

**Bebauungsplan Nr. 4.9**  
**„Industriegebiet Hammer Tannen, 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 den Bebauungsplan Nr. 4.9 „Industriegebiet Hammer Tannen, 1. Erweiterung“, 1. Änderung, als Satzung und die Begründung beschlossen.

Haselünne, den 22.03.2022

L.S.

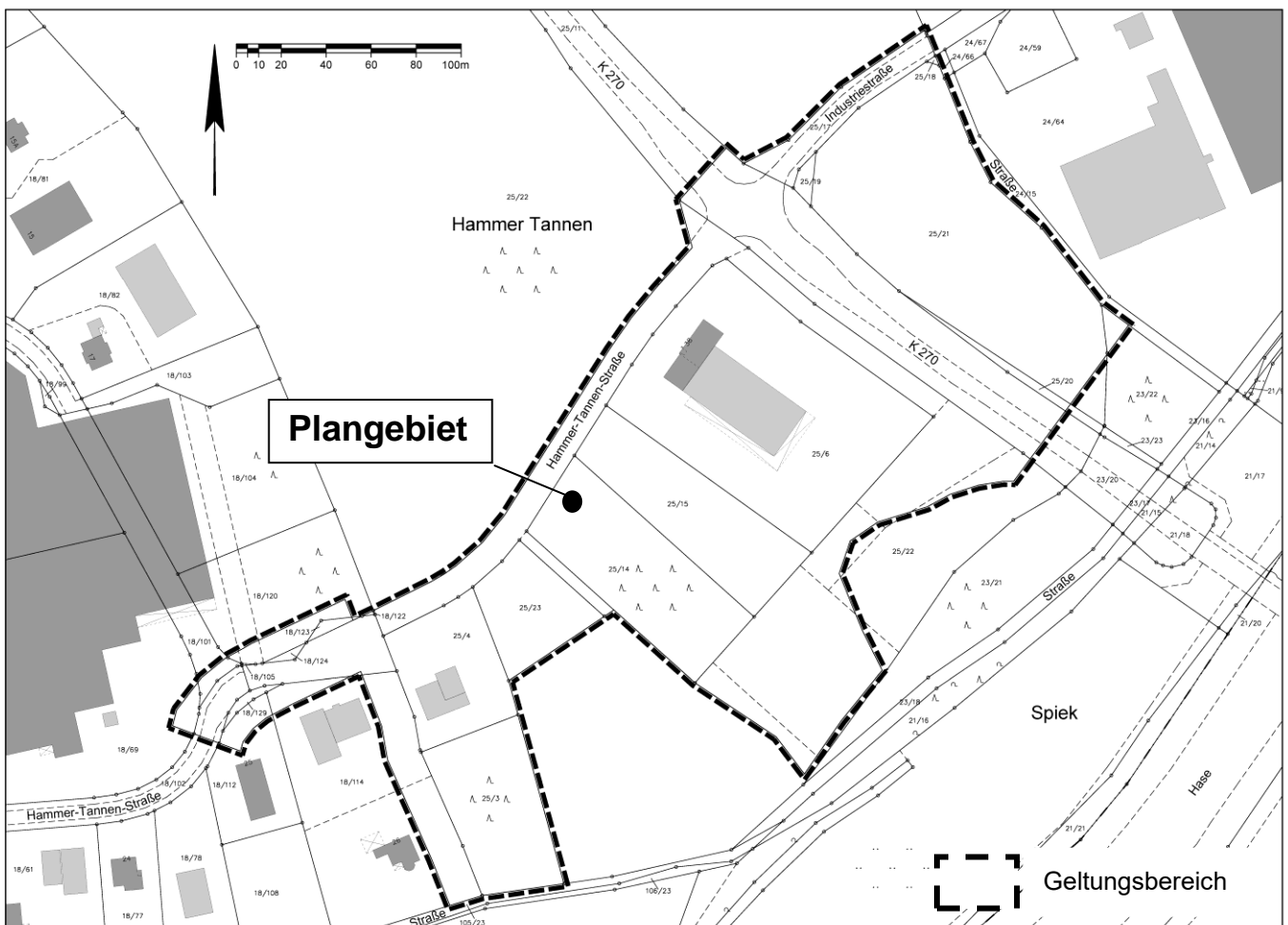
gez. Schräer  
Bürgermeister

# Planungsrechtliche Festsetzungen

## § 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4.9 „Industriegebiet Hammer Tannen, 1. Erweiterung“, 1. Änderung, umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4.4 „Industriegebiet Hammer Tannen, 1. Erweiterung“. Er wird im Nordwesten durch den nordwestlichen Rand der Hammer-Tannen- und Industriestraße, im Nordosten durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 „Industriegebiet Hammer Tannen“, im Südosten durch den Uferbereich der Hase und im Westen durch die bestehende Bebauung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 16.4 „Industriegebiet Hammer Tannen II, Neufassung“ begrenzt.

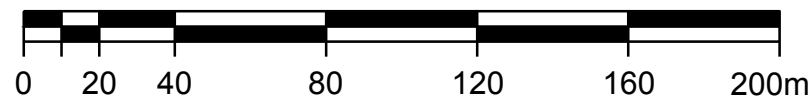
Die Lage des Geltungsbereiches geht aus der nachfolgenden Übersichtskarte hervor.



© 2013



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



© 2013



**M. 1 : 2000**

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



25/8  
Λ Λ Λ  
Λ Λ Λ  
Λ Λ Λ

25/22  
Hammer Tannen  
Λ Λ  
Λ Λ Λ  
Λ Λ

GI	
9,0	0,8
max. H.=18,0m	

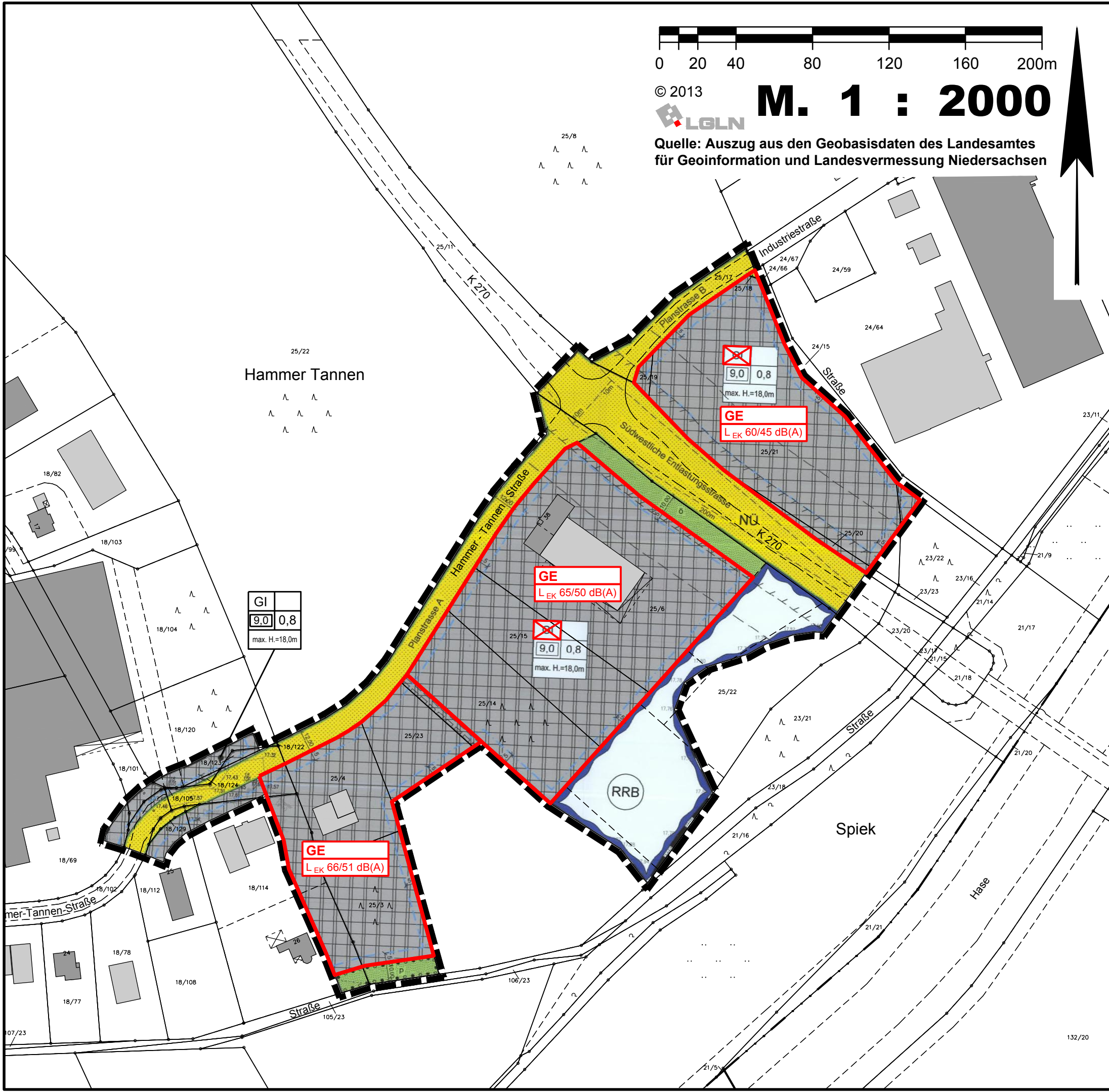
9,0	0,8
max. H.=18,0m	
<b>GE</b>	
L <sub>EK</sub> 60/45 dB(A)	

<b>GE</b>	
L <sub>EK</sub> 65/50 dB(A)	

9,0	0,8
max. H.=18,0m	

<b>GE</b>	
L <sub>EK</sub> 66/51 dB(A)	

RRB



## Zeichenerklärung:

- GE** Gewerbegebiet (sh. Fests. § 2)
- 60/45 dB(A)/qm** **L<sub>EK</sub>** Emissionskontingente (maximal zulässiger immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel tags / nachts gemessen in dB(A)/qm (gemäß DIN 45691)) (sh. Fests. § 3)
- Abgrenzung Flächen unterschiedlicher Emissionskontingente
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

### Hinweis:

Die übrigen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 4.4 "Industriegebiet Hammer Tannen, 1. Erweiterung" bleiben vom Bebauungsplan Nr. 4.9 unberührt.

**STADT HASELÜNNE**  
Rathausplatz 1  
49740 Haselünne  
14.10.2021

**Bebauungsplan Nr. 4.9**  
" Industriegebiet Hammer Tannen, 1. Erweiterung "  
**1. Änderung**  
der Stadt Haselünne  
(Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB)

<p><b>BÜRO FÜR STADTPLANUNG</b> <b>GIESELMANN UND MÜLLER GMBH</b></p> <p>Raumordnung • Städtebau • Bauleitplanung Vorhaben- und Erschließungspläne • Umweltprüfung</p>	<p>Raddeweg 8 49757 Werlte Tel.: (05951) 95 10 12 Fax.: (05951) 95 10 20 e-mail: j.mueller@bfs-werlte.de</p>
--	--

## **§ 2 Art der baulichen Nutzung**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4.9 „Industriegebiet Hammer Tannen, 1. Erweiterung“, 1. Änderung, wird die Art der baulichen Nutzung (§ 1 (2) BauNVO) in den gekennzeichneten Bereichen von Industriegebiet (GI) in Gewerbegebiet (GE) geändert.

## **§ 3 Nutzungen im Gewerbegebiet (GE)**

Im Gewerbegebiet (GE) sind nur Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die in der Planzeichnung angegebenen Emissionskontingente  $L_{EK}$  - bezogen auf die nächstgelegene Wohnbebauung (Immissionsorte) - nach DIN 45691 weder tags (6:00 - 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 - 6:00 Uhr) überschreiten.

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt im Hinblick auf die Immissionsorte nach der DIN 45691, Abschnitt 5 (Dez. 2006).

Bezugsfläche für die Berechnung sind die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen im festgesetzten Gewerbegebiet.

Auf Verlangen der zuständigen Immissionsschutzbehörde ist die Einhaltung der festgesetzten Emissionskontingente im jeweiligen Anlagenzulassungsverfahren durch sachverständige Beurteilung (Schalltechnische Prognose) nachzuweisen.

## **§ 4 Übrige Festsetzungen**

Die übrigen Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 4.4 "Industriegebiet Hammer Tannen, 1. Erweiterung" bleiben unberührt.

## **Hinweis**

### **Verordnungen, Erlasse, Normen und Richtlinien**

Die den Festsetzungen zugrunde liegenden Vorschriften (Verordnungen, Erlasse, Normen oder Richtlinien), können zu den üblichen Öffnungszeiten bei der Stadt Haselünne (Rathausplatz 1, 49740 Haselünne) eingesehen werden.

### **Risikogebiet (Hochwasser extrem, HQ extrem) gemäß § 78 b Wasserhaushaltsgesetz (WHG)**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt zum Teil in einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten i. S. d. § 78 b WHG.

### **Grundwasserhaltung und -entnahmen**

- Grundwasserhaltungen sind bei Tiefbaumaßnahmen vorab mit dem Landkreis Emsland Fachbereich Umwelt, abzustimmen und sachverständig zu begleiten und zu überwachen.
- Grundwasserentnahmen zum Zwecke der Nutzung als Trinkwasser sind unzulässig. Die Trinkwasserversorgung darf nur über das öffentliche Leitungsnetz erfolgen.
- Grundwasserentnahmen zum Zwecke der Nutzung als Brauchwasser sind nur zulässig, wenn dieses Wasser vorher auf mögliche Verunreinigungen / Kontaminationen untersucht und durch ein entsprechendes Gutachten nachgewiesen wird, dass das Wasser unbelastet ist.

### **Bodendenkmale**

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG). Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

Tel.-Nr. der Unteren Denkmalschutzbehörde: (05931) 6605 oder (05931) 44-2173.

## Verfahrensvermerke:

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet durch das

### **Büro für Stadtplanung**

Gieselmann und Müller GmbH

Raddeweg 8

49757 Werlte

Werlte, den 10.03.2022

gez. Müller

---

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haselünne hat in seiner Sitzung am 01.07.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4.9 „Industriegebiet Hammer Tannen, 1. Erweiterung“, 1. vereinfachte Änderung, beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Absatz 1 BauGB am 06.01.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Haselünne, den 22.03.2022

L.S.

gez. Schräer  
Bürgermeister

---

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haselünne hat in seiner Sitzung am 09.12.2021 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4.9 „Industriegebiet Hammer Tannen, 1. Erweiterung“, 1. vereinfachte Änderung, und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 06.01.2022 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 des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 14.01.2022 bis 15.02.2022 gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Haselünne, den 22.03.2022

L.S.

gez. Schräer  
Bürgermeister

---

Der Rat der Stadt Haselünne hat den Bebauungsplan Nr. 4.9 „Industriegebiet Hammer Tannen, 1. Erweiterung“, 1. vereinfachte Änderung, nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 10.03.2022 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Haselünne, den 22.03.2022

L.S.

gez. Schräer  
Bürgermeister

---

Im Amtsblatt des Landkreises Emsland ist gemäß § 10 BauGB am 31.03.2022 bekannt gemacht worden, dass die Stadt Haselünne diesen Bebauungsplan Nr. 4.9 „Industriegebiet Hammer Tannen, 1. Erweiterung“, 1. Änderung beschlossen hat. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Haselünne, den 04.04.2022

L.S.

gez. Schräer  
Bürgermeister

---

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