

Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenerverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58) in der aktuell gültigen Fassung und der Bauzeichenerverordnung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3788) in der aktuell gültigen Fassung.

I. Bestandsangaben

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmaß
- Flurstücksnummer

II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

1. Art der baulichen Nutzung
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. §§ 1 bis 11 BauNVO)

GE Gewerbegebiete

2. Maß der baulichen Nutzung
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. §§ 16 bis 21a BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl

GH maximale Gebäudehöhe in Meter über Normalhöhennull

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)

a abweichende Bauweise

Baugrenze

8. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

Richtfunktrasse mit Schutzstreifen

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

R Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Regenrückhaltebecken

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

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

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

15. Sonstige Planzeichen

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)

TF-01 Teilflächen für die Festsetzungen von Emissionskontingenten

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)

Planzeichen ergänzend zur Planzeichenerverordnung

Referenzpunkt mit Winkelbereich der Richtungssektoren

Hinweis (Darstellung ohne Normcharakter)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN** gemäß §§ 9 Abs. 1 und 31 BauGB
 - Gewerbegebiet (GE) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 8 BauNVO
 - Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig.
 - Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe - abweichend von der Regelung unter (a) - ausnahmsweise zulässig, wenn das angebotene Sortiment überwiegend aus der eigenen Herstellung am gleichen Standort stammt und die Verkaufsfläche der Geschossfläche des Gewerbebetriebs untergeordnet ist (max. 100 m²).
 - Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO (Vergnügungstätten) sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
 - Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO (Wohnungen für Aufsicht- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind) sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
 - Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO sind Bordelle und bordellartige Betriebe nicht zulässig.
 - Gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes (Gewerbebetriebe aller Art) nicht zulässig.

- Höhe baulicher Anlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und 18 Abs. 1 BauNVO**
Gebäudehöhen
 - Bezugshöhe: Der Fläche des Plangebietes liegt eine topographische Geländehöhenvermessung zugrunde. Die nachfolgend aufgeführten maximal zulässigen Gebäudehöhen sind analog der örtlichen Vermessung als NN-Höhen (Normalhöhen) festgesetzt. Der maßgebliche Messpunkt am Gebäude zur Bestimmung der maximal zulässigen Gebäudehöhe ist die Oberkante des Firstes bzw. die Oberkante der Attika des jeweiligen Gebäudes.
 - Gebäudehöhen (GE1- und GE2-Gebiet): Die max. zulässige Gebäudehöhe (Firsthöhe / Oberkante Attika) darf die Höhe von 49 m im GE1-Gebiet und 48 m im GE2-Gebiet über NNH nicht überschreiten. Hinweis: Dies entspricht einer Gebäudehöhe von ca. 15 m - gemessen von der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens bis zur Oberkante der Attika (bei Flachdächern (2° -5°) bzw. Firstoberkante = höchster Punkt der Dachhaut. Untergeordnete Bauteile und Anlagen wie Fahrstuhlaufbauten, Schornsteine, Antennenträger u. ä. dürfen das o.a. Höchstmaß um 8,0 m bis auf eine Höhe von 57 m über NNH im GE1 Gebiet und 56 m über NNH im GE-2 Gebiet überschreiten.
- Abweichende Bauweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO**
Die Gebäude dürfen eine Länge von 50 m überschreiten. Die Grenzabstände richten sich nach der Niedersächsischen Bauordnung.
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25**
Innerhalb der Flächen sind die vorhandenen Holzstrukturen zu erhalten und mit standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern zu ergänzen.
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a**
Innerhalb der Flächen sind standortgerechte, heimische Bäume und Sträucher zu pflanzen.
- Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB**
Das auf dem Gelände anfallende Oberflächenwasser ist über einen Retentionsgraben zurückzuhalten und von dort gedrosselt in die vorhandene Vorflut einzuleiten.
- Emissionskontingente gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO**
Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die nachfolgend angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691:2006-12 „Geräuschkontingenterierung“ (Dezember 2006, Beuth-Verlag) weder tags (06.00 h bis 22.00 h) noch nachts (22.00 h bis 06.00 h) überschreiten.

| Teilfläche | L _{eq} , tags [dB(A)/m ²] | L _{eq} , nachts [dB(A)/m ²] |
|------------|------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| TF-01 | 73 | 58 |
| TF-02 | 74 | 59 |

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.

Für Immissionsorte in den einzelnen Richtungssektoren dürfen Zusatzkontingente LEK, zus. zum Emissionskontingent LEK addiert werden.
Koordinaten des Referenzpunktes im ETRS89 UTM 32N Koordinatensystem:
Rechtswert: x = 382.115,65
Hochwert: y = 5.801.234,72

| Richtungssektoren | Winkelbereich in Grad° | | Zusatzkontingent L _{eq, tag} in dB(A) (Tag / Nacht) | |
|-------------------|------------------------|------|--------------------------------------------------------------|---|
| | Anfang | Ende | | |
| A | 304 | 92 | 0 | 0 |
| B | 92 | 202 | 7 | 7 |
| C | 202 | 304 | 6 | 6 |

Hinweise:
Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel L_{rn} den Immissionsrichtwert nach TA Lärm um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze).
Die Geräuschkontingenterierung bezieht sich auf die schützenswerten Wohn- / Bürornutzungen im Umfeld der ausgewiesenen Gewerbeflächen.

- Externe Kompensationsmaßnahmen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**
Als Kompensation und als vorgesehene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) ist für den Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Klebtz und Feldlerche in der - Gemarkung Eibergen, Flur 3, Flurstück 53/1 (tlw.) - Gemarkung Eibergen, Flur 3, Flurstück 55 (tlw.) - Gemarkung Eibergen, Flur 3, Flurstück 56 - Gemarkung Eibergen, Flur 3, Flurstück 59 (tlw.) - Gemarkung Eibergen, Flur 3, Flurstück 58 (tlw.) - Gemarkung Eibergen, Flur 3, Flurstück 68/1 (tlw.) - Gemarkung Eibergen, Flur 3, Flurstück 433/57 (tlw.) - Gemarkung Eibergen, Flur 3, Flurstück 432/57 (tlw.)

die Umwandlung von Acker (Wertfaktor 1) zu extensivem Grünland und durch Einsaat von Regiosaalgrut zu Feuchtgrünland (Wertfaktor 3) geplant. Der Flächenkomplex umfasst eine Fläche von ca. 6,96 ha. Bei einer Aufwertung um 2 Wertpunkte/qm ist für das Kompensationsdefizit von 85,278 Wertheiten eine Fläche von 42,639 qm erforderlich, auf der das rechnerische Defizit vollständig kompensiert werden kann.

Vorschlagsliste für Bepflanzungsmaßnahmen

| Baumarten: | Straucharten: | |
|-------------------------|--------------------|--------------------|
| Feld-Ahorn | Kornelkirsche | Cornus mas |
| Hainbuche | Hartrieel | Cornus sanguinea |
| Eingriffeliger Weißdorn | Hasel | Corylus avellana |
| Esche | Platföhnlinden | Eucryphia europaea |
| Holz-Apfel | Faubaum | Fraxinus alnus |
| Zitter-Pappel | Heckenkirsche | Lonicera xylosteum |
| Vogel-Kirsche | Schlehe | Prunus spinosa |
| Stiel-Eiche | Hunds-Rose | Rosa canina |
| Eberesche | Brombeere | Rubus fruticosus |
| | Holunder | Sambucus nigra |
| | Sal-Weide | Salix caprea |
| | Ohr-Weide | Salix aurita |
| | Grau-Weide | Salix cinerea |
| | Gemeiner Schneebal | Viburnum opulus |

- Trafostationen (§ 14 Abs. 2 BauNVO)**
Die Errichtung von Trafostationen ist auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Wird zum Zwecke der Errichtung eine eigentumsrechtlich eigenständige Versorgungsfläche gebildet, so ist für diese Versorgungsfläche eine dreiseitige Grenzbebauung zwingend festgesetzt.
- Verhältnis zur Ursprungsplanung**
Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 148 „Gebietsentwicklung Emsbüren - Autobahnkreuz A 30 / A31 östlich der Landschaftsseen“ - Teil XIII werden durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 160 teilweise überplant und durch die Festsetzungen des B-Plan Nr. 160 ersetzt.

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Einfriedigungen
Einfriedigungen sind als „Lebende Hecken“ und / oder Zäune zugelassen. Zäune dürfen eine maximale Höhe von 1,80 m nicht überschreiten. Sie sind transparent und elementiert (z.B. als Stabmatenzaun, Materialanteil max. 15%) herzustellen. Die Begrünung von Zaunelementen ist zulässig.

3. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Artenschutz**
Zur Vermeidung der Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG sind folgende Maßnahmen zu berücksichtigen:
Vermeidungsmaßnahmen:

Fällungen / Rodungen

Zur Vermeidung der Tötung von Fledermausindividuen bzw. ihrer Entwicklungsformen, darf die Baufelderäumung (Roden von Bäumen > 30 cm Brusthöhendurchmesser) nur im Winterhalbjahr erfolgen. Unmittelbar vor den Rodungsarbeiten müssen Bäume ≥ 30 cm Brusthöhendurchmesser durch eine fledermausfachkundige Person auf potentiell vorhandene Tiere untersucht werden. Sollten im Rahmen der Baumkontrolle vor den Fällarbeiten genutzte Quartiere festgestellt werden, sind diese in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde im räumlichen Zusammenhang auszugleichen.

Baufeldräumung

Die Herrichtung des Baufeldes (wie das Abschleppen des Oberbodens) erfolgt (gemäß § 15 Abs. 1 BNatSchG bzw. den Vorschriften des allgemeinen und besonderen Artenschutzes nach § 39 und § 44 Abs. 5 BNatSchG) außerhalb der Brutzeit bodenbrütender Vogelarten, d. h. nicht zwischen 01. März und 31. Juli.
Notwendige Arbeiten im Seitenraum von Wegen, Straßen und Gräben erfolgen außerhalb der Brutzeit von Brutvogelarten der Ruderalfluren, Brachen und Gewässer (insbesondere der Gräben), d.h. nicht zwischen 01. März und 31. Juli.

Lichtimmissionen

Nächtliche Lichtimmissionen sind grundsätzlich auf ein unbedingt notwendiges Maß zu reduzieren. Die ist so zu gestalten, dass eine Ausleuchtung der angrenzenden Waldbereiche vermieden wird. Die Beleuchtung hat ausschließlich von oben zu erfolgen und ist so abzuordnen, dass kein direktes Licht von den Seiten ausgeht. Eine Beleuchtung ist nur an Orten anzubringen, an denen sie benötigt wird, wenn möglich mit Bewegungsmelder bzw. Dimmer. Es sind insektenfreundliche Lampen und Leuchtmittel zu verwenden, die eine Temperatur von 60°C nicht über- und eine Wellenlänge von 590 nm nicht unterschreiten. Die Umgebung des Geltungsbereichs ist als lichtarmer Dunkelraum zu erhalten. Das Beleuchtungsmanagement (Ausrichtung der Leuchtenkörper, Lichtwahl, Lichtfarben Höhe und Anzahl der Lichtpunkte, etc.) ist so anzupassen, dass insbesondere die südliche und westliche Umgebung des Geltungsbereichs als Dunkelraum erhalten bleibt.

Vogelschutz an Gebäuden

An Glasflächen von Gebäuden sind nach Möglichkeit Schutzbeklebungen anzubringen, um Anflüge zu reduzieren und populationsrelevante Beeinträchtigungen zu vermeiden.

Generell geltende Hinweise

- Die Artenschutzmaßnahmen vor und während der Bautätigkeiten sind zwingend zu beachten und einzuhalten.
- Wenn ein Einhalten der Bauzeitbeschränkung nicht möglich ist, ist im Rahmen einer qualifizierten ökologischen Baubegleitung vor der Baufelderäumung die geplante Baufläche durch Fachpersonal auf Brutplätze abzusuchen. Sofern dabei keine Brutplätze festgestellt werden, ist die Herrichtung des Baufeldes gestattet.
- Baustelleneinrichtungen sind auf ökologisch geringwertigen Flächen (z. B. befestigten Flächen) einzurichten.
- Temporäre Versiegelungen (z. B. Lagerflächen, Zufahrten) sind auf ein Mindestmaß zu beschränken und zeitnah zurückzubauen.

3.2 Immissionsschutz/Emissionsschutz

Landwirtschaft

Das geplante Baugebiet liegt in einem Bereich, dessen Umfeld durch die landwirtschaftliche Nutzung geprägt ist. Geräuschimmissionen, die sich aus einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung benachbarter Ackerflächen ergeben, sind als örtlich zu bewerten und hinzunehmen.

Flugverkehr

Aufgrund der Lage des Plangebiets ist mit Lärm- und Abgasemissionen durch den militärischen Flugbetrieb zu rechnen. Spätere Ersatzansprüche können nicht anerkannt werden.

Emissionen

Für die geplanten Gewerbeflächen, in denen sich Betriebe ansiedeln, die durch den Betrieb aufgrund von Emissionen auf sich in der Nähe befindliche Biotope bzw. LRT oder FFH-Gebiete schädlichen Einfluss nehmen können, kann die Zulässigkeit erst nach Ermittlung der Vor- oder Zusatzbelastung der Stickstoffbelastung geklärt werden.

Die Änderung am Stickstoffeintrag durch die anzusiedelnden Betriebe darf einen Gesamtwert von 0,3kg Nitro/a einschließlich Betrieb und Verkehr für die gesamte Erweiterung als Eintrag in das FFH-Gebiet nicht überschreiten. Dies ist im Rahmen der Bauarbeiten für jeden Betrieb nachzuweisen.

Die oben getroffenen Annahmen betreffen auch die Wallhecke ELWH 04989 und die Biotope (Biotop-Nr. 43.11/07, 43.11/01, 43.11/04, 43.11/03, 43.11/06, 43.11/05, 43.11/02, 44.11/03, 44.12/03).

3.3 Archäologische Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen), auch geringe Spuren solcher Funde gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Niedersächsisches Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalschutzbehörde des Landeskreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG 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 Arbeit gestattet.

3.4 Kampfmittelbeseitigung

Laut Kampfmittelbeseitigungsdienst besteht ein allgemeiner Verdacht auf das Vorhandensein von Kampfmitteln. Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, so ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen zu benachrichtigen.

- Löschwasserversorgung**
Für das geplante Gebiet ist für die Löschwasserversorgung zu berücksichtigen, dass ein Löschwasserbedarf von 3.200 l/min (192 m³/h) für mindestens 2 Stunden vorhanden ist. Mindestens 50% der Löschwasserversorgung sind durch eine unabhängige Löschwasserversorgung für dieses Gebiet sicherzustellen. Die unabhängige Löschwasserversorgung kann durch folgende Maßnahmen verwirklicht werden:
 - Löschwasserleitete nach DIN 14210
 - Löschwasserbrunnen nach DIN 14220
 - Löschwasserbehälter nach DIN 14230
 Der Abstand der einzelnen Löschwasserentnahmestellen von den Gebäuden darf 150 m nicht überschreiten. Die Standorte der einzelnen Hydranten bzw. Wasserentnahmestellen sind mit den zuständigen Gemeinde- oder Ortsbrandmeister festzulegen.
- Die Zuwegung und Aufstuf- und Bewegungsflächen der Feuerwehr sind gemäß §§ 1 und 2 der Allgemeinen Durchführungsverordnung zur Niedersächsischen Bauordnung (DVO-NBauO) herzustellen.**

- Verkehre**
Bei der Errichtung von Werbeanlagen ist darauf zu achten, dass die Verkehrssicherheit der BAB nicht beeinträchtigt wird. Die Errichtung von Werbeanlagen, auch temporärer Natur im Zuge von Bauarbeiten, bedarf ebenso der Genehmigung oder Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes.

3.7 Ver- und Entsorgungsleitungen

Innerhalb bzw. direkt an das Plangebiet angrenzend sind diverse Ver- und Entsorgungsleitungen verschiedener Versorgungsunternehmen vorhanden. Bei Baumaßnahmen ist der Schutz der Leitungen zu gewähren und vor Beginn von Erschließungs- und Baumaßnahmen eine Abstimmung mit dem jeweiligen Unternehmen erforderlich.

Die entsprechenden Hinweise zu den vorhandenen Leitungen sind bei der Gemeinde einzusehen.

3.8 DIN-Vorschriften

Die relevanten und angewandten DIN-Normen und Rechtsgrundlagen können beim Baumt der Gemeinde Emsbüren, Magistraße 5, 48488 Emsbüren während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634) in der aktuell gültigen Fassung, des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46) in der aktuell gültigen Fassung und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NkomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 578) in der aktuell gültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Emsbüren diesen Bebauungsplan Nr. 160 „Gebietsentwicklung Autobahnkreuz A 30/A 31 Teil XV“, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Emsbüren, den (SIEGEL)
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde Emsbüren hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am örtlich bekannt gemacht worden.

Emsbüren, den
Bürgermeister

Planunterlagen

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

© 2023 LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Osnabrück-Meppen

Landkreis Emsland
Gemeinde : Emsbüren
Gemarkung : Altdie
Flur : 16 u. 21
Maßstab : 1:2000

Diese amtliche Präsentation und die ihr zugrunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12. Dezember 2002 (Nds. GVBl. 2003) geschützt. Die Verwertung für nichtöffentliche oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig.

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Az. L4-11/2023 Stand vom 25.01.2023). 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.

Lingen (Ems), den Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
(SIEGEL) Regionaldirektion Osnabrück-Meppen
- Katasteramt Lingen -

Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde Emsbüren hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am örtlich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Gemäß § 4a Abs. 2 BauGB sind gleichzeitig die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt worden.

Emsbüren, den
Bürgermeister

Erneute öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde Emsbüren hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am örtlich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Gleichzeitig sind die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut eingeholt worden.

Emsbüren, den
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Emsbüren hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§10 BauGB), sowie die Begründung beschlossen.

Emsbüren, den
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 160 „Gebietsentwicklung Autobahnkreuz A 30/A 31, Teil XV“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am örtlich bekannt gemacht worden.

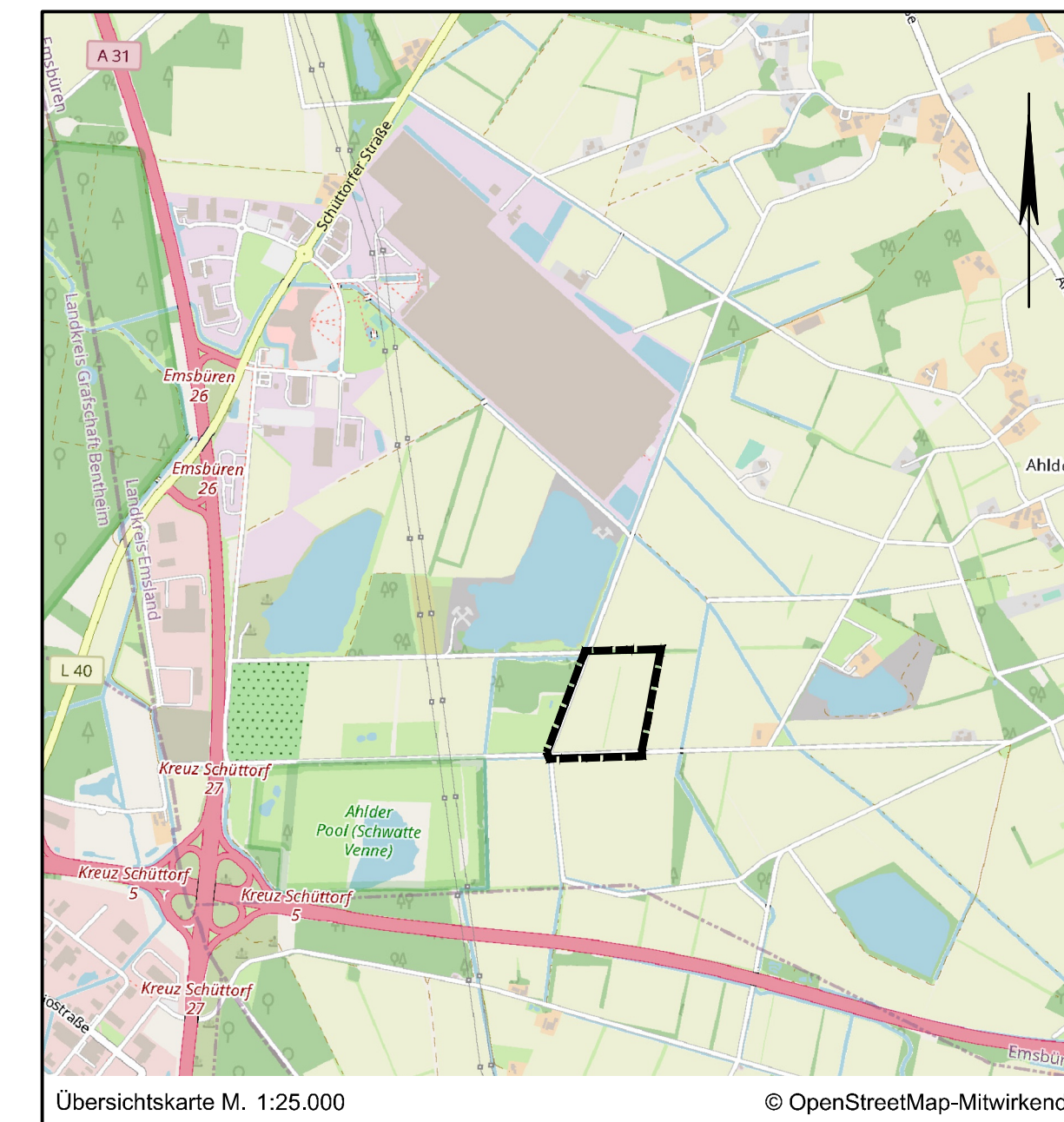
Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Emsbüren, den
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans sind Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 214 Abs. 1 BauGB oder beachtliche Verletzungen unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächenutzungsplans oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges gemäß § 214 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.

Emsbüren, den
Bürgermeister



Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

| Entwurfsbearbeitung: | Datum | Zeichen |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|---------|
| IPW INGENIEURPLANUNG GmbH Markt-Curtz-Str.44 • 49134 Wallroford Tel:05479980-0 • Fax:05479980-98 | bearbeitet | 05.2026 |
| | gezeichnet | 05.2026 |
| | geprüft | |
| | freigegeben | |

Wallenhorst, 11.05.2026
Pfad: H:\EMSBUEJER-GEPP\22081\PLAENE\BP\bp_bplan-160_06_2erneute.dwg(B-Plan)

Gemeinde Emsbüren
Bebauungsplan Nr. 160
"Gebietsentwicklung Autobahnkreuz A 30/A 31, Teil XV"
mit örtlichen Bauvorschriften
Entwurf (Wiederholung 2. erneute Veröffentlichung) Maßstab 1:2.000