

**Präambel**

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 Abs. 3 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), hat der Rat der Gemeinde Esterwegen diesen Bebauungsplan Nr. 74 "Rettungswache", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

29.04.2026  
Esterwegen, den .....

gez. H. Thomes DS gez. Schmedes  
Bürgermeister Gemeindedirektor

**Verfahrensvermerke**

Der Rat der Gemeinde Esterwegen hat in seiner Sitzung am 26.08.2025 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 74 "Rettungswache" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am 21.01.2026 ortsüblich bekannt gemacht worden.

29.04.2026  
Esterwegen, den .....

DS gez. Schmedes  
Gemeindedirektor

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet durch das:

**Büro für Stadtplanung, Gieselmann und Müller GmbH**  
Raddeweg 8, 49757 Wertle, Tel.: 05951 - 95 10 12

Werte, den 17.03.2026

gez. Müller

Der Rat der Gemeinde Esterwegen hat in seiner Sitzung am 26.08.2025 / 16.12.2025 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die Veröffentlichung im Internet sowie zusätzlich die öffentliche Auslegung gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Veröffentlichung im Internet und der öffentlichen Auslegung wurden am 21.01.2026 ortsüblich bekannt gemacht und die Bekanntmachung in das Internet eingestellt.

Dabei wurde darauf hingewiesen, dass gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung wurden vom 29.01.2026 bis 02.03.2026 (einschl.) gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB im Internet veröffentlicht und zeitgleich im Rathaus der Gemeinde öffentlich ausgelegt.

29.04.2026 DS gez. Schmedes  
Esterwegen, den .....

Der Rat der Gemeinde Esterwegen hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 1 BauGB wurde vom ..... bis ..... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Esterwegen, den .....

Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Esterwegen hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 17.03.2026 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

29.04.2026 DS gez. Schmedes  
Esterwegen, den .....

Im Amtsblatt für den Landkreis Emsland ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 30.04.2026 bekannt gemacht worden, dass die Gemeinde Esterwegen diesen Bebauungsplan Nr. 74 "Rettungswache" beschlossen hat.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 74 in Kraft.

06.05.2026 DS gez. Schmedes  
Esterwegen, den .....

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Vorschriften gemäß § 215 BauGB in Verbindung mit § 214 Abs. 1 - 3 BauGB gegenüber der Gemeinde nicht geltend gemacht worden.

Esterwegen, den .....

Gemeindedirektor

**Planunterlage für einen Bebauungsplan**

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung: Esterwegen Flur: 14  
Maßstab: 1:1000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.

© L4 - 52 / 2025 LGLN

**Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)**  
Regionaldirektion Osnabrück-Meppen

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (**Stand vom Mai 2025**).

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

27.04.2026  
Papenburg, den .....

Katasteramt Papenburg Siegel

gez. Pricker  
.....  
(Unterschrift)

**Planzeichenerklärung**  
Festsetzungen des Bebauungsplanes

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung 2017

- GE Gewerbegebiet
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- 0,8 GRZ Grundflächenzahl
- H = 15,0m H Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß
- 65/50 dB(A) L<sub>EK</sub> Emissionskontingent (maximal zulässiger immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel tags / nachts gemessen in dB(A)/qm (gemäß DIN 45691))
- Baugrenze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Füllschema der Nutzungsschablone:

Baugebiet	Geschossflächenzahl
Baumassenzahl	Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
Höhe baulicher Anlagen	
Emissionskontingente (maximale immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel)	

**1 Textliche Festsetzungen** (§ 9 (1) BauGB, BauNVO 2017)

**1.1 Gewerbebereich**

Im Gewerbegebiet (GE) sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Schallemissionen je qm die in der Planzeichnung angegebenen Emissionskontingente L<sub>EK</sub> weder tags (6:00 - 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 - 6:00 Uhr) überschreiten.

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

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691: 2006 - 12, Abschnitt 5.

**1.2 Maximale Höhe baulicher Anlagen**

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

Der obere Bezugspunkt ist die Oberkante der baulichen Anlage (z. B. First, Hauptgesims).

Immissionsschutzanlagen (z. B. Schornsteine und Lüftungsanlagen) und sonstige Nebenanlagen mit geringer Grundfläche (z. B. Türme, Masten und Antennen) sind von der Höhenbeschränkung ausgenommen. Für solche Anlagen wird ein Höchstwert von 30,0 m festgesetzt.

**2 Örtliche Bauvorschriften** (§ 84 Abs. 3 NBauO)

**2.1 Stellplätze**

Stellplätze sind aus wasserdurchlässigem Material anzulegen (Rasenlochsteine, Schotterrassen o. ä.).

**2.2 Dach- und Oberflächenwasser**

Das auf den Grundstücken anfallende Oberflächenwasser, das nicht als Brauchwasser genutzt wird, ist auf dem jeweiligen Grundstück oberflächlich zu versickern.

Durch geeignete Maßnahmen (z. B. Drainrinne) ist sicherzustellen, dass kein Oberflächenwasser von Privatflächen in den öffentlichen Verkehrsraum abfließen kann.

Die Einleitung von unbelastetem Oberflächenwasser in die angrenzenden Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern ist zulässig.

**3 Hinweise**

**3.1 Aufhebung bestehender Festsetzungen**

Mit Inkrafttreten des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 74 "Rettungswache" treten für den Geltungsbereich der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 29 "Gewerbepark B 401 / Küstenkanal, Teil 1", rechtskräftig seit dem 30.06.2000 und des Bebauungsplanes Nr. 39 / II "Gewerbepark B 401 / Küstenkanal, Teil 3 - Erweiterung", rechtskräftig seit dem 15.01.2004, außer Kraft.

**3.2 Bodenfunde**

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).

Die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland ist telefonisch unter der Rufnummer (05931) 44-0 zu erreichen.

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 Denkmalschutzbehörden vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

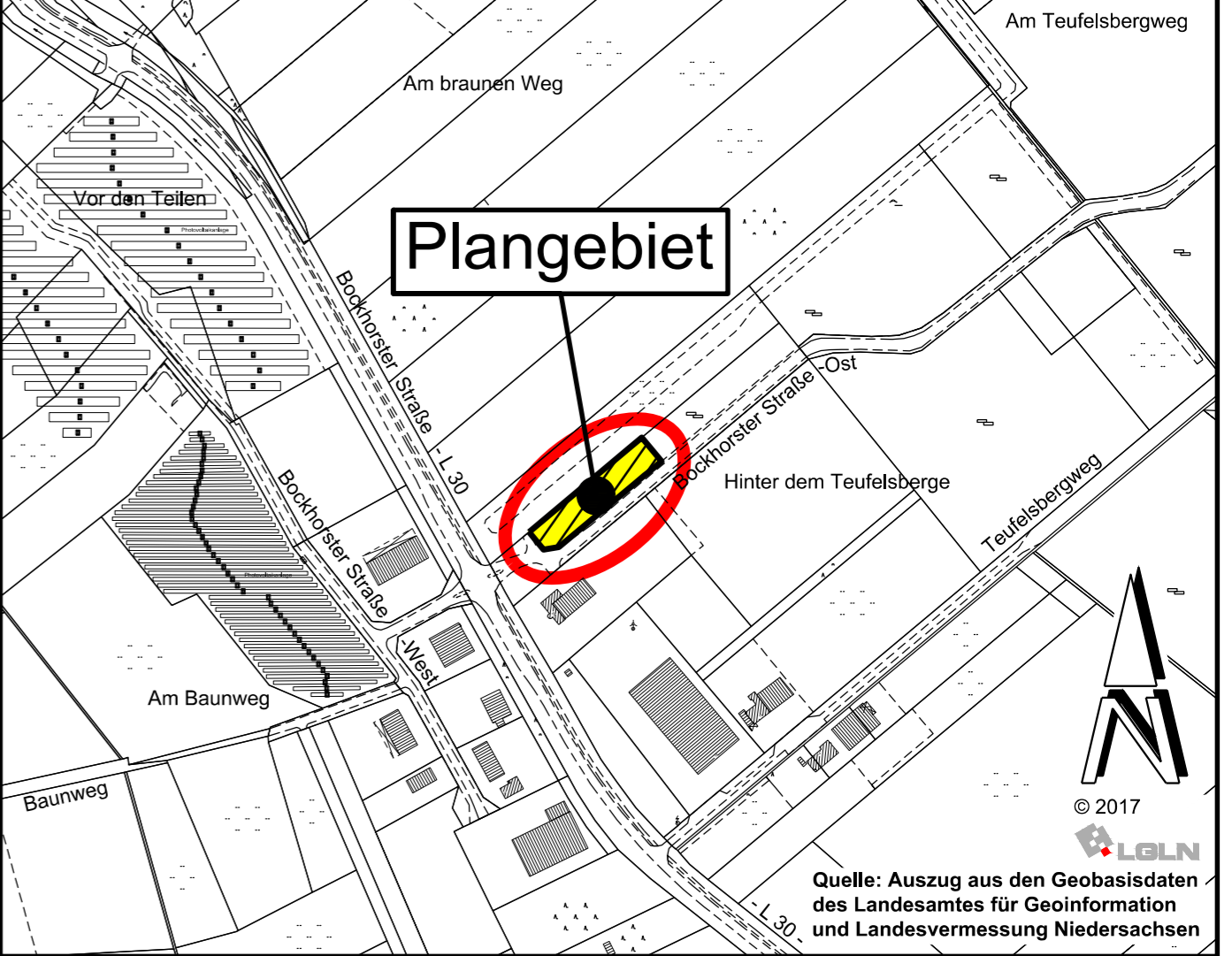
**3.3 Verordnungen, Erlasse, Normen und Richtlinien**

Die den Festsetzungen zugrunde liegenden Vorschriften (Verordnungen, Erlasse, Normen oder Richtlinien) können während der Öffnungszeiten im Rathaus der Samtgemeinde Nordhümmling (Poststraße 13, 26897 Esterwegen) eingesehen werden.

**3.4 Artenschutz**

Die Bauflächenvorbereitung darf ausschließlich außerhalb der Brutzeit der Freiflächenbrüter, d. h. nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 31. Juli stattfinden. Zu einem anderen Zeitpunkt ist unmittelbar vor Maßnahmebeginn sicherzustellen, dass Individuen nicht getötet oder beeinträchtigt werden.

**ÜBERSICHTSKARTE** Maßstab 1 : 5000



**Gemeinde Esterwegen**  
Poststraße 13  
26897 Esterwegen

**Bebauungsplan Nr. 74**  
**" Rettungswache "**

Mit örtlichen Bauvorschriften  
Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a BauGB

BP74.DWG