



7

Es gibt unterschiedliche Europarkfacts: Jeder einzelne verfügt über spezifische Informationen zu einem bestimmten Thema des grenzüberschreitenden Industriegebiets zwischen Coevorden und Emlichheim. Die Europarkfacts sind kurz und enthalten Fakten und Ziffern. Die Liste der Europarkfacts steht auf der Rückseite.

Bebauungsplan, Bau- und Umweltvorschriften

Welche Betriebe sind für eine Ansiedlung im Europark geeignet



Der Europark ist ein großes Gewerbegebiet auf der deutsch-niederländischen Grenze, zwischen Coevorden und Emlichheim. Zu zwei Dritteln auf deutschem und zu einem Drittel auf niederländischem Gebiet. Die starken Punkte des Europarks sind die Lage, die logistischen Voraussetzungen und die Subventionsmöglichkeiten für Unternehmer. In diesem EuroparkFact informieren wir über die baurechtlichen Vorgaben im Europark.

Betriebskategorien

Der Europark ist vor allen Dingen für Betriebe geeignet, die auf hervorragende logistische Gegebenheiten angewiesen sind, z.B. Montagebetriebe, Lebensmittel- und Tierfutterfabriken. Aber auch für Metall-, Maschinen- oder Textilindustrie ist der Europark ideal. Die beiden am Europark beteiligten Gemeinden haben dies bei der Aufstellung der Bebauungspläne mit berücksichtigt.

Die planungsrechtlichen Bestimmungen in den jeweiligen Bebauungsplänen sind sowohl auf niederländischer als auch auf deutscher Seite soweit ausgeschöpft, dass mit zunehmendem Abstand der Gewerbe- und Industriegrundstücke zur evtl. vorhandenen Wohnbebauung die Ausnutzungsmöglichkeiten hinsichtlich Bauhöhe und Schallemission zunimmt.

Die höchste Betriebskategorie auf deutscher Seite ist die Festsetzung GI3 mit einer Bauhöhe von 45 m und einem maximalen Lärmpegel von 75 db(A). Die niedrigste Kategorie ist GE1 mit einer Bauhöhe von 12 bis 20 m und maximal 50 db(A).

Auf niederländischer Seite ist der Standort für die höchste

Betriebskategorie (B5, Bauhöhe 45 m.) bereits durch das angesiedelte Unternehmen IAMS Petfood belegt. Die niedrigste Kategorie (B2, Bauhöhe 8 m.) gilt für einen kleinen Standort am nordöstlichsten Punkt des Parks. Entlang des Randgebietes des Parks gilt überwiegend die Bestimmung B3 mit einer Bauhöhe von 8 bis 15 m. Parkeinwärts gilt die höhere Kategorie B4 und eine Bauhöhe von 45 m. Wer im niederländischen Teil von der maximalen Bauhöhe abweichen will, benötigt einen Freistellungsbeschluss der Gemeindeverwaltung. Normen bzgl. der zulässigen Schallemissionen auf niederländischer Seite sind mit denen auf deutscher Seite vergleichbar. Was die zugestandene Bebauungsdichte betrifft, gilt eine Grundflächenzahl von 0,7 bis 0,8 und für einen kleinen Teilbereich von 0,6.

Digitale Karte

Die Bebauungspläne können in den Rathäusern von Coevorden und Emlichheim sowie im Büro der Europark GmbH eingesehen werden. Auch kann Ihnen die Europark GmbH eine digitale Karte zur Verfügung stellen; auf dieser sind die Bestimmungen aller Teilpläne zusammengefügt, jedoch handelt es sich hierbei nicht um eine amtliche Karte.

Europark Coevorden-Emlichheim

Für Unternehmer die Grenzen verlegen

Bebauungspläne

Die Entwicklung des Europarks zu einem Gewerbegebiet ist in mehreren Phasen verlaufen. Deshalb gelten für dieses Gebiet auch mehrere Bebauungspläne: zwei auf deutscher und zwei auf niederländischer Seite. In Phase III sind die ersten beiden B-Pläne in Vorbereitung.

Dadurch, dass mögliche Umweltauswirkungen von den betrieblichen Aktivitäten dann schon in einem Plan dargestellt werden, können Verfahren für Umweltgenehmigungen schneller durchgeführt oder in bestimmten Fällen sogar überflüssig sein.

Wasser und Grün

Ganz oben auf seine Fahnen hat sich der Europark das Thema Nachhaltigkeit geschrieben. Dabei geht es unter anderem um Vorgaben bezüglich Anpflanzungen und Regenwasserrückhaltung

auch auf den Betriebsgrundstücken sowohl auf der niederländischen als auch auf der deutschen Seite des Gewerbegebiets. Die Europark GmbH ist gerne behilflich, hierüber im Detail zu informieren.

Beratung und Begleitung

Möchten Sie mehr über die Bau- und Umweltvorschriften im Europark wissen? Die Europark GmbH begleitet Sie gern bei den Gesprächen mit den Verantwortlichen der zuständigen Behörden.

Die Gemeinde Coevorden hat hierfür ein extra Team. Dieses Team berät Sie ausführlich: angefangen von den Subventionsmöglichkeiten bis hin zu den notwendigen Genehmigungen der Gemeinde, der Provinz oder des Reiches. Das Team wird Sie dabei unterstützen, um praktische Lösungen zu erreichen und um Genehmigungsverfahren schnell durchlaufen zu können.

Auf deutscher Seite ist je nach Art der notwendigen Genehmigung die Abteilung für Bauwesen des Landkreises Grafschaft Bentheim oder das Gewerbeaufsichtsamt (GAA) in Oldenburg oder in Osnabrück der Ansprechpartner, wenn es um Genehmigungen geht. Das GAA kann die Verfahren für die Bau- und Umweltgenehmigungen konzentrieren. Die Europark GmbH ist Ihnen bei der Begleitung der Genehmigungsanträge gern behilflich.

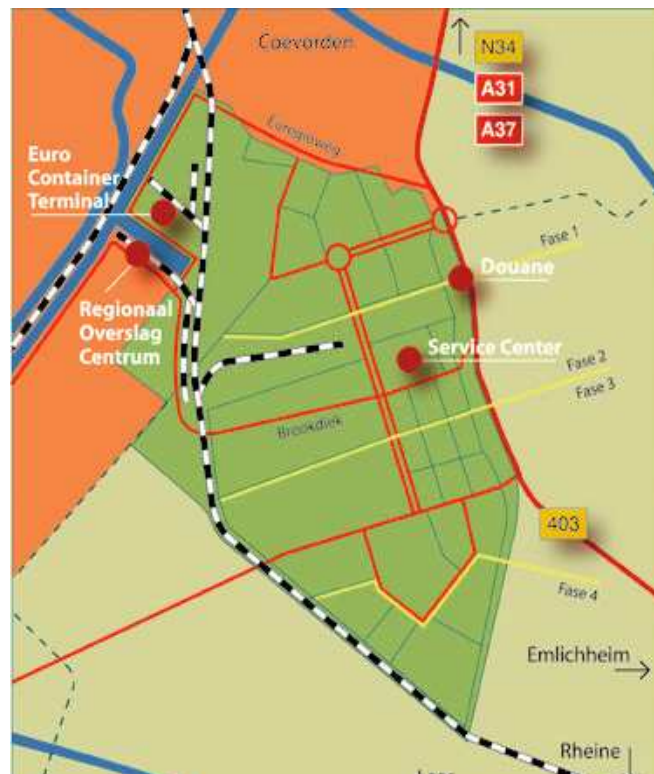
Phasenweise entwickeln

Die Entwicklung des Europarks als Gewerbegebiet verläuft in vier Phasen von Nord nach Süd von Coevorden bis Laar. Phase 1 ist ca. 100 ha groß und liegt größtenteils auf niederländischem Staatsgebiet. In 2004 ging es weiter mit Phase 2: ca. 90 ha auf deutschem Gebiet. In Phase 3 werden die ersten Teilbereiche überplant. Danach folgt Phase 4. Der Zeitpunkt der Umsetzung ist abhängig vom Interesse aus der Wirtschaft.

Militär Depot

Westlich des Europarks, auf niederländischem Gebiet, befindet sich ein Militärdepot. Hier wird Material und Munition gelagert. Rund um dieses Depot sind drei Sicherheitszonen (A, B und C) ausgewiesen. Die abgelegenste Zone

(C) verläuft durch einen Teil des Europarks, im Bereich des Hafens. Planungstechnisch entstehen hierdurch keine Beschränkungen, es gelten aber einige zusätzliche Sicherheitsvorschriften. Die Genehmigungsbehörden beraten hierüber.



Nützliche Adressen

Gemeente Coevorden

Postbus 2
NL-7740 AA Coevorden
Tel. 0031 (0) 524 598598
www.coevorden.nl

Provincie Drenthe

Postbus 122
NL - 9400 AC Assen
Tel. 0031 (0) 592 365555
www.drenthe.nl

Samtgemeinde Emlichheim

Hauptstraße 24
49824 Emlichheim
Tel. 05943 809-0
www.emlichheim.de

Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg

Theodor-Tantzen-Platz 8
26122 Oldenburg
Tel. 0441 799-0
www.gewerbeaufsicht.niedersachsen.de

Landkr. Grafschaft Bentheim

Van-Delden-Straße 1-7
48529 Nordhorn
Tel. 05921 96-14
www.grafschaft.de

Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück

Mercatorstraße 6
49080 Osnabrück
Tel. 0541 503-500
www.gewerbeaufsicht.niedersachsen.de

KONTAKT UND INFORMATION

Europark Coevorden-Emlichheim Entwicklungsgesellschaft mbH
Coevordener Straße 35, D - 49824 Laar
Postbus 89, NL - 7740 AB Coevorden
Tel. / Fax: 0049 (0) 5947 990190 / ... 990192
info@eu-park.com

Kontaktpersonen: D. Lindschulte und H. Oortmann

Fragen Sie nach der EuroparkNewsMail (monatlich per Email) oder einer der Europark *facts*

- Nr. 1 Das Europark-Konzept
- Nr. 2 Die Organisation
- Nr. 3 Strategie, Entwicklung und Planung
- Nr. 4 Logistische Voraussetzungen
- Nr. 5 Der Paritätische Rat: der Europark und Europa
- Nr. 6 Subventionsmöglichkeiten für Unternehmer
- Nr. 7 Bebauungsplan-, Bau und Umweltvorschriften
- Nr. 8 Flächen, Preis und Verfahren
- Nr. 9 Soziale und wirtschaftliche Fakten über die Region
- Nr. 10 Partner und Betriebe des Europarks