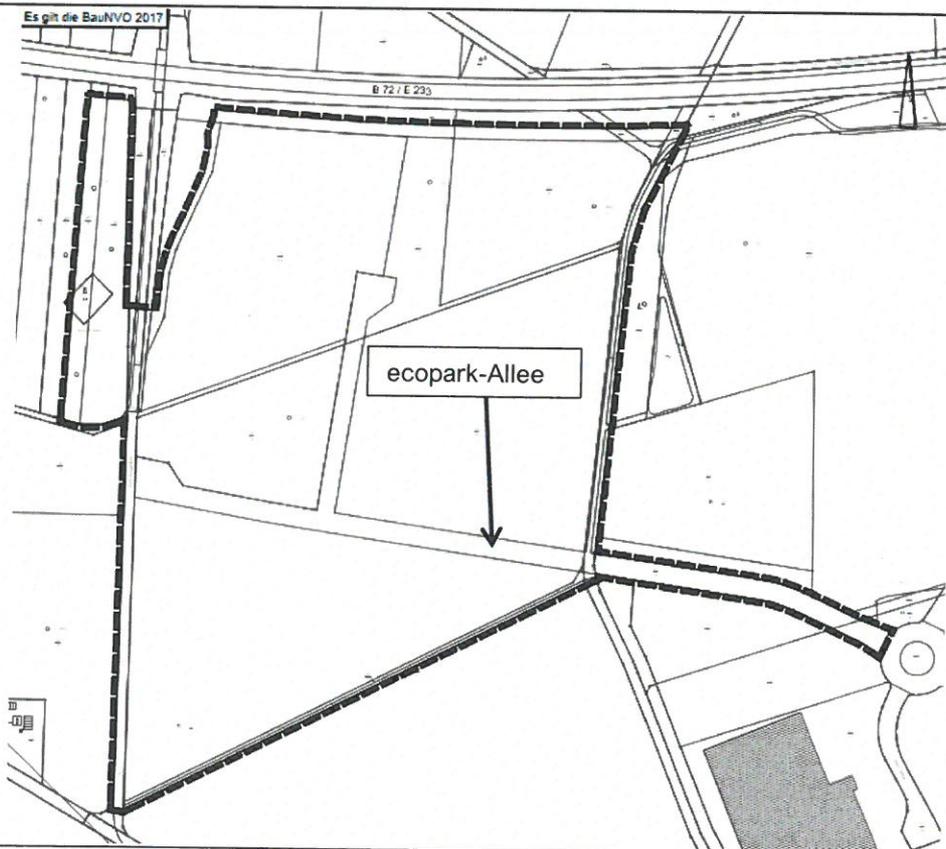


Gemeinde Emstek

Landkreis Cloppenburg

1. Änderung des Bebauungsplanes ecopark Nr. 6 „Im Deesen“



Abschrift

nach § 13 BauGB

Mai 2025

NWP Planungsgesellschaft mbH

Gesellschaft für räumliche
Planung und Forschung

Escherweg 1
26121 Oldenburg

Postfach 5335
26043 Oldenburg

Telefon 0441 97174 -0
Telefax 0441 97174 -73

E-Mail info@nwp-ol.de
Internet www.nwp-ol.de



Satzung

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Im Deesen“ umfasst die nach § 9 BauNVO festgesetzten eingeschränkten Industriegebiete (Gle) gemäß Übersichtsplan auf Seite 6.

§ 2 Festsetzungen

Alte Fassung – im Ursprungsbebauungsplan

1. Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 4 - 9 BauNVO

Innerhalb der eingeschränkten Industriegebiete Gle sind Gewerbebetriebe aller Art, ausgenommen Einzelhandelsbetriebe, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe (§ 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO) sowie Tankstellen (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO) zulässig.

Unzulässig sind alle Nutzungen nach § 9 Abs. 3 BauNVO.

Neue Fassung in der 1. Änderung

Innerhalb der eingeschränkten Industriegebiete Gle sind Gewerbebetriebe aller Art, ausgenommen Einzelhandelsbetriebe, Lagerplätze und öffentliche Betriebe (§ 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO) sowie Tankstellen (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO) zulässig.

Unzulässig sind alle Nutzungen nach § 9 Abs. 3 BauNVO.

Hinweis: Alle weiteren rechtskräftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6 sind durch diese 1. Änderung nicht berührt.

§ 3 Hinweise

Die Hinweise werden durch die 1. Änderung nicht tangiert.

Bei der Ausführung der Baumaßnahmen ist das Merkblatt zum Umgang mit Boden bei Baumaßnahmen zu beachten. Dies steht auf der Internetseite des Landkreises Cloppenburg unter folgendem Pfad zum Download zur Verfügung: Bauen & Umwelt - Bauen - Formulare und Merkblätter- Bauen allgemein-weitere Vordrucke und Nachweise im Genehmigungsverfahren.

§ 4 Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen für diese Bebauungsplanänderung sind:

Baugesetzbuch - BauGB – in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

Baunutzungsverordnung - BauNVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. I S. 176)



Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 - vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz - NKomVG - vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. 2010 S. 576), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. Februar 2024 (Nds. GVBl. 2024 Nr. 9)

Die anliegende Begründung ist Bestandteil dieser Satzung.

Es gilt die BauNVO 2017

Emstek, den 12.07.2025

gez. M. Fischer

Bürgermeister

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 (2) Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Gemeinde Emstek diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Im Deesen“, bestehend aus den nachfolgenden textlichen Festsetzungen, als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Emstek, den 12.06.2025

gez. M. Fischer
Bürgermeister

Planverfasser

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Im Deesen“ wurde ausgearbeitet von der NWP Planungsgesellschaft mbH, Escherweg 1, 26121 Oldenburg.

Oldenburg, den 12.06.2025

gez. M. Meier
(Unterschrift)

Aufstellungsbeschluss

Der VA der Gemeinde Emstek hat in seiner Sitzung am 27.11.2024 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Im Deesen“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 22.03.2025 ortsüblich bekannt gemacht.

Emstek, den 12.06.2025

gez. M. Fischer
Bürgermeister

Beteiligung der Öffentlichkeit

Der VA der Gemeinde Emstek hat in seiner Sitzung am 05.03.2025 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Im Deesen“ und der Begründung zugestimmt und seine Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Veröffentlichung im Internet wurden am 22.03.2025 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Im Deesen“ mit der Begründung waren vom 26.03.2025 – 25.04.2025 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet veröffentlicht und durch leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten (hier: öffentliche Auslegung) zur Verfügung gestellt worden.

Emstek, den 12.06.2025

gez. M. Fischer
Bürgermeister



Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Emstek hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Im Deesen“ nebst Begründung und die örtlichen Bauvorschriften in seiner Sitzung am 11.06.2025 als Satzung beschlossen.

Emstek, den 12.06.2025

gez. M. Fischer
Bürgermeister

Ausfertigung

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Im Deesen“ wird hiermit ausgefertigt. Die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 6 stimmt mit dem Willen des Rates der Gemeinde Emstek im Zeitpunkt der Beschlussfassung überein.

Emstek, den 12.06.2025

gez. M. Fischer
Bürgermeister

Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Im Deesen“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 13.06.2025 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Im Deesen“ ist damit am 13.06.2025 wirksam geworden.

Emstek, den 17.06.2025

gez. M. Fischer
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Im Deesen“ ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Im Deesen“ und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Emstek, den

Bürgermeister

Übersichtsplan: 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6

