



Stadt Freren
Bebauungsplan Nr. 42, 1. Änderung
"Südlich der Ostwier Straße"
 (vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB)

Präambel

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3, 10 und 13 Baugesetzbuch (BauGB) sowie des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKOmVG) hat der Rat der Stadt Freren diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 "Südlich der Ostwier Straße", bestehend aus der Planzeichnung und der zugehörigen textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Freren, 16.02.2023

gez. Prekel (Siegel) gez. Ritz
 Der Bürgermeister Der Stadtdirektor

Planzeichenerklärung

Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünfläche
 öffentlich
 Zweckbestimmung Spielplatz

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches angrenzender Bebauungspläne (nachrichtlich)

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte

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

© 2022 **LGLN**
 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
 Regionaldirektion Osnabrück-Meppen

Landkreis Emsland
 Gemeinde : Freren, Stadt
 Gemarkung : Freren
 Flur : 45
 Maßstab : 1:1000

Diese amtliche Präsentation und die ihr zugrunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12. Dezember 2002 (Nds. GVBl 2003) geschützt. Die Verwertung für nichtelgige oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 01.12.2022). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Lingen (Ems), den 01.03.2023

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Osnabrück-Meppen
-Katasteramt Lingen-

Im Auftrage
 gez. Martin (Dienstsigel)

Hinweise

1. Für den Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung gelten die Hinweise des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 42 „Südlich der Ostwier Straße“ weiter.

Textliche Festsetzungen (TF)

1. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie Maßnahmen im Zusammenhang mit dem besonderen Artenschutz:

a) Pflanzliste:

Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Hassel	<i>Corylus avellana</i>
Hunds-Rose	<i>Rosa canina</i>
Kupferfernbirne	<i>Amelanchier lamarkii</i>
Ohrweide	<i>Salix aurita</i>
Rotbuche	<i>Fagus sylvatica</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>

Pflanzmaterial:
 2x verschulte Sämlinge, 80- 120 cm (2); vS 2/3 80- 120)

Pflanzdurchführung:
 Gruppeneinzelstellung von jeweils 3- 5 Stück
 Pflanzverband 1 x 1 m, reihenversetzt

Pflege:
 Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Bis zum Abschluss der 3. Vegetationsperiode ist sie zu pflegen (inkl. 2 Mahlgänge / Jahr). Eingegangene Gehölze sind in der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen. Die Pflanzliste kann durch die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Emsland erweitert bzw. verändert werden.

b) Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Zusammenhang mit dem besonderen Artenschutz:

- Vermeidungsmaßnahme V1: Die Herrichtung des Baufeldes erfolgt außerhalb der Brutzeit der auftretenden bodenbrütenden Vogelarten (Zeitraum: 1. März bis 31. Juli) zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzungen von Bodenbrütern unterschiedlicher Strukturen.

Ist ein Einhalten der Bauzeitenbeschränkung nicht möglich, ist vor Baufeldräumung die geplante Baufläche durch geeignetes Fachpersonal auf potenzielle Nester hin zu überprüfen. Sollten sich keine Brutstätten im Baufeld befinden, so ist die Herrichtung des Baufeldes gestattet.

Ruhe die Bauarbeiten innerhalb der Brutzeit von mehr als 2 Wochen ist eine Wiederaufnahme der Arbeiten erst möglich, wenn keine Brutstätten im Baufeld angelegt wurden. Die Baufläche ist durch geeignetes Fachpersonal hin zu überprüfen. Sollten sich keine Brutstätten im Baufeld befinden, so können die Arbeiten fortgesetzt werden.

2. Für den Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung treten die textlichen und gestalterischen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 42 „Südlich der Ostwier Straße“ außer Kraft.

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 13.12.2022 die Aufstellung dieser Bebauungsplanänderung beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 14.12.2022 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Freren, 14.12.2022

gez. Prekel (Siegel) gez. Ritz
 Der Bürgermeister Der Stadtdirektor

Diese Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet von der:

regionalplan & uvp
 planungsbüro peter ritze GmbH
 Grottelstraße 2 • 49833 Freren
 Tel.: 05902 503702 • Fax: 05902 503702-33

Freren, 14.02.2023

i.A. gez. Thiemann
 Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 13.12.2022 dem Entwurf dieser Bebauungsplanänderung und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 14.12.2022 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 22.12.2022 bis 23.01.2023 gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Freren, 24.01.2023

gez. Prekel (Siegel) gez. Ritz
 Der Bürgermeister Der Stadtdirektor

Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 14.12.2022 gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Freren, 14.12.2022

gez. Prekel (Siegel) gez. Ritz
 Der Bürgermeister Der Stadtdirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat nach Prüfung der Anregungen und Bedenken gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB diese Bebauungsplanänderung in seiner Sitzung am 16.02.2023 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Freren, 16.02.2023

gez. Prekel (Siegel) gez. Ritz
 Der Bürgermeister Der Stadtdirektor

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zu dieser Bebauungsplanänderung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 28.02.2023 im Amtsblatt Nr. 06/2023 für den Landkreis Emsland bekanntgemacht worden.

Diese Bebauungsplanänderung ist damit am 28.02.2023 rechtsverbindlich geworden.

Freren, 28.02.2023

gez. Prekel (Siegel) gez. Ritz
 Der Bürgermeister Der Stadtdirektor

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

Freren, _____

Der Bürgermeister Der Stadtdirektor

Stadt Freren
Samtgemeinde Freren

Bebauungsplan Nr. 42, 1. Änderung
"Südlich der Ostwier Straße"
 (vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB)

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2022

LGLN

Maßstab 1 : 5.000