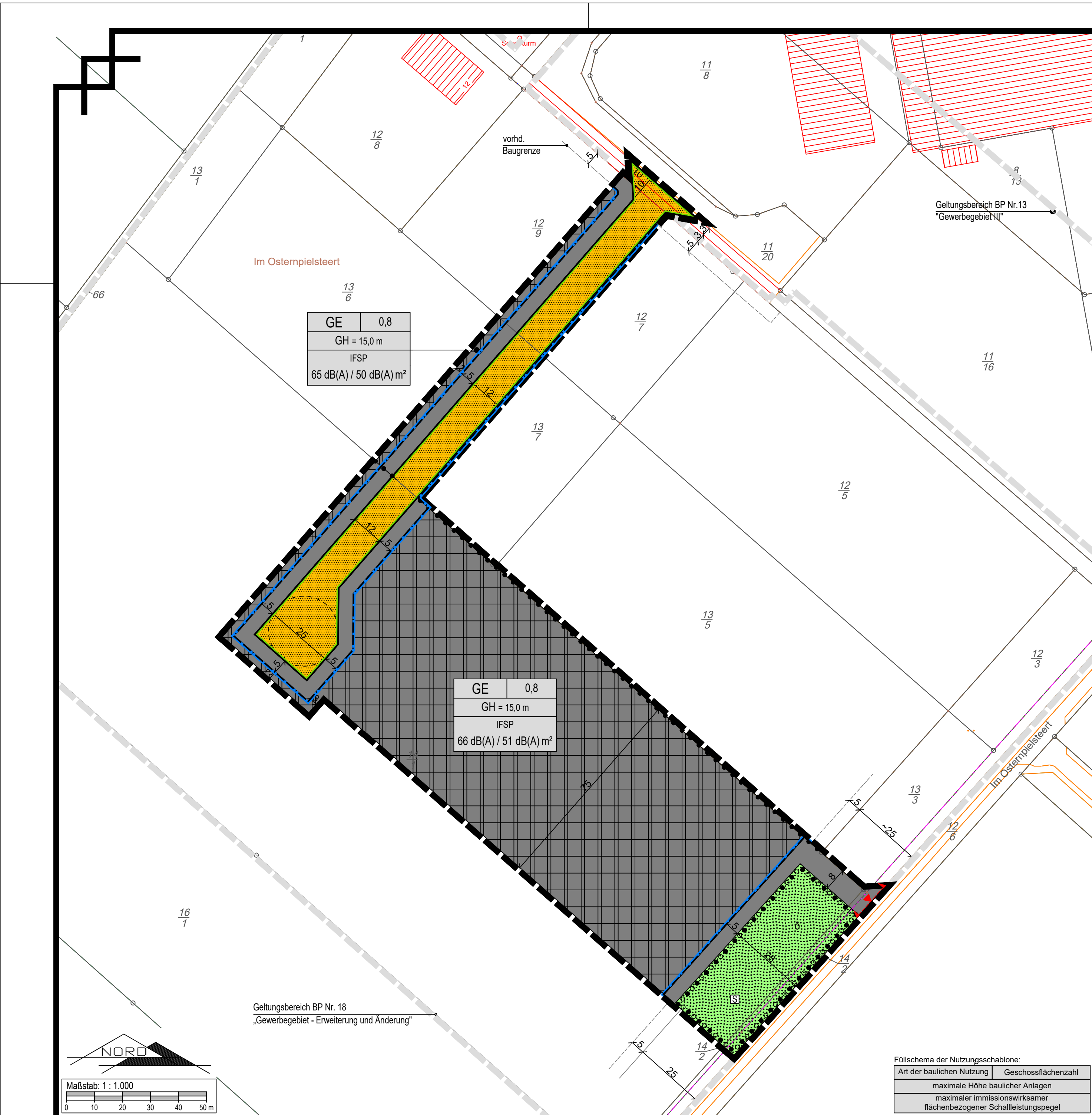




- 1.4 Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern:**
Auf den festgesetzten Flächen für das Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten. Auf den gehölzfreien Flächen sind die in der Planzliste 1 angegebenen Arten zu verwenden. Es sind mindestens vier Arten zu verwenden. Der Mindestanteil je Art muss 10 % betragen. Die Mindestpflanzenzahl wird auf 1 Pflanze pro 1.5 qm festgesetzt. Die Herstellung von naturnah gestalteten Anlagen zur Regenwasserversickerung ist auf den Flächen zulässig.
- Planzliste 1:**
- | | | | |
|---------------------|-------------|------------------|--------------------|
| Acer pseudoplatanus | Bergahorn | Populus tremula | Zitterpappel |
| Alnus glutinosa | Schwarzerle | Prunus spinosa | Schlehe |
| Betula pendula | Sandbirke | Quercus robur | Stieleiche |
| Carpinus betulus | Hainbuche | Rosa canina | Hundsrose |
| Corylus avellana | Hainnuss | Salix caprea | Salweide |
| Crataegus monogyna | Weißdorn | Sambucus nigra | Schwarzer Holunder |
| Fagus sylvatica | Rotbuche | Sorbus aucuparia | Eberesche |
- 1.5 Anlagen zur Erzeugung von Strom und Wärme aus solarer Strahlungsenergie:**
Im Gewerbegebiet (GE) sind gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO Anlagen zur Erzeugung von Strom und Wärme aus solarer Strahlungsenergie nur in, an und auf Dach- und Außenwandflächen von zulässigerweise genutzten Gebäuden zulässig.
- Ein Überschreiten der zulässigen Grundfläche durch die Grundflächen von Anlagen zur Erzeugung von Strom und Wärme aus solarer Strahlungsenergie im Sinne des § 19 Abs. 5 BauNVO ist unzulässig.
- 1.6 Einfahrtbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB):** Der am süd-östlichen Rand festgesetzte Einfahrtbereich darf nur als Ausfahrt vom Gewerbegebiet auf die Straße "Zum Osterpieltsteert" genutzt werden. Eine Nutzung als Zufahrt von der Straße "Zum Osterpieltsteert" zum Gewerbegebiet ist unzulässig.
- 1.7 Außerkräfttreten von Bebauungsplänen:** Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes tritt der Bebauungsplan Nr. 18, Gewerbegebiet - Erweiterung und Änderung, rechtswirksam seit dem 15.12.2006 und der Bebauungsplan Nr. 13 "Gewerbegebiet III", rechtswirksam seit dem 14.07.2000 in den Teilbereichen außer Kraft, die im Geltungsbereich dieser Planänderung liegen.

2. Örtliche Bauvorschriften (gemäß § 56 NBauO)

- 2.1 Stellplätze:**
Fahrzeugstellplätze sind aus wasserdurchlässigem Material anzulegen (Rasenlochsteine, Schotterterrassen o.ä.).
- 2.2 Dach- und Oberflächenwasser:**
Das nicht als Brauchwasser genutzte Dachflächenwasser und das sonstige auf den Betriebsgrundstücken anfallende Oberflächenwasser ist möglichst auf den jeweiligen Grundstücken oberflächlich zu versickern. Das nicht auf den Grundstücken versickerbare Oberflächenwasser bzw. Notüberläufe aus betriebseigenen Rückhaltebecken können in das angrenzende Regenrückhaltebecken (RRB Nr. 2.1; vgl. wasserrechtlicher Antrag vom 12.06.2007 und Erlaubnis- und Plangenehmigungsbescheid des Landkreises Emsland vom 13.05.2008) einzuleiten. Die Einleitung und die oberflächige Versickerung von Oberflächenwasser auf den Flächen für das Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern ist zulässig.
- Oberflächenwasser mit einem höheren Verschmutzungspotential darf der Versickerung / Rückhaltung nicht ohne Vorreinigung zugeführt werden. Durch geeignete Maßnahmen (z.B. Drainrinne) ist sicherzustellen, dass kein Oberflächenwasser von Privatflächen in den öffentlichen Verkehrsraum abfließen kann.
- Konkrete Entwässerungskonzepte im Rahmen der Bauantragsstellung darzulegen. Hierzu können im Rahmen der jeweiligen Bauantragsverfahren Anträge auf Erlaubnis gem. § 10 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) erforderlich werden.

3. Nachrichtliche Übernahme und sonstige Hinweise (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- 3.1 Immissionen:** Die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegenden Flächen sind wegen der ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung der angrenzenden Flächen mit daraus resultierenden, zeitweise auftretenden Geruchsbelastungen vorbelastet.
- 3.2 Abfallentsorgung:** 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. Anlieger von Stichstraßen müssen ihre Abfallbehälter an der nächstliegenden öffentlichen, von den Abfuhrfahrzeugen zu befahrenden Straße zur Abfuhr bereitstellen.
- 3.3 Denkmalschutz, Archäologie:** 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) 44-2173 oder (05931) 6605.
- 3.4 Vorschriften:** Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften können im Rathaus der Samtgemeinde Nordhümmling (Poststraße 13, 26697 Esterwegen), zu den üblichen Dienststunden eingesehen werden.
- 3.5 Artenschutz:** Die Bauflächenvorbereitungen sind nur außerhalb der Brutzeit der Freiflächenbrüter, d.h. nicht in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September, durchzuführen. Bei vorzeitigem Baubeginn ist eine ökologische Baubegleitung durchzuführen. Eventuell erforderliche Rodungsarbeiten und sonstige Gehölzarbeiten (Rückschnitt, Umsetzungen, usw.) sind auf das unumgängliche Maß zu beschränken und gemäß § 39 BNatSchG nur außerhalb der Zeit gehölzbrütender Vogelarten und außerhalb der Quartierzeit der Fledermäuse (also nicht in der Zeit vom 01. März bis zum 15. November) durchzuführen. Zu einem anderen Zeitpunkt ist unmittelbar vor Maßnahmenbeginn durch eine ökologische Baubegleitung sicherzustellen (Begehung der Planfläche und Absuchen nach potenziellen Nistern), dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände erfüllt werden. Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG ist vor der Fällung von potenziellen Höhlenbäumen von fachkundigem Personal zu prüfen, ob die Bäume von Fledermäusen genutzt werden.

- 3.6 Ordnungswidrigkeiten:** Ordnungswidrig handelt gemäß § 213 BauGB in Verbindung mit § 80 Abs. 3 NBauO, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Festsetzungen bzw. Örtlichen Bauvorschriften dieses Bebauungsplanes zuwiderhandelt. Als Tatbestand gilt die Nichteinhaltung der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen bzw. Örtlichen Bauvorschriften. Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 213 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 80 Abs. 5 NBauO mit Geldbußen geahndet werden.
- 3.7 Versorgungsleitungen:** Die Lage der Versorgungsleitungen (Strom, Gas, Telekommunikation, Wasser, Abwasser, Ferngas, Höchstspannungsleitung, Richtfunklinien) ist den jeweiligen Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen; die notwendigen Schutzvorkehrungen und Nutzungsbeschränkungen sind zu beachten. Vor Beginn der Bauausführung sind mit den jeweiligen Leitungsträgern die erforderlichen Abstimmungsgespräche zu führen und der Beginn der Bauausführung zu koordinieren.
- 3.8 Aufstell- und Bewegungsflächen der Feuerwehr:** Die Zuweisung und Aufstell- und Bewegungsflächen der Feuerwehr sind gemäß §§ 1 und 2 der Allgemeinen Durchführungsverordnung zur Niedersächsischen Bauordnung (DVO-NBauO) herzustellen.

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NkomVG) und des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) hat der Rat der Gemeinde Hilkenbrook die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 18 "Gewerbegebiet - Erweiterung und Änderung", bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen den örtlichen Bauvorschriften und der Begründung, in seiner Sitzung am _____ als Satzung beschlossen.

Hilkenbrook, den _____ Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Hilkenbrook hat in seiner Sitzung am _____ die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Hilkenbrook, den _____ Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: © GeoBasis-DE/LGLN 2025

VORAB

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:
THOMAS HONNIGFORT
Bauleitplanung · Erschließungsplanung · Landschaftsplanung · Freiraumplanung · Projektmanagement
Nordring 21 · 49733 Haren (Ems)
Tel.: 05932 - 50 35 15 * Fax: 05932 - 50 35 16

Haren (Ems), den _____ Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Hilkenbrook hat in seiner Sitzung am _____ dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Entwurfsbegründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB sowie § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekannt gemacht. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Entwurfsbegründung haben vom _____ (einschl.) gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB sowie § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Hilkenbrook, den _____ Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Hilkenbrook hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am _____ als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Hilkenbrook, den _____ Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zu diesem Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am _____ im Amtsblatt _____ des Landkreises Emsland bekannt gemacht worden. Dieser Bebauungsplan ist damit am _____ in Kraft getreten.

Hilkenbrook, den _____ Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

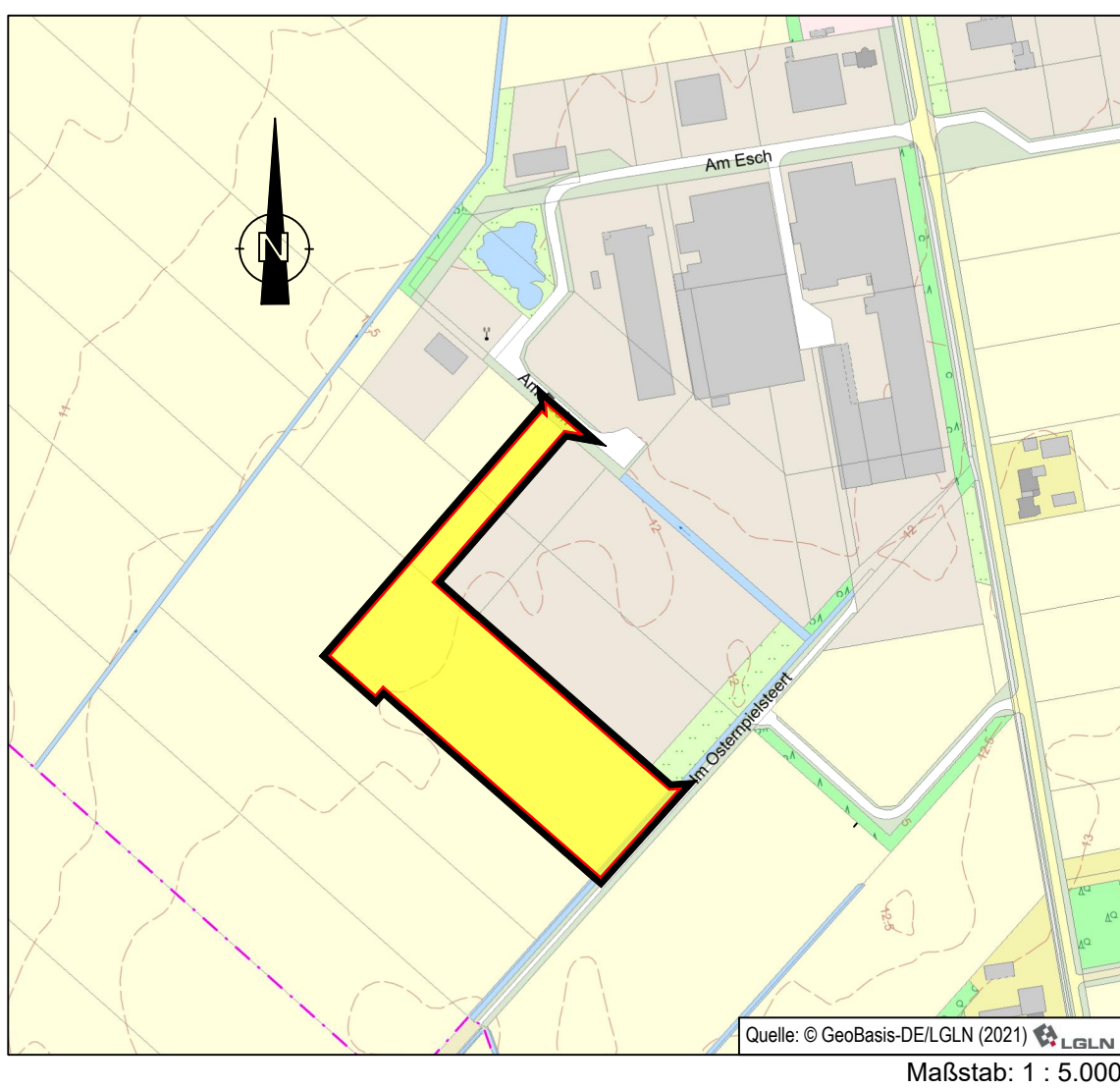
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Vorschriften gemäß § 215 BauGB i. V. m. § 214 Abs. 1 - 3 BauGB gegenüber der Gemeinde nicht geltend gemacht worden.

Hilkenbrook, den _____ Bürgermeister

Gemeinde Hilkenbrook Samtgemeinde Nordhümmling - Landkreis Emsland

Bebauungsplan Nr. 18 "Gewerbegebiet - Erweiterung und Änderung", 1. Änderung -Entwurf-

Beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB
mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 NBauO



Stand: 18.08.2026

Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von:
THOMAS HONNIGFORT
Bauleitplanung · Erschließungsplanung · Landschaftsplanung
Freiraumplanung · Projektmanagement