Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz hat der Rat der Gemeinde Ringe diesen Bebauungsplan Nr. 25 "Gewerbegebiet an der K 19 III", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen. Die Satzung des Bebauungsplanes wird hiermit ausgefertigt.

Ringe, den 02.09.2024

Gemeinde Ringe Landkreis Grafschaft Bentheim

Ringe, Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Kartengrundlage: **Liegenschaftskarte**

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessung- und Katasterverwaltung

© 2018 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Osnabrück-Meppen

Landkreis Grafschaft Bentheim
Gemeinde : Ringe
Gemarkung : Großringe
Flur : 10
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 nichtlegene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig.

Antragsbuch Nr.: Ld. 76/2018 (bei Rückfragen bitte angeben)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters (Stand vom 02.05.2018).

Nordhorn, den

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

(LS)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von NWP Planungsgesellschaft mbH, Escherweg 1, 26121 Oldenburg.

Oldenburg, den 12.09.2023

(Unterschrift)

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Ringe hat in seiner Sitzung am 13.10.2020 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10.06.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 25 mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 18.06.2021 bis 19.07.2021 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Ringe, den 02.09.2024

Ringe, Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Ringe hat den Bebauungsplan Nr. 25 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 12.09.2023 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Ringe, den 02.09.2024

Ringe, Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der Gemeinde ist gemäß § 10 (3) BauGB am 05.09.2024 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 25 ist damit am 05.09.2024 in Kraft getreten.

Ringe, den 05.09.2024

Ringe, Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes Nr. 25 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 25 und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Ringe, den .....

Bürgermeister

Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Ringe, den .....

GEMEINDE RINGE
Der Bürgermeister

Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

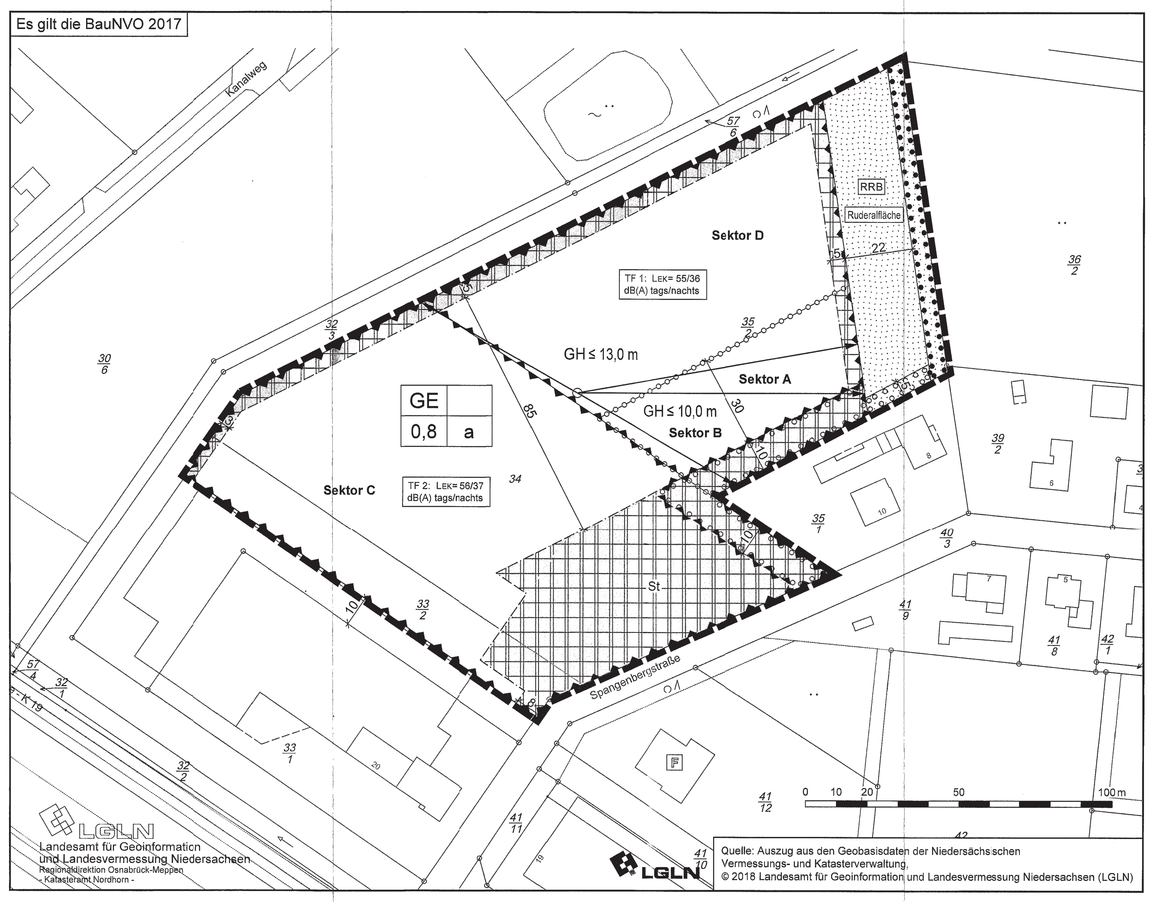
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. Nr. 310/2010, S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 10. Juni 2021 (Nds. GVBl. S. 240)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Es gilt die BauNVO 2017



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

GE — Gewerbegebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

0,8 — Grundflächenzahl

GH ≤ 10,0 m — Höhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß — GH= Gebäudehöhe

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a — Abweichende Bauweise

Baugrenze

überbaubare Fläche
nicht überbaubare Fläche

9. Grünflächen

Private Grünflächen

Zweckbestimmung:

RRB — Regenrückhaltebecken

Ruderalfläche — Ruderalfläche

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen oder Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

15. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
Zweckbestimmung: Stellplätze

St — Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

L_{EK} = 55/36 dB(A) tags/nachts — Emissionskontingent in dB(A)/m² tags/nachts

Abgrenzung der Teilflächen (TF 1 - TF 2) der Emissionskontingente

Sektor D — Richtungssektoren für Zusatzkontingente zu den Emissionskontingenten mit Bezeichnung der Sektoren

Abgrenzung unterschiedlicher Höhen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Textliche Festsetzungen

1. **Art der baulichen Nutzung**

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass im Gewerbegebiet (GE) (gemäß § 8 BauNVO) folgende Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplans werden:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauGB
- Anlagen für kirchliche Zwecke gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO
- Vergnügungsstätten gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO

2. **Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen**

Emissionskontingente

Im Pangebiet sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die nachfolgend angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 weder tags (06.00 Uhr bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr) überschreiten.

- Fläche TF 1 GE 1: LEK = 55 dB(A) / 36 dB(A) pro m² tags/nachts
- Fläche TF 2 GE 2: LEK = 56 dB(A) / 37 dB(A) pro m² tags/nachts

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit von Vorhaben erfolgt nach DIN 45691: 2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Irrmissionsorte j im Richtungssektor k das Emissionskontingent LEK,j der einzelnen Teilflächen durch LEK,j + LEK, zus.k zu ersetzen ist.

Richtungssektoren

Für die im Plan dargestellten Richtungssektoren A bis D erhöhen sich die Emissionskontingente L_{EK} der einzelnen Teilflächen um folgende Zusatzkontingente:

Sektor	Anfang	Ende	Zusatzkontingent tags	Zusatzkontingent nachts
A	80	90	11	15
B	90	120	0	0
C	120	300	10	14
D	300	80	13	16

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel Lrj den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgröße). Ferner erfüllt eine Nutzung auch dann die Anforderungen des Bebauungsplanes, wenn sie – unabhängig von den festgesetzten Emissionskontingenten – im Sinne der seltenen Ereignisse der TA Lärm zulässig sind.

3. **Gebäudehöhen**

(1) Die in der Planzeichnung nach § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO festgesetzte Gebäudehöhe darf nicht überschritten werden. Das Maß gilt ab Oberkante Erschließungsstraßenmitte der Straße „Spangenbergstraße" (nächstliegender Punkt zum Gebäude) bis zur Oberkante der Dachhaut.

(2) Die nach § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO festgesetzte Gebäudehöhe kann für einzelne technisch bedingte Anlagen wie Schornsteine, Abluftkamine o. ä. überschritten werden.

4. **Sockelhöhen**

Im Gewerbegebiet (GE) darf die Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens - gemessen in der Mitte des Gebäudes - an der Straßenseite nicht mehr als 0,50 m über der Erschließungsstraßenmitte der Straße „Spangenbergstraße" (nächstliegender Punkt zum Gebäude) liegen.

5. **Bauweise**

In den gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO mit abweichender Bauweise festgesetzten Flächen gilt grundsätzlich die offene Bauweise, allerdings können die Gebäude die Länge von 50 m überschreiten.

6. **Oberflächenentwässerung-Grünfläche zur Regenrückhaltung**

Im Baugebiet ist als Maßnahme zur Regenrückhaltung innerhalb der Grünfläche mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken ein Regenrückhaltebecken naturnah mit unterschiedlichen Böschungsneigungen und Gewässertiefen und einem Volumen von mindestens 985 m³ herzustellen. Die trockenfallenden Böschungen und Randbereiche des Regenrückhaltebeckens sind als Ruderalfläche zu entwickeln. Zur Entwicklung der Ruderalfläche ist geeignetes zertifiziertes gebietsheimisches Regiosaatgut zu verwenden. Die Umsetzung hat durch ein geeignetes Fachunternehmen zu erfolgen und ist der UNB nachzuweisen. Die Pflege der Ruderalfläche erfolgt extensiv durch späte Mahd, frühestens ab Mitte August.

7. **Erhalt von Gehölzen**

Innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB festgesetzten Fläche sind die vorhandenen Gehölze dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind in der nächsten Pflanzperiode durch den Flächeneigentümer Ersatzpflanzungen innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB festgesetzten Fläche vorzunehmen. Geeignete Arten s. Gehölzartenauswahl.

8. **Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern**

Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und Sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB ist eine durchgehende, freiwachsende, naturnahe Strauch-Baumhecke anzupflanzen und zu erhalten.

Die Hecke ist durchgehend dreireihig aus standortheimischen Strauch- und Laubbaumarten der nachstehenden Gehölzartenauswahl anzupflanzen und zu unterhalten. Die Bäume sind mittig in einem Pflanzabstand von 10 m zu pflanzen. Die Sträucher sind in einem Pflanz- und Reihenabstand von 1,3 m zu pflanzen. Als Pflanzqualität sind mindestens zweimal verpflanzte Sträucher, Mindesthöhe 60-100 cm sowie Hochstämme oder Heister zu pflanzen. Bei Abgang ist artgleich nachzupflanzen.

Pro 5 Stellplätzen ist ein Baum gemäß der u.a. Pflanzliste in einem begrünten Pflanzbeet vorzunehmen und dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Die Randbereiche der Verkehrsflächen sind mit einer Saatgutmischung auszusäen und extensi zu pflegen. Bei Abgang der Bäume ist ein entsprechender Ersatz vorzunehmen.

Gehölzartenauswahl:

	Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name
Sträucher	*Cornus sanguinea*	Hartriegel
	Corylus avellana	Hasel
	Crataegus monogyna	Weißdorn
	Euonymus europaeus	Gemeines Pfaffenhütchen
	Frangula alnus	Faulbaum
	Prunus spinosa	Schlehe
	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
	Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball
Bäume	*Acer campestre*	Feld-Ahorn
	Acer platanoides	Spitz-Ahorn
	Betula pendula	Sand-Birke
	Carpinus betulus	Hainbuche
	Fraxinus excelsior f. pendula	Hänge-Esche
	Prunus padus	Gemeine Trauben-Kirsche
	Quercus robur	Stieleiche
	Salix caprea	Salweide
	Sorbus aucuparia	Eberesche
	Tilia cordata	Winterlinde
Bäume im Stellplatz-bereich	*Acer campestre*	Feldahorn
	Acer i.S.	Ahorn in Sorten
	Carpinus betulus	Hainbuche

Hinweise

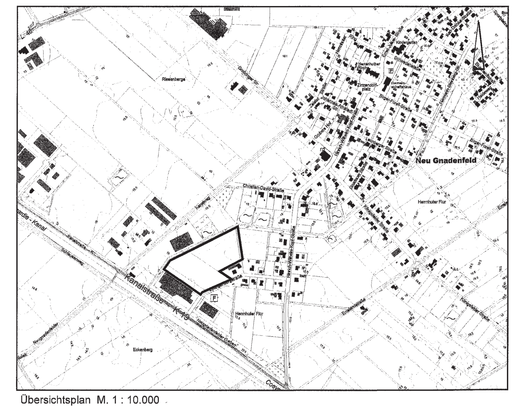
1. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßescherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Grafschaft Bentheim unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihrer Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
2. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altlastenablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.
3. Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind ggf. notwendige Fällungen/Rodungen von Gehölzen auf die Zeiten vom 01.10. - 28.02. zu beschränken. Sind Maßnahmen außerhalb dieses Zeitraumes unumgänglich, ist eine Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde (UNB) zwingend erforderlich. Vorhandene Bäume ab einem Brusthöhendurchmesser von 30 cm, die vom Eingriff betroffen sind, sind vor dem Abtrieb auf Höhlen und Spalten (mögliche Bruthabitate/Quartiere für Vögel und Fledermäuse) zu überprüfen. Daneben sind auch zum Abriss oder Umbau vorgesehene Gebäude mit Quartierpotentialen vor der Baumaßnahme auf Vorkommen von Fledermäusen und Brutvögel zu untersuchen. Die artenschutzrelevanten Untersuchungen sind grundsätzlich von fachkundigen Personen, die der UNB im Vorfeld zu benennen sind, durchzuführen und schriftlich zu dokumentieren. Die Dokumentation ist der UNB vor Umsetzung der Maßnahmen vorzulegen. Werden Vorkommen artenschutzrelevanter Arten festgestellt, ist das weitere Vorgehen mit der UNB abzustimmen. Sollte es zu einem Verlust einzelner Quartiere oder Brutplätze kommen, ist sicherzustellen, dass die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Ggf. notwendige artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen (z.B. Anbringung von Nist- oder Fledermauskästen, Einsatz gebäudeintegrierter Quartier- und Nistmöglichkeiten) sind mit der UNB abzustimmen.
4. Einsichtmöglichkeit von DIN-Normen und Richtlinien
   Die den textlichen Festsetzungen zugrunde liegenden und genannten DIN-Normen und technischen Regelwerke liegen zur Einsichtnahme bei der Bauverwaltung der Samtgemeinde Emlichheim während der üblichen Öffnungszeiten der Verwaltung aus.

Gemeinde Ringe

Landkreis Grafschaft Bentheim

Bebauungsplan Nr. 25

"Gewerbegebiet an der K 19 III"



Übersichtsplan M. 1 : 10.000

September 2023 — Urschrift — M. 1 : 1.000

NWP Planungsgesellschaft mbH
Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
Escherweg 1 Telefon 0441 97174 -0
26121 Oldenburg Telefax 0441 97174 -73
Postfach 3867 E-Mail info@nwp-ol.de
26028 Oldenburg Internet www.nwp-ol.de