung des geforderten Grundwassers durch mögliche Schadstoffbelastungen zu planen und durchzuführen. Bei festgestellten Schadstoffbelastungen ist das geforderte Grundwasser in Abstimmung mit dem Fachbereich Umwelt des Landkreises Emsland einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.
- **Versorgungsleitungen**  
Die Lage der Versorgungsleitungen (Strom, Gas, Telekommunikation, Wasser, Abwasser) ist den jeweiligen Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen.  
Weiter sind die notwendigen Schutzvorkehrungen und Nutzungsbeschränkungen zu beachten und vor Beginn der Bauausführung mit den jeweiligen Leitungsträgern die erforderlichen Abstimmungsgespräche zu führen und der Beginn der Bauausführung zu koordinieren.
- **Geh-, Fahr- und Leitungsrechte**  
Innerhalb der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten ausgewiesenen Fläche ist eine Wasseranschlussleitung des Trink- und Abwasserverbandes „Bourtanger Moor“ (TAV) und eine Abwasserleitung für die betriebliche Kläranlage der Firma Emsland Frischpflügel GmbH verlegt.

**Stadt Haren (Ems)**  
Landkreis Emsland

**BEBAUUNGSPLAN Nr. 04-21/8**  
"Industriepark zwischen Hünteler Straße und B 70, Teil I - 8. Änderung"  
mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO)

Übersicht 1:25.000      Datum: 30.03.2017      **URSCHRIFT**

**LINDSCHULTE**  
Ingenieurgesellschaft  
Emsland

Landschaftsplanung und -entwicklung  
**Michael Poseck**  
Dipl.-Ing. (TU)

Lohberg 10a  
49716 Meppen  
Tel.: 05931 / 9344-0  
Fax: 05931 / 9344-20  
Mail: meppen@lindschulte.de

Kleebof 10  
49716 Meppen  
Tel.: 05931 / 929286  
Fax: 05931 / 929287