



Gemeinde Emsbüren
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 151
"Sondergebiet Pferdesportanlage / Reiterhof Tebbel" - Urschrift -

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 Baugesetzbuch (BauGB) sowie des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKoMVG) hat der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Emsbüren diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 151 "Sondergebiet Pferdesportanlage / Reiterhof Tebbel", bestehend aus der Planzeichnung und der zugehörigen textuellen Festsetzung als Satzung beschlossen.

Emsbüren, 24.05.2022
 Der Bürgermeister (S. Ick)

Planzeichenerklärung

Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerklärung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

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

SO 10	Pferdesportanlage Zweckbestimmung: Betriebseiler Dressurpferde GR 400 m ²	SO 11	Pferdesportanlage Zweckbestimmung: Betriebseiler Pferdezucht GR 400 m ²
SO 9	Pferdesportanlage Zweckbestimmung: Rennbahn Weide GR 1.900 m ²	SO 10	Pferdesportanlage Zweckbestimmung: Betriebseiler Dressurpferde GR 400 m ²
SO 8	Pferdesportanlage Zweckbestimmung: Springpferde GR 400 m ²	SO 9	Pferdesportanlage Zweckbestimmung: Rennbahn, Weide GR 1.900 m ²
SO 7	Pferdesportanlage Zweckbestimmung: Dressurplatz GR 1.800 m ²	SO 8	Pferdesportanlage Zweckbestimmung: Springpferde GR 400 m ²
SO 6	Pferdesportanlage Zweckbestimmung: Bergehalle GR 3.300 m ²	SO 7	Pferdesportanlage Zweckbestimmung: Dressurplatz GR 1.800 m ²
SO 5	Pferdesportanlage Zweckbestimmung: Sandplatz GR 5.800 m ²	SO 6	Pferdesportanlage Zweckbestimmung: Bergehalle GR 3.300 m ²
SO 4	Pferdesportanlage Zweckbestimmung: Reitthalle GR 7.200 m ²	SO 5	Pferdesportanlage Zweckbestimmung: Sandplatz GR 5.800 m ²
SO 3	Pferdesportanlage Zweckbestimmung: Führanlage Longierhalle GR 500 m ²	SO 4	Pferdesportanlage Zweckbestimmung: Reitthalle GR 7.200 m ²
SO 2	Pferdesportanlage Zweckbestimmung: Reitthalle, Hengststation GR 3.200 m ²	SO 3	Pferdesportanlage Zweckbestimmung: Führanlage Longierhalle GR 500 m ²
SO 1	Pferdesportanlage Zweckbestimmung: Bergehalle Paddocks GR 3.100 m ²	SO 2	Pferdesportanlage Zweckbestimmung: Reitthalle, Hengststation GR 3.200 m ²

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
GH=12,0m	Gebäudehöhe

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o	offene Bauweise
a	abgewinkelte Bauweise
—	Baugrenze

Verkehrsfächen

■	Straßenverkehrsflächen
■	Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung

Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

■	Grünflächen (privat)
---	----------------------

Wasserflächen und Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

RRB	Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken
G	Zweckbestimmung: Graben

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

□	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
□	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, sowie von Gewässern
●	Erhaltung: Bäume

Sonstige Planzeichen

□	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
•••••	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Textliche Festsetzungen

Allgemeine Zulässigkeitsvoraussetzungen

Im Rahmen der nachstehenden textlichen Festsetzungen und der nebststehenden Planzeichnungen sind auf der Basis des Vorhaben- und Erschließungsplans ausschließlich die baulichen und sonstigen Nutzungen zulässig, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag vom ... 2022 verpflichtet.

Vorhabensträger ist René Tebbel, Prozessionsweg 2, 48488 Emsbüren.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und umfasst folgende Unterlagen:

- Blatt 1 (Lageplan).

§ 1 Art der baulichen Nutzung im Sonstigen Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Pferdesportanlage/Reiterhof Tebbel“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m § 11 Abs. 1 und 2 BauNVO

Auf der Basis des Vorhaben- und Erschließungsplans ergeben sich die nachfolgenden Zulässigkeiten:

SO 1 Pferdesportanlage Zweckbestimmung: Bergehalle, Paddocks.
 In diesem SO 1 ist die Errichtung einer Bergehalle, Paddocks und 5 Pferdeböden sowie dazugehörige Nebenanlagen (u.a. LKW-Stellplatz, Maschinen, Geräte, Lager für Heu, Stroh, Einstreu, Futter und Mist, Anbindeböden, Waschbox) auf einer Grundfläche von 3.100 m² zulässig.

SO 2 Pferdesportanlage Zweckbestimmung: Reitthalle, Hengststation.
 In diesem SO 2 ist die Errichtung einer Reitthalle, Hengststation, 10 Pferdeböden sowie die dazugehörigen Nebenanlagen (u.a. Sprungraum, Labor, Samenlager, Deckstation, Reinigen/Desinfizieren, Sattelkammer, Sanitäräume, Lager, Hindernisse, Büroräume, Küche, Abstell-/Sanitäräume, Waschraum, Technikraum) auf einer Grundfläche von 3.200 m² zulässig.

SO 3 Pferdesportanlage Zweckbestimmung: Führanlage, Longierhalle.
 In diesem SO 3 ist die Errichtung einer Führanlage, Longierhalle sowie der dazugehörigen Nebenanlagen auf einer Grundfläche von 500 m² zulässig.

SO 4 Pferdesportanlage Zweckbestimmung: Reitthalle.
 In diesem SO 4 ist die Errichtung einer Reitthalle, 50 Pferdeböden sowie der dazugehörigen Nebenanlagen (u.a. Sattelkammer, Solarium, Waschplatz, Putzplatz, Stübchen/Casino/Aufenthalt, Lager, Waschraum, Anbindeböden, Futterlager, Abstellraum) auf einer Grundfläche von 7.200 m² zulässig.

SO 5 Pferdesportanlage Zweckbestimmung: Sandplatz.
 In diesem SO 5 ist die Errichtung eines Sandplatz / Reitturnierplatz sowie der dazugehörigen Nebenanlagen (u.a. Tribüne) auf einer Grundfläche von 5.800 m² zulässig.

SO 6 Pferdesportanlage Zweckbestimmung: Bergehalle.
 In diesem SO 6 ist die Errichtung einer Bergehalle, 10 Pferdeböden sowie die dazugehörigen Nebenanlagen (u.a. LKW-Stellplatz, Maschinen, Geräte, Lagerung von Heu, Stroh, Einstreu, Futter, 2 Sattelkammern, 2 Waschböden) auf einer Grundfläche von 3.300 m² zulässig.

SO 7 Pferdesportanlage Zweckbestimmung: Dressurplatz.
 In diesem SO 7 ist die Errichtung eines Dressurplatzes sowie der dazugehörigen Nebenanlagen auf einer Grundfläche von 1.800 m² zulässig.

SO 8 Pferdesportanlage Zweckbestimmung: Betriebseiler Springpferde.
 In diesem SO 8 ist die Errichtung eines Betriebseilergebäudes "Springpferde" inklusive der dazugehörigen Nebenanlagen auf einer Grundfläche von 400 m² zulässig.

SO 9 Pferdesportanlage Zweckbestimmung: Rennbahn, Weide.
 In diesem SO 9 ist die Errichtung einer Pferderennbahn sowie der dazugehörigen Nebenanlagen auf einer Grundfläche von 1.900 m² zulässig.

SO 10 Pferdesportanlage Zweckbestimmung: Betriebseiler Dressurpferde.
 In diesem SO 10 ist die Errichtung eines Betriebseilergebäudes "Dressurpferde" inklusive der dazugehörigen Nebenanlagen auf einer Grundfläche von 400 m² zulässig.

SO 11 Pferdesportanlage Zweckbestimmung: Betriebseiler Pferdezucht.
 In diesem SO 11 ist die Errichtung eines Betriebseilergebäudes "Pferdezucht" inklusive der dazugehörigen Nebenanlagen auf einer Grundfläche von 400 m² zulässig.

§ 2 Maß der baulichen Nutzung gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m § 16 Abs. 2 Nr. 4 und 18 Abs. 1 BauNVO

Die zulässige Grundfläche wurde den einzelnen Sonstigen Sondergebieten zugewiesen. Diese darf gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie den baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, nicht überschritten werden.

Sonstiges Sondergebiet	Zahl der Vollgeschosse	Gebäudehöhe (GH) (m)	Bauweise (offen/abgewinkelnd)	Grundfläche (GR) (m ²)
SO1	1	12	a	3.100
SO2	1	12	a	3.200
SO3	1	12	o	500
SO4	1	12	a	7.200
SO5	1	12	a	5.800
SO6	1	12	a	3.300
SO7	-	-	-	1.800
SO8	1	10	-	400
SO9	-	-	-	1.900
SO10	1	10	o	400
SO11	1	10	o	400

Bezugspunkt ist die Oberkante der an das Gebäude angrenzende Erschließungsstraße (Dieserweg/Diekstraße).

Die Gemeinde Emsbüren kann in Verbindung mit der Genehmigungsbehörde für einzelne, funktionsbedingte Anlagen eines Betriebs (z.B. Klimatisierung, Solarthermie, Abgasanlagen, Silos o.ä.) gemäß § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhe um bis zu 5,0 m zulassen, wenn die einzelne Anlage nicht durch andere Ausführungen innerhalb der Höchstgrenze möglich ist.

§ 3 Abgewinkelte Bauweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m § 22 BauNVO

Die Gebäude im Sonstigen Sondergebiet (SO 1, 2, 3, 4, 5+6) dürfen eine Länge von 50,0 m überschreiten, soweit die Baugrenzen dies ermöglichen. Die Grenzabstände richten sich nach der Nds. Bauordnung (NBauO).

§ 4 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

a) Anlage von Wiesen und Weiden (M 1)
 In den mit M1 gekennzeichneten privaten Grünflächen ist die Anlage und Bewirtschaftung von Wiesen und/oder Weiden zulässig.

b) Entwicklung eines gestuften Waldrandes (M 2)

Für die Entwicklung des Waldrandes sind die nachfolgenden Arten zu verwenden. Die Baumarten sind zum Wald und die Straucharten zur Grünfläche hin anzupflanzen.

Baumarten:	Straucharten:				
Robuche	Fagus sylvatica	10%	Hassel	Corylus avellana	10%
Hainbuche	Carpinus betulus	10%	Waldohre	Crataegus monogyna	10%
Eberesche	Sorbus aucuparia	20%	Feldahorn	Acer campestre	10%
Vogelkirsche	Prunus avium	15%	Pflaumbäume	Euonymus europaeus	10%
			Hindens-Rose	Rosa canina	5%

Pflanzmaterial:
 2x verschulte Sämlinge, 80- 120 cm (2) vS/2/3 80- 120)

Pflanzdurchführung:
 Gruppenpflanzung von jeweils 3- 5 Stück
 Pflanzverband 1 x 1 m, reihenversetzt
 zweireihige Pflanzung

Pflege:
 Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Bis zum Abschluss der 3. Vegetationsperiode ist sie zu pflegen (inkl. 2 Mähgänge / Jahr). Eingegangene Gehölze sind in der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen. Die Pflanzfläche kann durch die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Emsland erweitert bzw. verändert werden.

c) Anlage von Wallheckenstrukturen (M 3)

Die mit M3 gekennzeichneten Bereiche sind mit den nachfolgenden Arten zu bepflanzen. Die Baumarten sind tendenziell im Zentrum der Heckenstrukturen zu pflanzen; die Straucharten zum Rand hin.

Pflanzliste:	Eiche	Quercus robur	
Eberesche	Sorbus aucuparia	Hainbuche	Corylus avellana
Feldahorn	Acer campestre	Hunds-Rose	Rosa canina
Hassel	Corylus avellana	Olweide	Salix aurita
Kupferfernbirne	Amelanchier lamarckii	Prunus spinosa	Prunus spinosa
Robuche	Fagus sylvatica	Waldohre	Crataegus monogyna
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra		

Pflanzmaterial:
 2x verschulte Sämlinge, 80- 120 cm (2) vS/2/3 80- 120)

Pflanzdurchführung:
 Gruppenpflanzung von jeweils 3- 10 Stück.
 Pflanzverband 1 x 1,5 m, reihenversetzt (mindestens 3-reihig)

Pflege:
 Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten. Bis zum Abschluss der 3. Vegetationsperiode ist sie zu pflegen. Eingegangene Gehölze von mehr als 10 % sind in der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen. Die Pflanzungen sind in der auf die Inbetriebnahme folgenden Pflanzperiode durchzuführen. Die Pflanzfläche kann durch die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Emsland erweitert bzw. verändert werden.

d) Pflanzung von einheimischen Laubgehölzen (M 4)

Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes sind entlang der Erschließungsachsen und auf weiteren Freiflächen 154 Stück einheimische Laubgehölze zu pflanzen. Hierzu sind heimische und standortgerechte Arten (Eichen, Buchen, Linden, Ahorn u.ä.) in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Emsland zu verwenden.

Pflanzmaterial:
 Hochstamm (Hst12/14)

Pflanzdurchführung:
 Sicherung durch einen Dreieck. Im Falle einer Beweidung sind die Hochstämme vor Fraßschäden zu schützen.

Pflege:
 Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten. Bis zum Abschluss der 3. Vegetationsperiode ist sie zu pflegen. Eingegangene Gehölze von mehr als 10 % sind in der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen. Die Pflanzungen sind in der auf die Inbetriebnahme folgenden Pflanzperiode durchzuführen.

§ 5 Wohnfläche

Die erlaubte Wohnfläche innerhalb der Sonstigen Sondergebiete SO8, SO10 und SO11 wird auf maximal 250m² in Gebäude festgesetzt.

Hinweise

1. Bodenfunde:
 In dem gekennzeichneten Bereich sind derzeit keine Bau- oder Bodendenkmale im Sinne des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) ausgewiesen. Ostlich und nordöstlich angrenzend finden sich Bereiche mit Denkmälern die mit den Begriffen „Heerstraße“, „Urmennfriedhof“ und „Urne“ bezeichnet werden. Inwieweit archäologische Fundstücke/Bodendenkmale auch im Boden des Planungsgebietes verortet sind, soll im Voraus bereits geklärt werden. Dazu wurden bereits Anfragen für eine archäologische Baubegleitung gestellt. Auf diese Weise kann bereits im Vorfeld eine Prospektion durchgeführt werden. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten dennoch archäologische Funde gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden. Die archäologischen Funde und die Fundstelle sind gegebenenfalls bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz zu Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 des Nds. Denkmalschutzgesetzes) (siehe auch Kapitel 7 Hinweise Nr. 1). Etwasige Grabungskosten sind durch den Verursacher zu tragen. Zur Abstimmung des Vorgehens muss sich der Vorhabensträger frühzeitig (bis 6 bis 7 Wochen vor Baubeginn) mit der archäologischen Denkmalpflege in Verbindung setzen.

Die Untere Denkmalbehörde des Landkreises Emsland ist unter folgender Rufnummer zu erreichen: (5931)9605 oder 0160 12535463. Tel.-Nr. der Unteren Denkmalbehörde: (05931) 44 - 0.

2. Altlasten:
 Altlastenverdachtsflächen (Altablagerungen/Altstandorte, Bodenkontaminationen) sind im Plangebiet nicht bekannt. Sollten sich im Zuge der Durchführung der Planung jedoch Hinweise auf Altlasten ergeben, ist die Untere Bodenschutzbehörde (Landkreis Emsland, Fachbereich Wasser- und Bodenschutz) unverzüglich zu informieren.

3. Landkampfmittel:
 Landkampfmittel sind im Plangebiet nicht bekannt. Sollten bei Erdarbeiten Landkampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt beim Landkreis Emsland oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN - Regionaldirektion Hainne-Hannover zu benachrichtigen.

Vor Baubeginn ist eine Luftbildauswertung zu beauftragen.

4. Artenschutzrechtliche Hinweise:
 Vermeidungsmaßnahmen setzen sich aus Konflikt mindern und funktionserhaltenden Maßnahmen zusammen. Zu den Konflikt mindern Maßnahmen gehören die klassischen Vermeidungsmaßnahmen wie Querschnitts- oder Bauzeilenbeschränkung, Funktionserhaltende Maßnahmen (in § 44 Abs. 5 vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen im Guidance document, CEF-Maßnahmen) umfassen z. B. die Verbesseerung oder Vergrößerung der Lebensstätte oder die Anlage einer neuen Lebensstätte in direkter funktionaler Verbindung zum Auffangen potenzieller Funktionsverluste.

Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung werden durchgeführt, um Gefährdungen von Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-RL und von Vogelarten zu vermeiden oder zu mindern. Die Ermittlung der Verbotbestände gemäß § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung folgender Vorkehrungen:

- Vermeidungsmaßnahme V1: Evtl. notwendige Fall- oder Rodungsarbeiten erfolgen nicht in der Zeit vom 1. März bis 30. September (siehe § 39 Abs. 5 BNatSchG) zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzungen von Gehölzbrütern unterschiedlicher Strukturen.
- Vermeidungsmaßnahme V2: Ein eventuell notwendiger Gehölzeinschlag ist auf das unbedingt erforderliche Ausmaß zu reduzieren, um potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu erhalten.

Vermeidungsmaßnahme V3: Die Herrichtung des Baufeldes (wie das Abschneiden des Oberbodens) sowie der Baustellen außerhalb der Baustellen und Graben erfolgen außerhalb der Brutzeit der auftretenden bodenbrütenden Vogelarten (Zeitraum: 1. März bis 31. Juli) zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzungen von Bodenbrütern unterschiedlicher Strukturen.

Ist ein Einhalten der Bauzeitenbeschränkung nicht möglich, ist vor Baufeldräumung die geplante Baustelle durch geeignetes Fachpersonal auf potenzielle Nester hin zu überprüfen. Sollten sich keine Nester im Baufeld befinden, so ist die Herrichtung des Baufeldes gestattet. Ruhen die Baustellen innerhalb der Brutzeit von mehr als 2 Wochen ist eine Wiederaufnahme der Arbeiten erst möglich, wenn keine Brutstätten im Baufeld angelegt wurden. Die Baustelle ist durch geeignetes Fachpersonal hin zu überprüfen. Sollten sich keine Brutstätten im Baufeld befinden, so können die Arbeiten fortgesetzt werden.

- Vermeidungsmaßnahme V4: Notwendige Arbeiten im Seitenraum von Wegen, Straßen und Gräben erfolgen außerhalb der Brutzeit von Brutvögeln der Ruderalrassen, Brachen und Gewässer (insbesondere der Gräben) zur Vermeidung der Zerstörung von Gelegen (Zeitraum: 1. März bis 31. Juli).
- Vermeidungsmaßnahme V5: Gehölze mit einem Brusthöhendurchmesser über 20 cm sind bei einer Fällung unmittelbar vor der Maßnahme durch fiedlermündliches Personal auf eine Besetzung durch Fledermäuse zu überprüfen (ökologische Baubegleitung).

5. Flugplatz/Flugbetrieb (Bundeswehr)

Das Plangebiet liegt innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für militärische Flugplätze gem. § 18a Luftverkehrsrecht. Aufgrund der Lage des Plangebietes ist durch den Flugplatzflugbetrieb mit Lärm- und Abgasemissionen zu rechnen. Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden können.

6. Fernleitungen

Von dem Vorhaben sind Erdgas Hochdruckleitungen sowie Kabel der von Gasunie Deutschland vertretenen Unternehmen betroffen.

Sämtliche Maßnahmen im Schutzstreifen der Erdgastransportleitung bzw. der Kabel sind in Anwesenheit eines Gasunie-Mitarbeiters durchzuführen. Dabei ist der zuständige Leitungsbetrieb bereits über Arbeiten im Nahbereichsgebiet ab ca. 50 m Erdgastransportleitung bzw. zum Kabel zu informieren. Dies sollte spätestens 5 Werktage vor Beginn jeglicher Maßnahmen im Schutzstreifenbereich geschehen (Gasunie Deutschland Transport Services GmbH; Tel.: 04952/62800-65).

Pflanzmaterial:
 2x verschulte Sämlinge, 80- 120 cm (2) vS/2/3 80- 120)

Pflanzdurchführung:
 Gruppenpflanzung von jeweils 3- 10 Stück.
 Pflanzverband 1 x 1,5 m, reihenversetzt (mindestens 3-reihig)

Pflege:
 Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten. Bis zum Abschluss der 3. Vegetationsperiode ist sie zu pflegen. Eingegangene Gehölze von mehr als 10 % sind in der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen. Die Pflanzungen sind in der auf die Inbetriebnahme folgenden Pflanzperiode durchzuführen. Die Pflanzfläche kann durch die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Emsland erweitert bzw. verändert werden.

7. Baugrund

Im Untergrund des Standorts können lösliche Sulfat-/Karbonatgesteine in Tiefen anstehen, in denen milder Ausläufer ständiger und lokal Verkarstung auftreten kann. Im näheren Umfeld des Standorts sind bisher keine Erdstöße bekannt. Formal ist dem Standort für Wohngebäude mit bis zu zwei Vollgeschossen die Erdstößegefährdungskategorie 1 zuzurechnen (gem. Erläss des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdbebengefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, Az. 305.4 - 24 110/2.). Im Rahmen von Baumaßnahmen am Standort sind bezüglich der Erdstößegefährdung keine besonderen konstruktiven Sicherungsmaßnahmen notwendig.

Insgesamt liegt im Bereich des Planungsgebietes bis zu einer Tiefe von ca. 2,70 – 3,00 m feinsandiger Boden vor. Danach folgt teilweise Kies.

8. Die der Planung zugrunde liegende Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können im Rathaus der Gemeinde Emsbüren, Markt 18 während der Dienstzeit eingesehen werden.

Verfahrensvermerke

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 31.03.2020 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 24.02.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Emsbüren, 24.05.2022
 Der Bürgermeister (S. Ick)

Dieser Bebauungsplan Nr. 151 "Sondergebiet Pferdesportanlage / Reiterhof Tebbel" wurde ausgearbeitet von der:

regionalplan & uvp
 Planungsbüro regionalplan & uvp
 Planverfasser: i.d.B. Bau

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 24.02.2021 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB durch die Möglichkeit zur Einsichtnahme des Vorwurfs dieses Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Kurzerläuterung vom 24.02.2021 bis 26.03.2021 durchgeführt.

Emsbüren, 24.05.2022
 Der Bürgermeister (S. Ick)

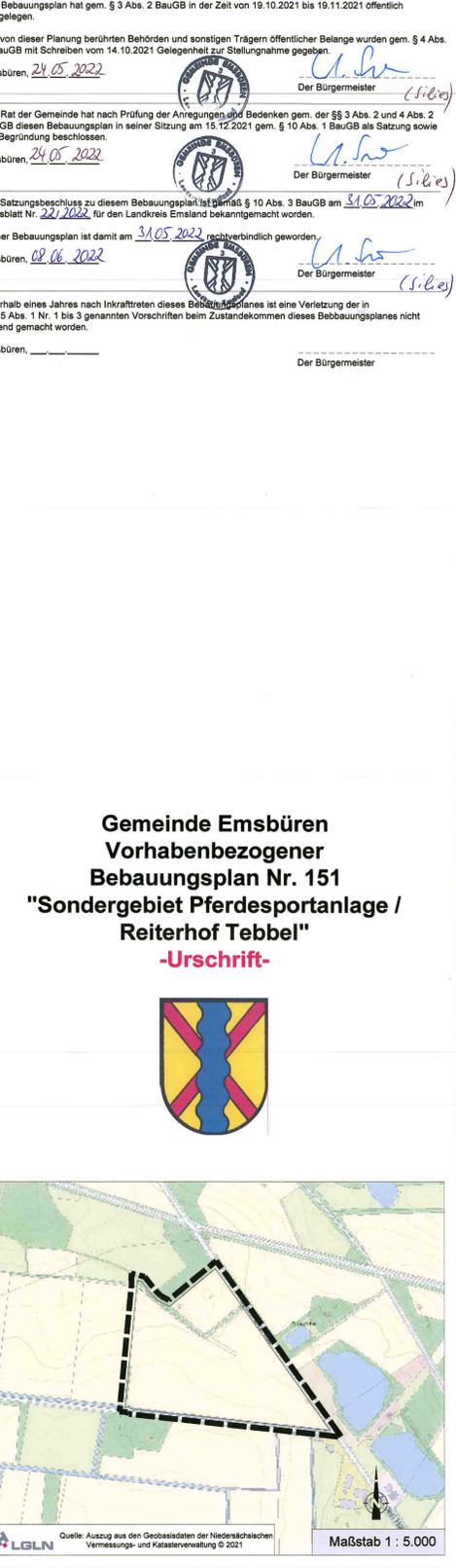
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 03.03.2021 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.

Emsbüren, 24.05.2022
 Der Bürgermeister (S. Ick)

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 29.05.2021 dem Entwurf dieses Bebauungsplanes zugestimmt und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 08.10.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Emsbüren, 24.05.2022
 Der Bürgermeister (S. Ick)



Gemeinde Emsbüren
Vorhabenbezogener
Bebauungsplan Nr. 151
"Sondergebiet Pferdesportanlage / Reiterhof Tebbel" - Urschrift -

Der Bebauungsplan hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von 19.10.2021 bis 19.11.2021 öffentlich ausliegen.

Die von dieser Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 14.10.2021 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Emsbüren, 24.05.2022
 Der Bürgermeister (S. Ick)

Der Rat der Gemeinde hat nach Prüfung der Anregungen und Bedenken gem. der §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB diesen Bebauungsplan in seiner Sitzung am 15.12.2021 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Emsbüren, 24.05.2022
 Der Bürgermeister (S. Ick)

Dieser Bebauungsplan ist damit am 31.05.2022 rechtsverbindlich geworden.

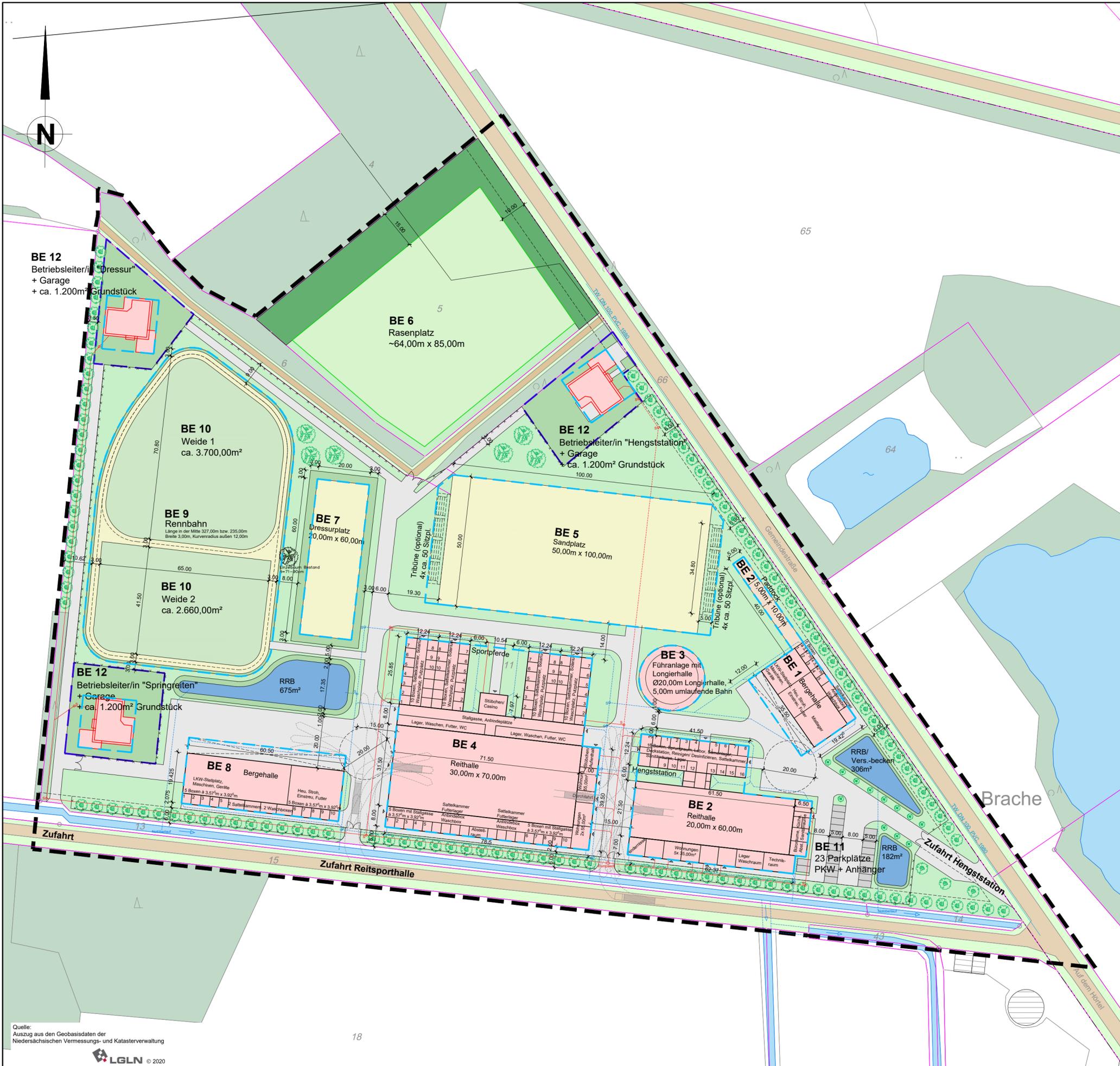
Emsbüren, 08.06.2022
 Der Bürgermeister (S. Ick)

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes ist eine Verletzung der in § 215 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 genannten Vorschriften beim Zustandekommen dieses Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Emsbüren, _____
 Der Bürgermeister

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2021

Maßstab 1 : 5.000



- Legende:**
Entwässerungsplanung
- SW, Abwasserleitung DN 100-200mm
 - - - SW, Abwasserdruckleitung, DA 60
 - SW, Kontrollschacht
 - - - RW, Leitung DN 100-200mm
 - RW, Kontrollschacht

- Legende:**
- | | |
|---------------------------|---|
| Bestand | Planung |
| — Straße | ▭ Gebäude |
| ▭ Verkehrsbegleitfläche | ▭ Paddock, Ausläufe ohne Überdachung |
| ▭ Baumbestand/ Eingrünung | ▭ Bewegungsflächen, Pflasterung |
| ▭ Gewässer | ▭ Parkplatz |
| ▭ Grundstücksgrenze | ▭ Sandfläche |
| — Trinkwasserleitung | ▭ Weidefläche |
| | ▭ Rasenfläche |
| | ▭ Versickerungsbecken/ Regenrückhaltebecken |
| | ▭ unbefestigte Flächen |
| | ▭ Eingrünung, Hecken/ Sträucher |
| | ▭ Eingrünung, Erweiterung Wallhecke |
| | ▭ Eingrünung, 154 einheimische Laubgehölze lt. Eingrünungsplan P. Stelzer, Anordnung n. Absprache |
| | — Geltungsbereich |
| | — Nutzungsbereich Betriebsleiter |
| | — Zaun |
| | — Baugrenze |

5	Umbenennung "Reitservice" in BE 2 und BE 4 in "Wohnungen"	06.12.2021	G. Eißk.
4	Boxen hinzugefügt/verändert, Bergehalle vergrößert, Baugrenzen eingezeichnet	24.08.2021	C. Lutterm.
3	Änderung Grünflächen lt. Vorgaben Büro Stelzer	12.08.2021	G. Eißk.
2	BE 2, Reithalle um 20m verlängert, zusätzl. Schleppe BE 1 und BE 8 eingetragen, Fahrwege angepasst, Schleppkurven eingetragen	01.06.2021	G. Eißk.
1	Boxengasse angepasst (BE4)	10.03.2021	J. Wehlage
Index	Art der Änderung	Datum	Zeichen

<p>LINDSCHULTE Ingenieurgesellschaft mbH Emsland Lohberg 10a • DE 49716 Meppen Tel.: +49 59 31 / 9344 - 0 Fax: +49 59 31 / 9344 - 20 E-Mail: meppen@lindschulte.de Internet: www.lindschulte.de</p>	bearbeitet	06.12.2021	G. Eißk.
	gezeichnet	28.08.2020	G. Eißk.
	geprüft	06.12.2021	H. Kötter
Projekt-Nr.: AHE665			

ENTWURFSPLANUNG

Auftraggeber:	Bauort:
René Tebbel Prozessionsweg 2, 48488 Emsbüren	Gemarkung Leschede, Flur 14, Flurstück 11, 5, 6, Gemeindestraße/ Auf dem Hörtel, 48488 Emsbüren

Projekt:	Neubau einer Reitanlage
----------	--------------------------------

Planarstellung:	Plan-Bez.: E-2.06
Betriebslageplan	Maßstab: 1:1000
Anlage: --	Index: 5
Blatt-Nr.: 1/1	

LINDSCHULTE Ingenieurgesellschaft mbH Emsland Meppen, den	Bauherr/ Auftraggeber Ort:, den
im Auftrage:	im Auftrage:

Datei-Code: O:\A H E - Projekte\665 Tebbel - Reitsportanlage\03_Lagepläne\211206 AHE665 Tebbel E-2.04_Lageplan_V5

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

© LINDSCHULTE Ingenieurgesellschaft mbH Emsland; Weitergabe sowie Vervielfältigung dieses Dokuments, Verwertung und Mitteilung seines Inhalts sind verboten, soweit nicht ausdrücklich gestattet.