

# SATZUNG

ZUM

## BEBAUUNGSPLAN NR. 32 „GEWERBEPARK B 401/KÜSTENKANAL TEIL 2“ 1. ÄNDERUNG

IM VEREINFACHTEN VERFAHREN NACH § 13 BAUGB

GEMEINDE ESTERWEGEN  
SAMTGEMEINDE NORDHÜMMLING  
LANDKREIS EMSLAND



Übersichtsplan (unmaßstäblich, LGLN 2023)

## PRÄAMBEL

Aufgrund von § 1 Abs. 3 und § 10 Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184), § 84 Niedersächsische Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.06.2023 (Nds. GVBl. S. 107) sowie § 10 und § 58 des Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21.06.2023 (Nds. GVBl. S. 46), hat der Rat der Gemeinde Esterwegen diese 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32 „Gewerbepark B 401/Küstenkanal - Teil 2“, einschließlich der Begründung als Satzung beschlossen.

Esterwegen, 25.03.2024

gez. H. Thomes

Bürgermeister

gez. i.V. Kuhlmann

Gemeindedirektor

## Textliche Festsetzungen (TF)

### 1. Geltungsbereich der Änderung

Der Änderungsbereich umfasst den in der Anlage 1 gekennzeichneten Bereich (Flur 18, Flurstück 9/5, Gemarkung Esterwegen) und ist somit Teilbereich des Ursprungsbebauungsplans Nr. 32 „Gewerbepark B 401/Küstenkanal – Teil 2“. Die Anlage 1 ist Bestandteil dieser Satzung.

### 2. Maximale Höhe baulicher Anlagen (Ersatz für die TF 1.1)

Der untere Bezugspunkt für die festgesetzte maximale Höhe der baulichen Anlagen ist die Oberkante der Fahrbahn der Erschließungsstraße mittig vor dem jeweiligen Gebäude.

Der obere Bezugspunkt ist die Oberkante des Gebäudes (First, Hauptgesims).

Immissionsschutzanlagen (z.B. Schornsteine und Lüftungsanlagen) und sonstige Einzelanlagen mit geringer Grundfläche (z.B. Türme, Masten und Siloanlagen) innerhalb des vorliegenden Änderungsbereiches (Flur 18, Flurstück 9/5, Gemarkung Esterwegen) sind von der Höhenbeschränkung ausgenommen. Für solche Anlagen wird ein Höchstwert von 50,0 m festgesetzt.

### 3. Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplan

Die textliche Festsetzung Nr. 1.1 des Ursprungsbebauungsplans wird für den vorliegenden Teilbereich (Flur 18, Flurstück 9/5, Gemarkung Esterwegen) durch die textliche Festsetzung Nr. 2 dieser 1. Änderung ersetzt. Alle weiteren Planzeichen, textlichen und gestalterischen Festsetzungen sowie die Hinweise des Ursprungsbebauungsplans behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

## Hinweise

### 1. Artenschutzrechtliche Belange

Artenschutzrechtliche Belange sind im Rahmen von Bauantragsverfahren zu Mobilfunkmasten oder vergleichbaren Anlagen zu betrachten und abzuhandeln. Entsprechende Unterlagen sind im Bauantragsverfahren vorzulegen.

### 2. Belange des Denkmalschutz

In etwaigen Baugenehmigungs- oder denkmalrechtlichen Verfahren ist die Untere Denkmalschutzbehörde zu beteiligen.

**VERFAHRENSVERMERKE**

Diese Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet von der:

regionalplan & uvp planungsbüro peter stelzer GmbH, Grulandstraße 2, 49832 Freren

Freren, den 21.03.2024

i.A. gez. Bunje  
.....  
Planverfasser

im Einvernehmen mit der Gemeinde Esterwegen.

Esterwegen, den 25.03.2024

gez. i.V. Kuhlmann  
.....  
Gemeindedirektor

---

Der Rat der Gemeinde Esterwegen hat in seiner Sitzung am 20.06.23 die Aufstellung dieser Bebauungsplanänderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 22.09.23 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Esterwegen, den 25.03.2024

gez. i.V. Kuhlmann  
.....  
Gemeindedirektor

---

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 20.06.23 dem Entwurf dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die Veröffentlichung im Internet und zusätzlich die öffentliche Auslegung nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 13 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Veröffentlichung im Internet sowie der öffentlichen Auslegung wurden am 22.09.23 ortsüblich bekanntgemacht. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass bei der Beteiligung gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Esterwegen, den 25.03.2024

gez. i.V. Kuhlmann  
.....  
Gemeindedirektor

---

Der Entwurf dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung standen vom 04.10.23 bis 07.11.23 gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB im Internet öffentlich zur Verfügung und haben während dieser Zeit zusätzlich öffentlich ausgelegen. Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 26.09.23 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Esterwegen, den 25.03.2024

gez. i.V. Kuhlmann  
.....  
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Esterwegen hat dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt.

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 22.01.24 bis 23.02.24 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausliegen. Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde erneut gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 19.01.24 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Esterwegen, den 25.03.2024

gez. i.V. Kuhlmann

.....  
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Esterwegen hat nach Prüfung der Anregungen und Bedenken gem. der §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB diese 1. Änderung des Bebauungsplans in seiner Sitzung am 14.03.24 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung sowie als Begründung beschlossen.

Esterwegen, den 25.03.2024

gez. i.V. Kuhlmann

.....  
Gemeindedirektor

Der Satzungsbeschluss zu dieser Bebauungsplanänderung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt Nr. 8/2024 für den Landkreis Emsland am 28.03.24 bekanntgemacht worden.

Diese Bebauungsplanänderung ist damit am 28.03.24 rechtverbindlich geworden.

Esterwegen, den 28.03.2024

gez. i.V. Kuhlmann

.....  
Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten dieser Bebauungsplanänderung ist eine Verletzung der in § 215 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 genannten Vorschriften beim Zustandekommen dieser Bebauungsplanänderung nicht geltend gemacht worden.

Esterwegen, den \_\_\_\_:\_\_\_\_:\_\_\_\_\_

.....  
Gemeindedirektor