



GEMEINDE EMSBÜREN

LANDKREIS EMSLAND

Bebauungsplan Nr. 102

"Gewerbe- und Industriegebiet – Teil IV"

1. Vereinfachte Änderung



(Quelle: © 2018-LGLN)

Begründung

(im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB
i.V.m § 3 Abs. 2 BauGB)

Projektnummer: 218503

Datum: 2019-06-06

INHALTSVERZEICHNIS

1	Rechtsgrundlagen der Bauleitplanung.....	1
2	Ziel und Zweck der Planung - Planungserfordernis	1
3	Geltungsbereich der 1. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 102 "Gewerbe- und Industriegebiet, Teil IV"	2
4	Festsetzungen des Bebauungsplanes	4
4.1	Zeichnerische Festsetzungen der 1. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 102 "Gewerbe- und Industriegebiet, Teil IV"	4
4.2	Städtebauliche Werte	6
4.3	Textliche Regelungen des Bebauungsplanes	7
4.4	Verkehrliche Erschließung	9
4.5	Belange der Ver- und Entsorgung.....	10
4.6	Art und Maß der baulichen Nutzung	11
5	Verhältnis zur Ursprungsplanung.....	11
6	Umweltbelange.....	11
7	Sonstige Belange.....	12
8	Bearbeitungs- und Verfahrensvermerk	13

Als gesonderter Bestandteil der Begründung ist eine Eingriffsbilanzierung in der Anlage der Begründung beigelegt!

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 01:	Lage des Plangebietes im Gemeindegebiet	2
Abb. 02:	Geltungsbereich der 1. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 102 "Gewerbe- und Industriegebiet, Teil IV"	3
Abb. 03:	Zeichnerische Festsetzungen des Bebauungsplanes.....	4
Abb. 04:	Straßenneubauentwurf Ingenieurgesellschaft Lindschulte vom 15.06.2018.....	9
Abb. 05:	Auszug aus der Genehmigungsplanung für den Regenrückhaltegraben (Ingenieurgesellschaft Lindschulte vom 08.05.2019)	10

ANLAGEN

- Eingriffsbilanzierung (IPW) vom 09.05.2019)

Bearbeitung:

Ulrich Nicolay
Jürgen Wieching

Wallenhorst, 2019-06-06

Proj.-Nr.: 218503

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG

Ingenieure ♦ Landschaftsarchitekten ♦ Stadtplaner

Telefon (0 54 07) 8 80-0 ♦ Telefax (0 54 07) 8 80-88

Marie-Curie-Straße 4a ♦ 49134 Wallenhorst

<http://www.ingenieurplanung.de>

Beratende Ingenieure – Ingenieurkammer Niedersachsen

Qualitätsmanagementsystem TÜV-CERT DIN EN ISO 9001-2008

1 Rechtsgrundlagen der Bauleitplanung

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S.3634), in der zuletzt geänderten Fassung;
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786) in der aktuell gültigen Fassung;
- Planzeichenverordnung 90 (PlanzV-90) vom 18.12.1990, in der zuletzt geänderten, aktuellen gültigen Fassung,
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17. Dezember 2010, in der zuletzt geänderten, aktuell gültigen Fassung.

2 Ziel und Zweck der Planung - Planungserfordernis

Durch die bereits vollzogenen und absehbar beabsichtigten Neuansiedlungen von Gewerbebetrieben im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 102 "Gewerbe- und Industriegebiet – Teil IV" ist eine Umplanung der ursprünglich vorgesehenen inneren Erschließung der Grundstücke notwendig bzw. sinnvoll. Insbesondere ist im nördlichen Bereich des Bebauungsplangebietes eine zusätzliche Erschließungsstraße erforderlich, um auch Betrieben mit geringeren Flächenansprüchen erschlossene Gewerbegrundstücke anbieten zu können. Zudem sind Änderungen bei der Straßenführung sowie die Errichtung von zwei Stichstraßen mit Wendeplatzanlagen beabsichtigt (s. Lageplan in der Anlage dieser Begründung). Die ursprünglich im Bebauungsplan festgesetzte Ringerschließung ist somit hinfällig und soll aufgegeben werden.

Nach Rücksprache mit dem Landkreis Emsland ist hierfür zwingend eine Änderung des Bebauungsplanes vorzunehmen.

Gem. § 1 III BauGB hat die Gemeinde Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Das Änderungsverfahren soll gemäß § 13 BauGB als vereinfachtes Verfahren durchgeführt werden, da durch diese Änderung der Ursprungsplanung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Weiterhin wird nicht die Zulässigkeit eines Vorhabens, das der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt, vorbereitet oder begründet. Ebenso bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 b) BauGB genannten Schutzgüter (insbesondere Schutzgebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung, europäische Vogelschutzgebiete u. ä.).

3 Geltungsbereich der 1. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 102 "Gewerbe- und Industriegebiet, Teil IV"

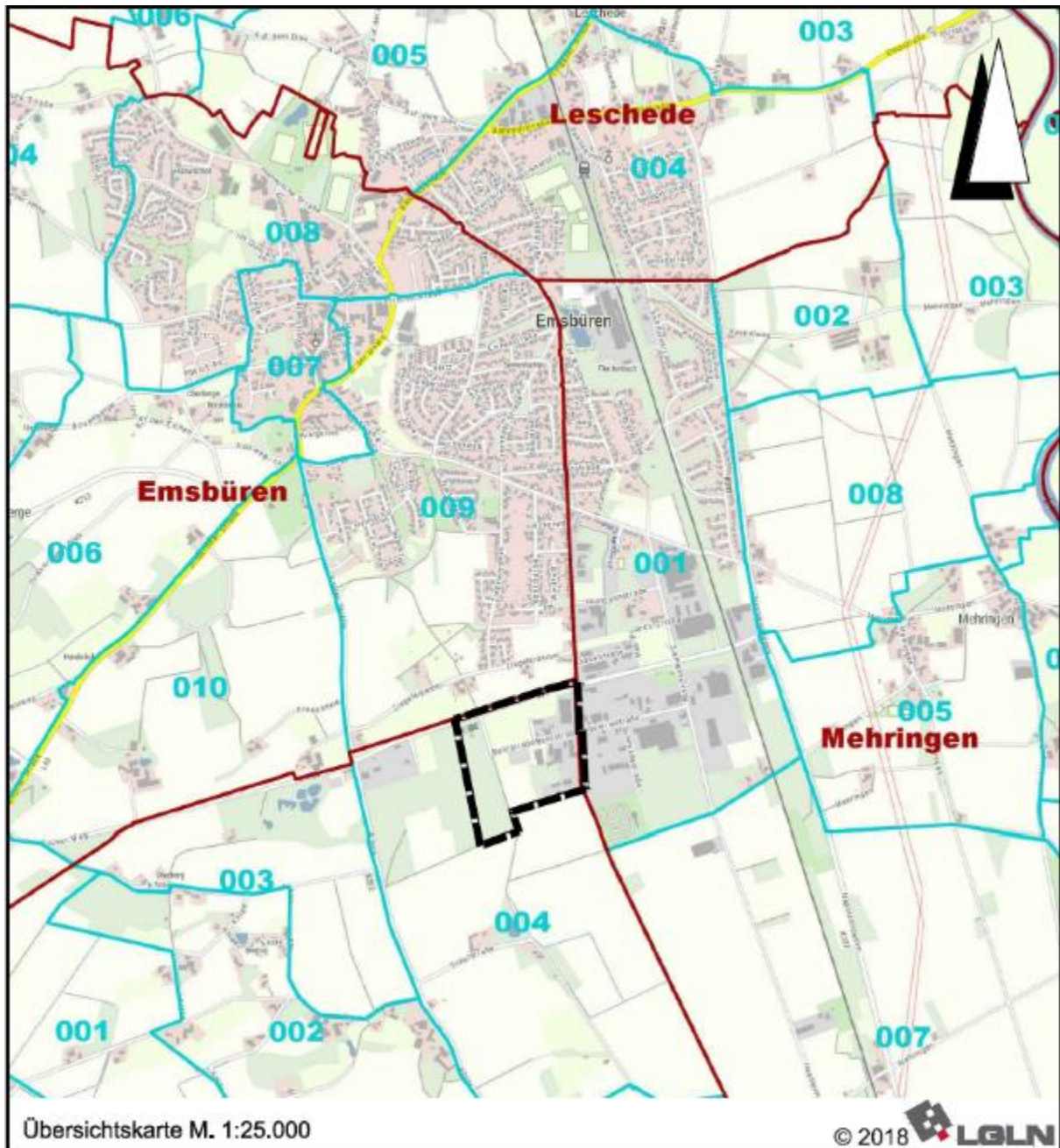


Abb. 01: Lage des Plangebietes im Gemeindegebiet

(Quelle: © 2018 LGLN)

Das Plangebiet befindet sich südlich des "Tiggelwerkweg" und westlich der "Industriestraße"

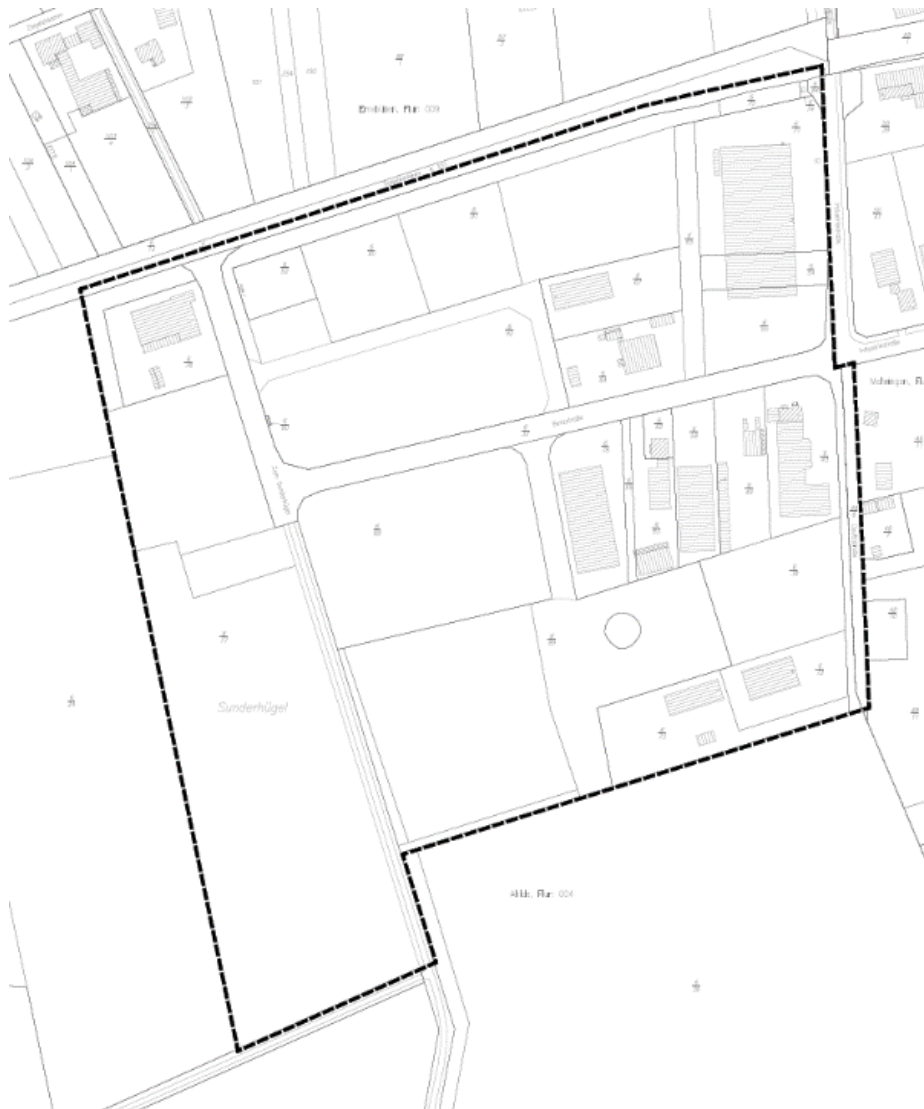


Abb. 02: Geltungsbereich der 1. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 102 "Gewerbe- und Industriegebiet, Teil IV"

(Quelle: © 2018 LGLN - eig. Bearbeitung IPW)

4 Festsetzungen des Bebauungsplanes

4.1 Zeichnerische Festsetzungen der 1. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 102 "Gewerbe- und Industriegebiet, Teil IV"

Die Planzeichnung des Bebauungsplanes enthält folgende Regelungen / Festsetzungen:



Abb. 03: Zeichnerische Festsetzungen des Bebauungsplanes

II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

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



Gewerbegebiete

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

-	-
Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)	Geschossflächenzahl
0,4	Grundflächenzahl

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

—	-
Baugrenze	offene Bauweise

6. Verkehrsflächen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Straßenverkehrsflächen

— Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)



Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen



Trafostation

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6a BauGB)

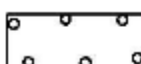


Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses



Regenrückhaltebecken

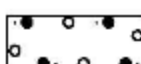
13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)



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



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



zu erhaltende Einzelbäume

14. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (gem. § 9 Abs. 6 BauGB)



Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

15. Sonstige Planzeichen



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
(gem. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)



Umgrenzungen der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

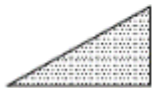
BauV

Bauverbotszone gemäß § 24 Abs. 1 NStrG



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

Hinweis (Darstellung ohne Normcharakter)



Sichtdreiecke für Straßenkreuzungen gem. RAL 1012 / RAST 06 von ständigen Sichthindernissen freizuhaltende Flächen zwischen 0,80m und 2,50m oberhalb Fahrbahnoberkante

4.2 Städtebauliche Werte

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes ergeben sich die folgenden städtebaulichen Werte:

Gewerbegebiet (gem. § 8 BauNVO, inkl. Bindung zum Erhalt und Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern = 9.678 m²)	144.571 m²
öffentliche Verkehrsfläche (§ 9 I Nr. 11 BauGB)	21.470 m²
Fläche für die Wasserwirtschaft - RRB (§ 9 I Nr. 16 BauGB)	4.050 m²
Geltungsbereich	170.091 m²

4.3 Textliche Regelungen des Bebauungsplanes

Die Textlichen Regelungen des Ursprungsplanes bleiben von dieser Änderungsplanung unberührt. Die Textlichen Festsetzungen der Ursprungsplanung werden zugunsten einer besseren Nachvollziehbarkeit der Planung erneut und unverändert in die Änderungsplanung übernommen und planungsrechtlich in der Änderungsplanung fixiert. Auf die Begründung der Ursprungsplanung wird an dieser Stelle verwiesen.

Folgende Regelungen wurden aus der Ursprungsplanung übernommen:

A. PLANUNGSRECHTLICHE, TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Lärmschutz

Innerhalb des Gewerbegebietes (GE) und des Eingeschränkten Gewerbegebiets (GE 1) dürfen gemäß § 1 (4) BauNVO nur bauliche Anlagen errichtet werden, die die in der Planzeichnung festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegel je m² Grundstücksfläche nicht überschreiten.

Die Berechnung der angegebenen flächenbezogenen Schalleistungspegel wurde mit der Annahme freier Schallausbreitung vom Emissions- zum Immissionsort und einer mittleren Emissionshöhe von 5 m über Gelände durchgeführt. Der Schalleistungspegel kann um das Maß einer möglichen Minderung durch Gebäude oder sonstiger technischer Einrichtungen erhöht werden.

Zur Vermeidung unzulässiger Emissionsschwerpunkte auf einem Betriebsgrundstück darf die nach dem Flächenbedarf insgesamt zulässige Schalleistung nicht ohne weitere Prüfung auf einen kleinen Bereich konzentriert werden. In einem solchen Fall ist unter Zugrundelegung der Größe des Betriebsgrundstückes, des Abstandes zum nächstliegenden Immissionsort und des flächenbezogenen Schalleistungspegels der zulässige Immissionsanteil am Immissionsort (Zielwert) zu ermitteln. Dabei ist das Betriebsgrundstück ggf. in Teilflächen zu unterteilen, bis der Abstand einer Fläche der Bedingung $r \geq 1,5 d$ entspricht, mit d als relevanten Durchmesser der Teilflächen in Verlängerung des Abstandes r .

Nutzungsregelung

Im gesamten Plangebiet (GE und GE 1) sind großflächige Einzelhandelbetriebe des Lebensmittelbereichs oberhalb einer Geschossfläche von 800 m² gem. § 1 (5) und (9) BauNVO nicht zulässig.

Innerhalb des gesamten Plangebietes (GE und GE 1) ist die Errichtung von Windenergieanlagen nicht zulässig.

Versickerung von Dach- und Oberflächenwasser

Das als unbelastet geltende und nicht als Brauchwasser genutzte Dachflächenwasser, sowie sonstiges Oberflächenwasser muss oberflächlich oder unterirdisch auf dem jeweiligen Grundstück versickert werden. Das anfallende Oberflächenwasser der öffentlichen Verkehrsflächen ist im Straßenseitenraum über ein Muldensystem oberflächlich zu versickern.

Anpflanzen und Erhalt von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs.1 Nr. 25 a und b BauGB

Die mit einem Pflanzgebot gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 25 a BauGB belegten Grünflächen dürfen nur mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen bepflanzt werden (Mindestpflanzdichte 1,5 m²). Die Pflanzliste ist als Anlage der Begründung beigefügt. Entlang der Planstraßen sind Stieleichen wechselseitig im Abstand von ca. 15 m anzupflanzen. Für notwendige Grundstückszufahrten können Grünstreifen bis zu 10 m unterbrochen werden. Bestehende Gehölzbestände innerhalb der festgelegten Grünstreifen sind zu erhalten.

Der in der Planzeichnung festgesetzte Baum- und Gehölzbestand ist gemäß § 9 Abs.1 Ziffer 25 b BauGB zu erhalten. Bei Abgang eines Gehölzes ist gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 25 a BauGB eine Neupflanzung mit einem Gehölz gleicher Art vorzunehmen.

Aufhebung

a)

Der Bebauungsplan Nr. 56 wurde in dem durch den Bebauungsplan Nr. 102 "Gewerbe- und Industriegebiet- Teil IV" beplanten Bereich aufgehoben und durch die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes ersetzt.

b)

Der Bebauungsplan Nr. 102 wird in dem durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 102 „Gewerbe- und Industriegebiet – Teil IV“ beplanten Bereich aufgehoben und durch die Festsetzungen dieser 1. Änderung ersetzt.

B. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISETextliche Regelungen dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 102

Die Textlichen Regelungen des Ursprungsplanes B-Plan Nr. 102 „Gewerbe- und Industriegebiet – Teil IV“ wurden unverändert aus der Ursprungsplanung übernommen.

Gesetzliche Grundlagen

Diesem Bebauungsplan liegt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786) in der zuletzt gültigen Fassung zugrunde und die Planzeichenverordnung 1990 PlanzV90 vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).

Denkmalschutz

Mögliche ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde im Rahmen der geplanten Bau- und Erdarbeiten sind meldepflichtig. Es wird gebeten, diese Funde unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Emsland anzuzeigen. Zu Tage tretende archäologische Funde sowie die Fundstellen sind ggf. bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. ist für ihren Schutz Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten vorher gestattet (§14 Abs.2 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz).

Wegen der auf Luftbildern nachgewiesenen Spuren weiterer Grabhügel südlich des dokumentierten Denkmals ist die Untere Denkmalschutzbehörde spätestens vier Wochen vor Beginn der ersten Arbeiten in diesem Bereich zu informieren, damit vorherige bzw. baubegleitende archäologische Maßnahmen möglich sind. Jede Baumaßnahme bzw. jeglicher Eingriff in den Boden ist dem Landkreis Emsland spätestens vier Wochen vor Baubeginn anzuzeigen.

Nach Begutachtung und ggf. notwendig werdenden archäologischen Arbeiten muss die betroffene Fläche von der Unteren Denkmalschutzbehörde gesondert freigegeben werden. Die möglicherweise entstehenden Mehrkosten für Personal- und Maschineneinsatz können nicht von der Unteren Denkmalschutzbehörde getragen werden.

Telefonnummer für die Baubeginnanzeigen: (05931) 44 – 0

Sichtdreiecke

Die dargestellten Sichtdreiecke sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung von mehr als 0,80 m über dem Straßenniveau mit Ausnahme von einzelnen Hochbaumstämmen freizuhalten.

4.5 Belange der Ver- und Entsorgung

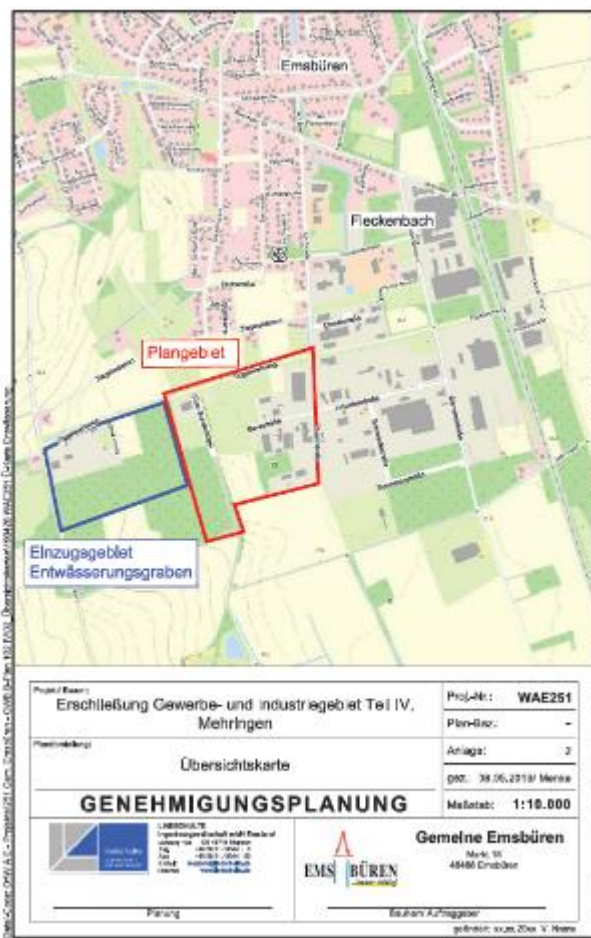
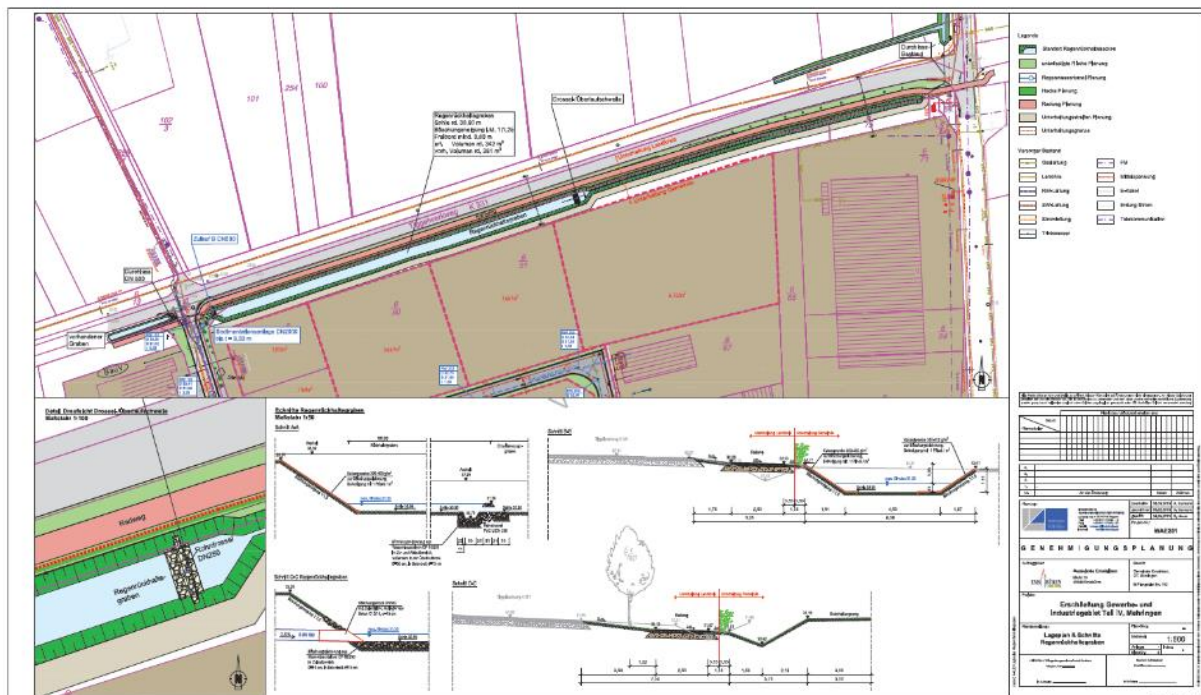


Abb. 05: Auszug aus der Genehmigungsplanung für den Regenrückhaltegraben (Ingenieurgesellschaft Lindschulte vom 08.05.2019)

Im Zuge der Aufstellung dieser 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 102 „Gewerbe- und Industriegebiet, Teil IV“, hat die „Ingenieurgesellschaft Lindschulte“ eine wasserwirtschaftliche Genehmigungsplanung („Oberflächenwasserbewirtschaftung im Plangebiet des Gewerbe- und Industriegebietes Teil IV in Mehringen, B-Plangebiet Nr. 102 - Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis und Plangenehmigung gemäß § 10 und §§ 68 und 70 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushaltes-WHG) erarbeitet. Der Einzugsbereich ist in der o.a. Kartendarstellung berücksichtigt.

Der Ausbau zum erforderliche Regenrückhaltegraben (RRB) ist in der Planzeichnung planungsrechtlich festgesetzt.

4.6 Art und Maß der baulichen Nutzung

Art und Maß der baulichen Nutzung bleiben von der Änderungsplanung unberührt und werden unverändert in die Änderungsplanung übernommen und erneut festgesetzt. Auf die Begründung der Ursprungsplanung zu Art und Maß der baulichen Nutzung wird an dieser Stelle verwiesen.

5 Verhältnis zur Ursprungsplanung

Der Bebauungsplan Nr. 102 „Gewerbe- und Industriegebiet, Teil IV“ ist seit 2002 rechtskräftig.

Der Bebauungsplan Nr. 102 wird in dem durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 102 „Gewerbe- und Industriegebiet – Teil IV“ beplanten Bereich aufgehoben und durch die Festsetzungen dieser 1. Änderung ersetzt.

6 Umweltbelange

Zusätzliche Beeinträchtigungen der Umweltbelange sind durch die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 102 nicht zu erwarten. Gegenstand der 1. vereinfachten Änderung ist eine veränderte innere verkehrliche Erschließung des Planbereichs. Dabei werden ursprünglich als Gewerbegebiet ausgewiesene Teilflächen als Verkehrsflächen planungsrechtlich ausgewiesen. Der bereits zugelassene Versiegelungsgrad der überplanten Gewerbegebietsflächen beträgt 80%; die in dem gleichen Umfang ausgewiesenen Verkehrsflächen gehen von einem Versiegelungsgrad von 100 % aus. Insoweit erhöht sich zwar die Gesamtversiegelung im Planungsraum geringfügig. Nennenswerte Beeinträchtigungen der Umweltbelange gegenüber der Ursprungsplanung ergeben sich durch die Ergänzung der öffentlichen Erschließungsstraße aber nicht.

Der Anlage dieser Begründung ist eine im Verhältnis zur Ursprungsplanung erstellte Eingriffsbilanzierung beigelegt, die der Bilanzierung der Ursprungsplanung gegenübergestellt wurde. Diese aktualisierte Bilanzierung kommt zu dem Ergebnis, dass ein Kompensationsdefizit von 14.223 Werteeinheiten im Verhältnis zur Ursprungsplanung auszugleichen ist (sh. Anhang).

Aus der Änderungsplanung resultiert u.a. der Verlust einer Wallhecke. Diese wird an anderer Stelle ersetzt, der Kompensationswert wird auf das ermittelte Kompensationsdefizit angerechnet.

Die Erhöhung um mehr als 10.000 Werteinheiten resultiert aber vor allem daraus, dass die Anpflanz- und Erhaltungsflächen nun eindeutig den Gewerbegebietsflächen zugeschlagen werden und somit nicht separat aufzuführen sind.

Das Kompensationsdefizit wird die Gemeinde auf Ihrem Flächenpool nachweisen.

Durch die dieser Planung zu Grunde liegende Änderungen (s.o.) werden die Grundzüge der (Ursprungs-)Planung nicht wesentlich berührt. Des Weiteren wird hier nicht die Zulässigkeit von Vorhaben vorbereitet oder begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.

Gemäß § 13 (3) BauGB wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 (2) Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

7 Sonstige Belange

Durch diese 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 102 werden gegenüber der Ursprungsplanung die sonstigen planungsrechtlich relevanten Belange (s.u.) nicht berührt bzw. geändert, der Ursprungsplan gilt diesbezüglich weiterhin für:

- Planungsleitlinien, -anlass, -erfordernis
- Festsetzungen des Bebauungsplanes
- Art und Maß der baulichen Nutzung/ sonstige Nutzung
- Festsetzungen in Textform
- Belange des Naturhaushaltes und der Landschaftspflege
- Elt., Gas-, und Wasserversorgung, Telekommunikation
- Schmutzwasserentsorgung/ Oberflächenwasser – wasserwirtschaftliche Belange
- Belange des Brandschutzes
- Kosten der Erschließung und Maßnahmen zur Realisierung
- Belange des Immissionsschutzes
- Bodenfunde
- Bodenkontaminationen/ Altablagerungen

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen sowie den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen Abfallentsorgung ist der Landkreis Emsland.

8 Bearbeitungs- und Verfahrensvermerk

Durch diese Planung werden die Grundzüge der Ursprungsplanung nicht berührt. Des Weiteren wird hier nicht die Zulässigkeit von Vorhaben vorbereitet oder begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Ebenso bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 b) BauGB genannten Schutzgüter (insbesondere Schutzgebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung, europäische Vogelschutzgebiete u. ä.). Insofern wird die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr 102 im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt.

Die Begründung und der Entwurf der 1. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 102 „Gewerbe- und Industriegebiet, Teil IV“ wurden im Auftrag und im Einvernehmen mit der Gemeinde Emsbüren ausgearbeitet.

Ausgearbeitet:

Wallenhorst, den 2019-06-06

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG

.....

M. Desmarowitz

Die Begründung hat mit der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 102 gem. den Bestimmungen des § 13 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegen.

Zeitgleich wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt.

Emsbüren, den

.....

Overberg (Bürgermeister)