



Gemeinde Niederlangen

LANDKREIS EMSLAND

**Bebauungsplan Nr. 27
„Erweiterung Industriepark an der
A 31“, 1. Änderung**

Satzung

gem. § 3 Abs. 2 BauGB

(Verfahren nach § 13 BauGB)

Projektnummer: 222271
Datum: 2023-03-01

IPW
INGENIEURPLANUNG
Wallenhorst

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Niederlangen die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 27 „Erweiterung Industriepark an der A 31“ bestehend aus den textlichen Festsetzungen, der Übersichtskarte und der Begründung, als Satzung beschlossen.

Niederlangen, den

.....

Bürgermeister

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 27 „Erweiterung Industriepark an der A 31“, 1. Änderung ist identisch mit dem Geltungsbereich des Ursprungsplanes und befindet sich in der Gemarkung Niederlangen (Flur 37 und 38). Er umfasst folgende Flurstücke:

Flur 37: 17 (teilw.), 31/1 (teilw.), 31/2 (teilw.)

Flur 38: 13/1, 13/2, 13/3, 15/2, 15/3, 15/5, 15/8, 15/9, 15/10, 15/11, 15/17, 15/19, 15/20, 15/21, 15/23, 15/25, 15/26, 15/27 und 16/11



ohne Maßstab

1. Textliche Festsetzungen

Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Erweiterung Industriepark an der A 31“, 1. Änderung wird die textliche Festsetzung „§ 2 Nutzungsregelungen“ wie folgt neu gefasst:

- a) Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe im Industriegebiet (GI) nicht zulässig.
- b) Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO können - abweichend von der Regelung unter a) - an den Endverbraucher gerichtete Verkaufsstätten für Eigenproduktionen eines im Plangebiet ansässigen Betriebes des Handwerks oder des produzierenden und verarbeitenden Gewerbes als untergeordnete Nebenbetriebe ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die Verkaufsstätte in unmittelbarem räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem jeweiligen Gewerbe - und Handwerksbetrieb steht, dem eigentlichen Betrieb räumlich angegliedert und als dessen Bestandteil erkennbar ist. Die Verkaufsfläche muss der Betriebsfläche des produzierenden Gewerbes - oder Handwerksbetriebes deutlich untergeordnet sein und darf eine Gesamtfläche von 100 m² nicht überschreiten.
- c) Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO (Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind) sind im GI gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht zulässig.
- d) Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO ist die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen im GI nicht zulässig.
- e) Gemäß § 1 Abs. 4 und 9 BauNVO sind innerhalb des Plangebietes landwirtschaftliche und gewerbliche Tierhaltungsbetriebe zum Halten und zur Aufzucht von Schweinen, Rindern und Geflügel nicht zulässig.

Hinweis:

Die Festsetzungen des Ursprungsplanes Nr. 27 „Erweiterung Industriepark an der A 31“, soweit sie nicht durch diese 1. Änderung berührt werden, gelten weiterhin.

VERFASSERVERMERK

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 27 „Erweiterung Industriepark an der A 31“ wurde im Auftrag und im Einvernehmen mit der Gemeinde Niederlangen ausgearbeitet von

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG

Ingenieure ♦ Landschaftsarchitekten ♦ Gemeindeplaner
Telefon (0 54 07) 8 80-0 ♦ Telefax (0 54 07) 8 80-88
Marie-Curie-Straße 4a ♦ 49134 Wallenhorst

Wallenhorst, 2023-03-01

.....

Desmarowitz

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde Niederlangen hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 beschlossen.

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

Niederlangen, den

.....

Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Rat der Gemeinde Niederlangen hat in seiner Sitzung am dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB sowie § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

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

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung haben vom bis einschließlich zum gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB sowie § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Gemäß § 4a Abs.2 BauGB sind gleichzeitig die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt worden.

Niederlangen, den

.....

Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Niederlangen 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.

Niederlangen, 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.

Niederlangen, den
Bürgermeister

VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans sind Verletzungen von Verfahrens- und Formschriften gemäß § 214 Abs. 1 BauGB oder beachtliche Verletzungen unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 1 BauGB der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungs- und des Flächennutzungsplans oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges gemäß § 214 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.

Niederlangen, den
Bürgermeister