



## **Bebauungsplan Nr. 37**

### **„Gewerbegebiet Am Bahnhof, 4. Erweiterung“ 1. Änderung**

**(Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB)**

## **Präambel**

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), hat der Rat der Gemeinde Herzlake diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 „Gewerbegebiet Am Bahnhof, 4. Erweiterung“ bestehend aus den nachfolgenden textlichen Regelungen und der Übersichtskarte als Satzung beschlossen.

Herzlake, den 25.08.2017

gez. Bösken  
Bürgermeister

L.S.

gez. Bölscher  
Gemeindedirektor

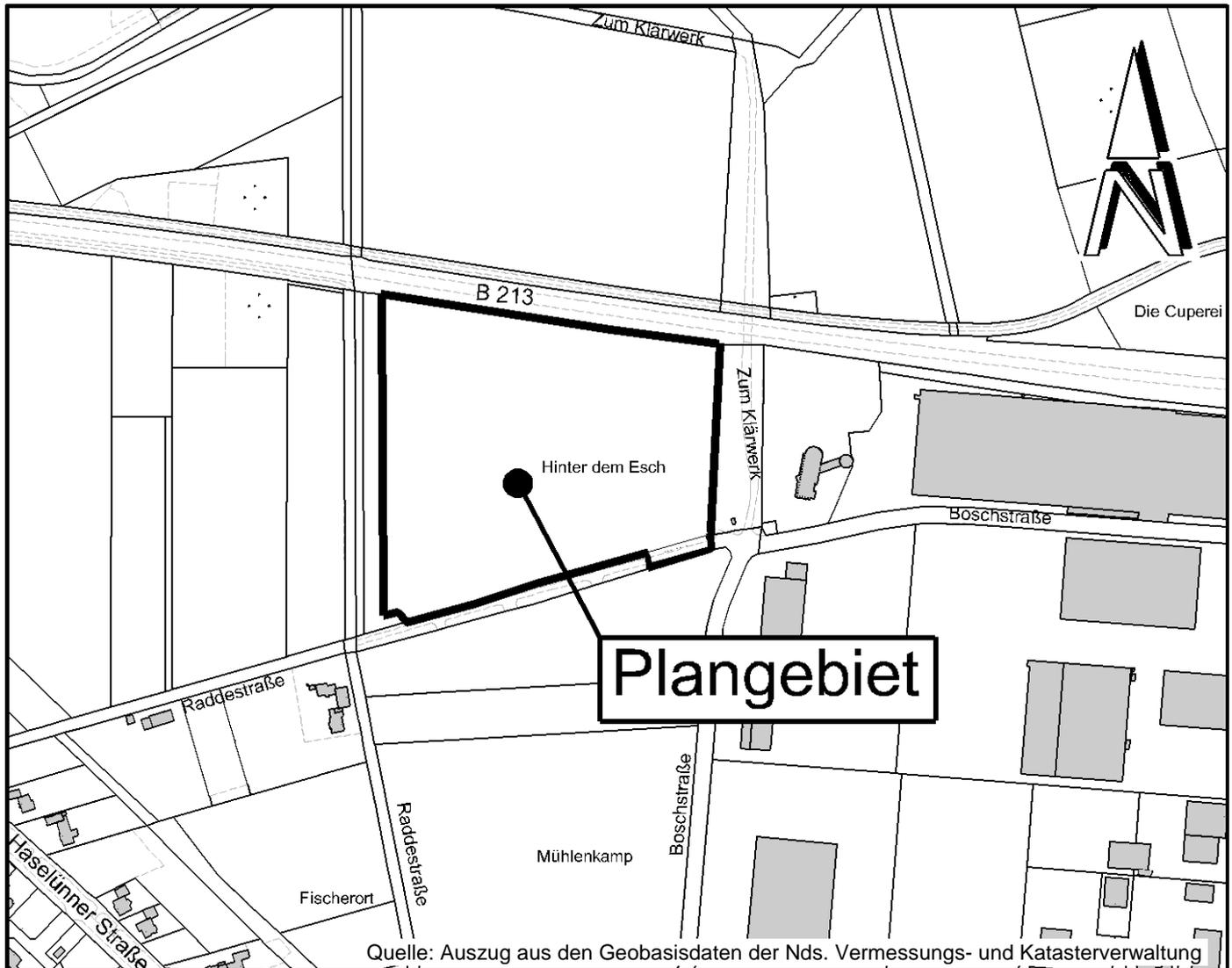
# Planungsrechtliche Festsetzungen

## § 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 umfasst die noch rechtskräftige Teilfläche des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 37 „Gewerbegebiet Am Bahnhof, 4. Erweiterung“, rechtskräftig seit dem 14.11.2003.

Die Lage und Abgrenzung des Geltungsbereichs gehen aus der nachfolgenden Übersichtskarte hervor.

Übersichtskarte im Maßstab ca. 1: 5.000 (Auszug aus der ALK)



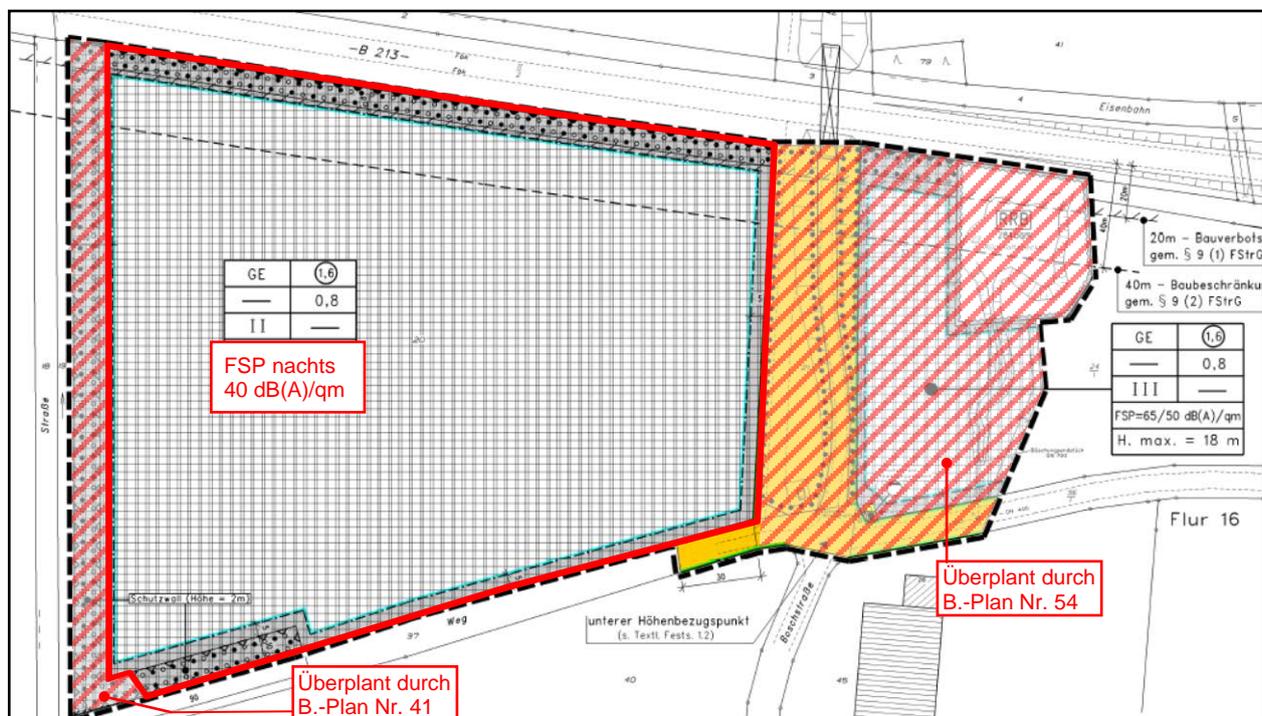
## § 2 Änderung der Flächenbezogenen Schalleistungspegel (FSP)

Im Geltungsbereich der 1. Änderung werden die in der Planzeichnung des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 37 festgelegten Flächenbezogenen Schalleistungspegel (FSP) für die Nachtzeit (22:00 bis 6:00 Uhr) wie folgt geändert:

im Gewerbegebiet (GE) (Teilfläche Q*)	von bisher nachts 50 dB(A)/qm	auf nachts 40 dB(A)/qm
--	----------------------------------	---------------------------

Die FSP für die Tagzeit (6:00 bis 22:00 Uhr) sowie die übrigen Regelungen der textlichen Festsetzung Nr. 1.1 sind unverändert anzuwenden.

### Planauszug aus dem ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 37 mit Darstellung der 1. Änderung



## § 3 Übrige Festsetzungen und Hinweise

Die übrigen Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes Nr. 37 „Gewerbegebiet Am Bahnhof, 4. Erweiterung“ bleiben unberührt.

### \* Hinweis zu § 2:

Die Bezeichnung der Teilfläche Q ist dem Immissionsschutz-Gutachten (Schallimmissionsprognose Nr. 05107315, Uppenkamp und Partner, Hamburg, den 10.05.2017) entnommen. Wobei der westliche Teil der im Gutachten bezeichneten Teilfläche Q nicht im obigen Planausschnitt dargestellt ist, da dieser Teilbereich mit dem gleichen Zahlenwert (40 dB(A)/qm) dem Bebauungsplan Nr. 41 zugeordnet ist.

## Verfahrensvermerke:

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet vom

### Büro für Stadtplanung

Gieselmann und Müller GmbH  
Eschenplatz 2  
26129 Oldenburg  
Tel.: 0441-593655 / FAX: 0441-591383

Oldenburg, den 23.08.2017

gez. Gieselmann

---

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Herzlake hat am 08.06.2017 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 „Gewerbegebiet Am Bahnhof, 4. Erweiterung“ beschlossen.

Herzlake, den 25.08.2017

L.S.

gez. Bölscher  
Gemeindedirektor

---

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Herzlake hat am 08.06.2017 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 „Gewerbegebiet Am Bahnhof, 4. Erweiterung“ 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 19.06.2017 ortsüblich bekannt gemacht. Dabei wurde gem. § 13 Abs.3 BauGB darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 „Gewerbegebiet Am Bahnhof, 4. Erweiterung“ und der Begründung haben vom 10.07.2017 bis 10.08.2017 öffentlich ausgelegen.

Herzlake, den 25.08.2017

L.S.

gez. Bölscher  
Gemeindedirektor

---

Der Rat der Gemeinde Herzlake hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 „Gewerbegebiet Am Bahnhof, 4. Erweiterung“ nach Prüfung der Stellungnahmen in seiner Sitzung am 23.08.2017 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Herzlake, den 25.08.2017

L.S.

gez. Bölscher  
Gemeindedirektor

---

Im Amtsblatt für den Landkreis Emsland ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15.09.2017 bekannt gemacht worden, dass die Gemeinde Herzlake die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 „Gewerbegebiet Am Bahnhof, 4. Erweiterung“ beschlossen hat.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 „Gewerbegebiet Am Bahnhof, 4. Erweiterung“ ist damit am 15.09.2017 rechtsverbindlich geworden.

Herzlake, den 18.09.2017

L.S.

gez. Bölscher  
Gemeindedirektor

---

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 „Gewerbegebiet Am Bahnhof, 4. Erweiterung“ sind Verletzungen von Vorschriften gemäß § 215 BauGB in Verbindung mit § 214 Abs. 1-3 gegenüber der Gemeinde nicht geltend gemacht worden.

Herzlake, den .....

.....  
Gemeindedirektor