



Bebauungsplan Nr. 16.8
„Gewerbegebiet Hammer Tannen II, 1. Erweiterung“,
1. Änderung
(Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB)

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), hat der Rat der Stadt Haselünne diese 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Hammer Tannen II, 1. Erweiterung“, als Satzung und die Begründung beschlossen.

Haselünne, den 22.03.2023

gez. Schräer
Bürgermeister

L.S.

Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 1 Geltungsbereich

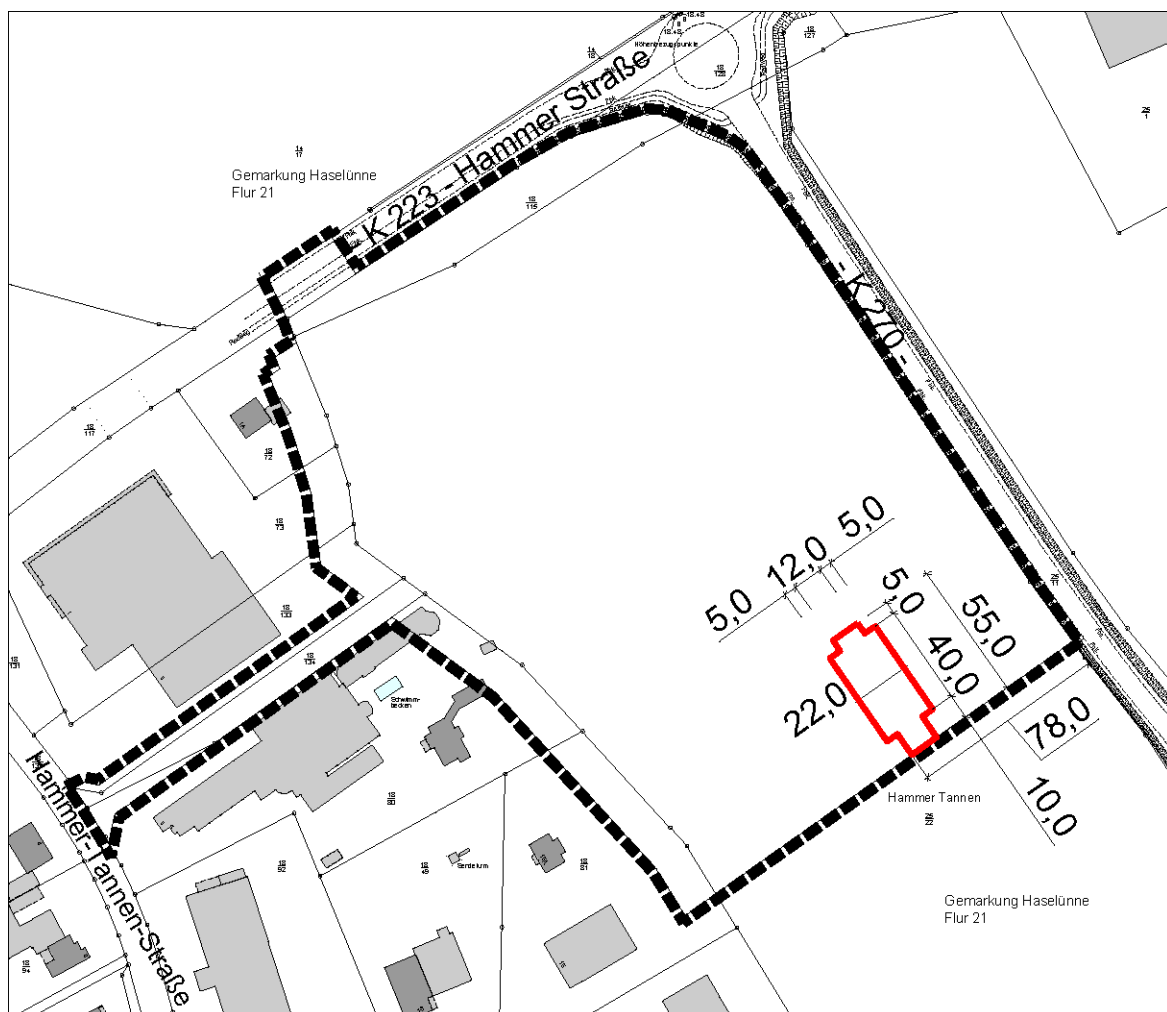
Der Geltungsbereich des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 16.6 „Gewerbegebiet Hammer Tannen, 1. Erweiterung“ der Stadt Haselünne liegt ca. 1,8 km südwestlich der Stadtmitte im östlichen Bereich des bestehenden Industriegebietes „Hammer Tannen II“. Im Norden grenzt das Plangebiet an die Hammer Straße (K 223) und nordöstlich angrenzend verläuft die Ortsentlastungsstraße (K 270).

Die vorliegende 1. Änderung des Ursprungsplanes besteht aus zwei Teilgebieten.

Das **Teilgebiet A** umfasst den gesamten Geltungsbereich des Ursprungsplanes.

Das **Teilgebiet B** umfasst eine Teilfläche des nicht überbaubaren Bereiches im südöstlichen Bereich des Ursprungsbebauungsplanes.

Die Lage des Geltungsbereiches geht aus der nachfolgenden Übersichtskarte im Maßstab 1:3.000 hervor.



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformationen und Landesvermessung Niedersachsen

Legende:



Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Hammer Tannen II, 1. Erweiterung“, sowie des **Teilgebietes A** der 1. Änderung



Geltungsbereich des **Teilgebietes B** der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Hammer Tannen II, 1. Erweiterung“

GE —

9,0 0,8

H = 18,0 m

57/42 dB(A)/qm

61/46 dB(A)/qm

63/48 dB(A)/qm

20 m-Bauverbotszone
gemäß § 24 (1) NStrG

Hammer Tannen

[illegible]

Seite 3

§ 2 Ausschluss von Nutzungen gemäß § 1 (9) BauNVO

Im Gewerbegebiet im **Teilgebiet A** sind gemäß § 1 (9) BauNVO Betriebe des Beherbergungsgewerbes nicht zulässig.

§ 3 Überbaubare Grundstücksfläche

Im **Teilgebiet B** wird das hier vorhandene Geh- Fahr- und Leitungsrecht sowie der bisher nicht überbaubare Bereich aufgehoben und als überbaubare Gewerbegebietsfläche festgesetzt, damit hier in Verbindung mit den nordöstlich und südwestlich angrenzenden Flächen ein durchgehender Bauteppich entsteht.

§ 4 Übrige Festsetzungen

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Hammer Tannen II, 1. Erweiterung“ bleiben von der vorliegenden 1. Änderung unberührt.

Hinweise

Artenschutz

Fällungs- und Rodungsarbeiten dürfen nur außerhalb der Brutzeit der Gehölzbrüter und außerhalb der Hauptaktivitätszeit der Fledermäuse, d.h. nicht in der Zeit zwischen dem 1. März und dem 30. September durchgeführt werden. Zu einem anderen Zeitpunkt ist unmittelbar vor Maßnahmenbeginn sicherzustellen, dass Individuen nicht getötet oder beeinträchtigt werden.

Gebäudeenergiegesetz (GEG)

Das Gebäudeenergiegesetz (GEG) zur Umsetzung der europäischen Vorgaben zur Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und zur Vereinheitlichung des Energieeinsparrechts für Gebäude enthält Anforderungen an die energetische Qualität von Gebäuden, die Erstellung und die Verwendung von Energieausweisen sowie an den Einsatz erneuerbarer Energien in Gebäuden. Dieses ist im Rahmen der Errichtung von Gebäuden im Plangebiet zu berücksichtigen

Im Übrigen ist der weitergehende Einsatz spezieller Technologien jedem Grundstückseigentümer, soweit es unter Berücksichtigung der jeweiligen Gebietsfestsetzung und nachbarschaftlicher Interessen möglich ist, freigestellt.

Übrige Hinweise

Die übrigen Hinweise des Bebauungsplanes Nr. 16.6 „Gewerbegebiet Hammer Tannen II, 1. Erweiterung“ bleiben von der vorliegenden 1. Änderung unberührt.

Verfahrensvermerke:

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet durch das

Büro für Stadtplanung

Gieselmann und Müller GmbH

Raddeweg 8

49757 Werlte

Werlte, den 16.03.2023

gez. Müller

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haselünne hat in seiner Sitzung am 24.03.2022 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Hammer Tannen II, 1. Erweiterung“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Absatz 1 BauGB am 03.09.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Haselünne, den 22.03.2023

gez. Schräer
Bürgermeister

L.S.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haselünne hat in seiner Sitzung am 25.08.2022 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Hammer Tannen II, 1. Erweiterung“ und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 03.09.2022 ortsüblich bekannt gemacht. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass bei der Beteiligung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB von einer Umweltprüfung abgesehen wird. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 13.09.2022 bis 14.10.2022 gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Haselünne, den 22.03.2023

gez. Schräer
Bürgermeister

L.S.

Der Rat der Stadt Haselünne hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Hammer Tannen II, 1. Erweiterung“ nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 16.03.2023 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Haselünne, den 22.03.2023

gez. Schräer
Bürgermeister

L.S.

Im Amtsblatt des Landkreises Emsland ist gemäß § 10 BauGB am 31.03.2023 bekannt gemacht worden, dass die Stadt Haselünne diesen Bebauungsplan „Gewerbegebiet Hammer Tannen II, 1. Erweiterung“, 1. Änderung beschlossen hat. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Haselünne, den 06.04.2023

gez. Schräer
Bürgermeister

L.S.

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Vorschriften gemäß § 215 BauGB in Verbindung mit § 214 Abs. 1-3 BauGB gegenüber der Stadt nicht - geltend gemacht worden.

Haselünne, den

Bürgermeister