

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz hat der Rat der Gemeinde Emstek diesen einfachen Bebauungsplan ecopark Nr. 15 "ecopark – Steuerung FFPV-Anlagen", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Emstek, den 13.11.2024 L.S. gez. M. Fischer (Michael Fischer) Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Planunterlagen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1:1000

Quelle: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

© 2023 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Oldenburg Cloppenburg

Die Planunterlagen entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters (Az. B23121; Stand vom 24.07.2023).

Cloppenburg, den 06.11.2024

gez. Axel Timmen Siegel M. Sc. Axel Timmen (Offentl. best. Verm.-Ing.)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von NWP Planungsgesellschaft mbH, Eschenweg 1, 26121 Oldenburg

Oldenburg, den 05.11.2024 gez. M. Meier (Unterschrift)

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Emstek hat in seiner Sitzung am 20.09.2023 die Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes ecopark Nr. 15 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 25.10.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Emstek, den 13.11.2024 L.S. gez. M. Fischer (Michael Fischer) Bürgermeister

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Emstek hat in seiner Sitzung am 06.03.2024 dem Entwurf des einfachen Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden am 27.04.2024/29.04.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ist der Entwurf des einfachen Bebauungsplanes ecopark Nr. 15 mit der Begründung, die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltspezifischen Stellungnahmen und die Bekanntmachung im Zeitraum vom 02.05.2024 bis 31.05.2024 im Internet veröffentlicht und durch leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten (hier: öffentliche Auslegung) zur Verfügung gestellt worden.

Emstek, den 13.11.2024 L.S. gez. M. Fischer (Michael Fischer) Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Emstek hat den einfachen Bebauungsplan ecopark Nr. 15 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 23.10.2024 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Emstek, den 13.11.2024 L.S. gez. M. Fischer (Michael Fischer) Bürgermeister

Ausfertigung

Der einfache Bebauungsplan ecopark Nr. 15 der Gemeinde Emstek wird hiermit ausgefertigt. Der Bebauungsplan stimmt mit dem Willen des Rates der Gemeinde Emstek zum Zeitpunkt der Beschlussfassung überein.

Emstek, den 13.11.2024 L.S. gez. M. Fischer (Michael Fischer) Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der Gemeinde ist gemäß § 10 (3) BauGB am 16.11.2024 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der einfache Bebauungsplan ecopark Nr. 15 ist damit am 16.11.2024 in Kraft getreten.

Emstek, den 26.11.2024 L.S. gez. M. Fischer (Michael Fischer) Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innertab eines Jahres nach Inkrafttreten des einfachen Bebauungsplanes ecopark Nr. 15 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des einfachen Bebauungsplanes ecopark Nr. 15 und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Emstek, den (Michael Fischer) Bürgermeister

Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Emstek, den GEMEINDE EMSTEK Der Bürgermeister

Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3834), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 Nr. 394)

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NiedKVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. Nr. 31/2010), S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. Februar 2024 (Nds. GVBl. 2024 Nr. 9)

Baumutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3788), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 Nr. 176)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 15. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 182)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 5 BauNVO

Im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes Nr. 15 sind

- in den Gewerbegebieten (GE) des Bebauungsplanes Nr. 87.1 „Interkommunaler Gewerbepark Drantum“
- in den Gewerbegebieten (GE) des Bebauungsplanes Nr. 4 „Im Desumer Felde West“,
- in den Gewerbegebieten (GE) sowie den Industriegebieten (GI) des Bebauungsplanes Nr. 5 „ecopark Mitte“, inklusive seiner 1. Änderung
- in den eingeschränkten Industriegebieten (Gle) des Bebauungsplanes Nr. 6 „Im Deesen“
- in den Gewerbegebieten (GE) des Bebauungsplanes Nr. 8 „Am Mittelweg“,
- in den Gewerbegebieten (GE) des Bebauungsplanes Nr. 11 „ecopark Mitte – nördlich Grenzweg“,
- in den Gewerbegebieten (GE) des Bebauungsplanes Nr. 12 „Am Mittelweg II“,
- in den nach § 34 BauGB zu beurteilenden Flächen
- in den nach § 35 BauGB zu beurteilenden Flächen

Freiflächenphotovoltaikanlagen nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO bzw. § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO sowie Freiflächenphotovoltaikanlagen als Nebenanlagen nach § 14 BauNVO nicht zulässig. Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung über einem offenen Parkplatz oder Parkdeck für Kraftfahrzeuge sind zulässig.

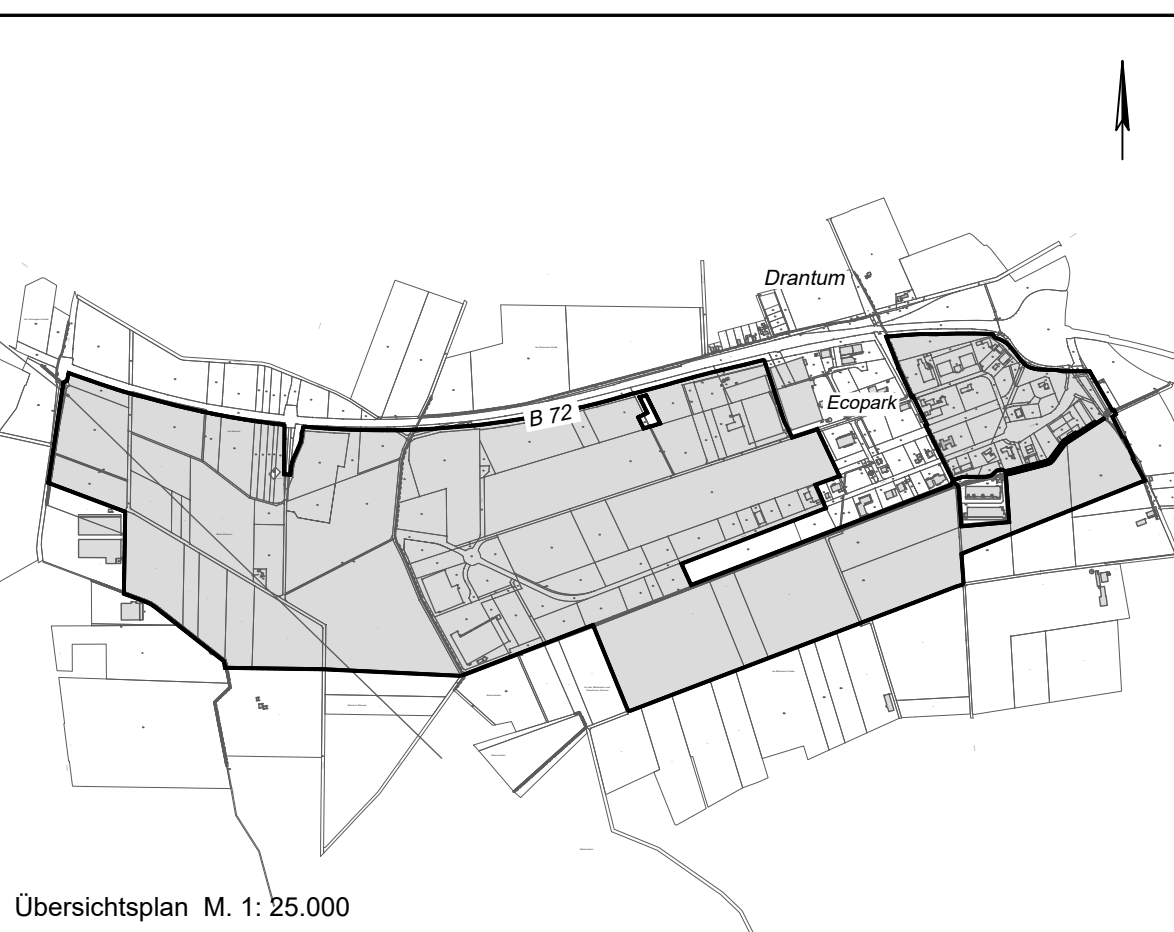
Hinweis: Photovoltaikanlagen auf Dachflächen, an Gebäuden oder als Eintriedung sind von dem Ausschluss nicht erfasst.

Hinweise

Die Bebauungspläne Nr. 87.1 „Interkommunaler Gewerbepark Drantum“, ecopark Nr. 4 „Im Desumer Felde West“, ecopark Nr. 5 „ecopark Mitte“, inklusive 1. Änderung, ecopark Nr. 6 „Im Deesen“, ecopark Nr. 8 „Am Mittelweg“, ecopark Nr. 11 „ecopark Mitte – nördlich Grenzweg“ und ecopark Nr. 12 „Am Mittelweg II“ gelten unverändert fort.

Gemeinde Emstek Landkreis Cloppenburg

Einfacher Bebauungsplan ecopark Nr. 15 "ecopark - Steuerung FFPV-Anlagen"



Juli 2024

Abschrift

M. 1 : 2.500

NWP Planungsgesellschaft mbH

Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung

Eschenweg 1 26121 Oldenburg Telefon 0441 97174-0 Telefax 0441 97174-73 E-Mail info@nwp.de Internet www.nwp.de

