



**Gemeinde
Niederlangen**

LANDKREIS EMSLAND

**Bebauungsplan Nr. 13
„Industriepark an der A 31 Teil 2“,
1. Änderung**

Satzung

gem. § 9 Abs. 8 BauGB

(Verfahren nach § 13 BauGB)

URSCHRIFT

Projektnummer: 222271
Datum: 15.05.2025

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. 13 "Industriepark an der A 31 Teil 2", bestehend aus den textlichen Festsetzungen, der Übersichtskarte und der Begründung, als Satzung beschlossen.

Niederlangen, den 24.11.2025

.....

Bürgermeister

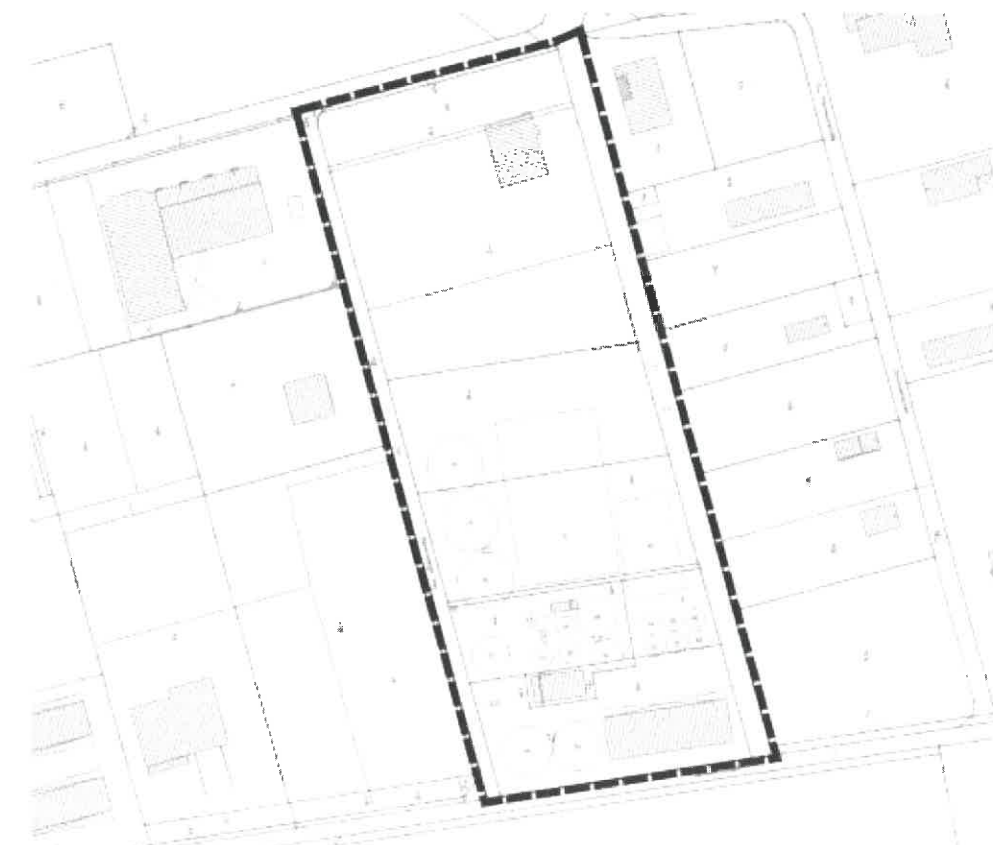


Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 13 „Industriepark an der A 31 Teil 2“, 1. Änderung ist identisch mit dem Geltungsbereich des Ursprungsplanes und befindet sich in der Gemarkung Niederlangen (Flur 3 und 38). Er umfasst folgende Flurstücke:

Flur 3: 6/1, 6/7, 6/8, 6/9, 6/13, 6/14, 6/15, 6/16, 6/17, 6/18, 6/19, 6/20, 6/21 und 6/22

Flur 38: 14



ohne Maßstab

1. Textliche Festsetzungen

Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Industriepark an der A 31 Teil 2“, 1. Änderung wird die textliche Festsetzung „§ 6 Nutzungsregelungen“ wie folgt neu gefasst:

1.1 Industriegebiete (GI) gemäß § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 9 BauNVO

- a) 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.
- b) Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe im Industriegebiet (GI) nicht zulässig.
- c) Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO können - abweichend von der Regelung unter b) - 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.
- d) 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.
- e) Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO sind Anlagen zur Erzeugung von Strom und Wärme aus solarer Strahlungsenergie im GI nur in, an und auf Dach- und Außenwandflächen von zulässigerweise genutzten Gebäuden sowie auf maximal 20 % der Fläche des Baugrundstücks innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen gemäß § 23 BauNVO zulässig. Maßgeblich für die Berechnung der zulässigen anteiligen Nutzung des Baugrundstücks (max. 20 %) ist die senkrecht projizierte Fläche der Anlagen inklusive der Reihenabstände der Module untereinander, die Flächen der für den Betrieb der Anlagen notwendigen Nebenanlagen sowie die erforderlichen Abstandsflächen gemäß NBauO.

Hinweis:

Die Festsetzungen des Ursprungsplanes Nr. 13 „Industriepark an der A 31 Teil 2“, soweit sie nicht durch diese 1. Änderung berührt werden, gelten weiterhin.

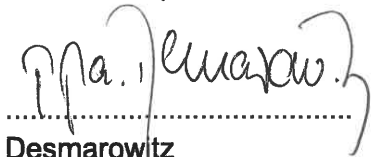
VERFASSERVERMERK

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 13 „Industriepark an der A 31 Teil 2“ 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, 15.05.2025



Desmarowitz

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Niederlangen hat in seiner Sitzung am 03.11.2022 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 09.11.2022 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Niederlangen, den 24.11.2025




Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Rat der Gemeinde Niederlangen hat in seiner Sitzung am 03.11.2022 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 13.03.2023 ortsüblich bekanntgemacht. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Der Entwurf des Bebauungsplans und die Entwurfsbegründung haben vom 21.03.2023 bis einschließlich 26.04.2023 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

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

Niederlangen, den 24.11.2025




Bürgermeister

ERNEUTE VERÖFFENTLICHUNG MIT EINSCHRÄNKUNGEN

Der Rat der Gemeinde Niederlangen hat in seiner Sitzung am 08.02.2024 dem geänderten bzw. ergänzten Entwurf des Bebauungsplans und die überarbeitete Entwurfsbegründung zugestimmt und die erneute Veröffentlichung mit Einschränkungen gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 beschlossen.

Ort und Dauer der erneuten Veröffentlichung wurden am 06.11.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

Der geänderte bzw. ergänzte Entwurf des Bebauungsplans und die überarbeitete Entwurfsbegründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurden vom 14.11.2024 bis einschließlich 16.12.2024 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB erneut veröffentlicht.

Gleichzeitig sind die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB erneut eingeholt worden.

Niederlangen, den 24.11.2025



.....
Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Niederlangen hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 Abs. 2 BauGB, 4 Abs. 2 BauGB und 4a Abs. 3 BauGB in seiner Sitzung am 15.05.2025 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung nebst Anlagen beschlossen.

Niederlangen, den 24.11.2025



.....
Bürgermeister

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss zu diesem Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15.12.2025 im Amtsblatt 48 des Landkreises Emsland bekannt gemacht worden.

Dieser Bebauungsplan ist damit am 15.12.2025 in Kraft getreten.

Niederlangen, den 02.02.2026



.....
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



**Gemeinde
Niederlangen**

LANDKREIS EMSLAND

**Bebauungsplan Nr. 13
„Industriepark an der A 31 Teil 2“,
1. Änderung**

Begründung

gem. § 9 Abs. 8 BauGB

(Verfahren nach § 13 BauGB)

Urschrift

Projektnummer: 222271
Datum: 15.05.2025

IPW
INGENIEURPLANUNG
Wallenhorst

INHALTSVERZEICHNIS

1	Planungsanlass / Allgemeines	2
2	Verfahren	2
3	Geltungsbereich	4
4	Bauplanungsrechtliche Ausgangssituation	4
4.1	Regionalplanung	4
4.2	Flächennutzungsplan	5
4.3	Bebauungspläne	5
5	Planungserfordernis/ Städtebauliche Planungsziele / Änderungsinhalte	6
6	Berücksichtigung der Umweltbelange	9
7	Abschließende Erläuterungen	9
8	Bearbeitungs- und Verfahrensvermerk.....	10

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Übersichtsplan (ohne Maßstab).....	2
Abbildung 2: Abgrenzung Geltungsbereich (ohne Maßstab).....	4
Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm	5
Abbildung 4: Bebauungsplan Nr. 13 „Industriepark an der A 31 Teil 2“.....	6

Anlagen:

- Lageplan mit Geltungsbereich
- Abwägungsvorlage Verfahren § 3(2) - § 4(2) BauGB (IPW, September 2024)
- Abwägungsvorlage Verfahren § 4a BauGB (IPW, Januar 2025)

Bearbeitung:

Wallenhorst, 15.05.2025

Proj Nr. 222271

M.Sc. Jan Philipp Seitz

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

1 Planungsanlass / Allgemeines

Das Plangebiet befindet sich in der Gemeinde Niederlangen im südöstlichen Rand des Industrieparks an der A 31 und ist weitgehend bebaut. Es sind dort eine Tankstelle sowie eine Wertstoffannahme ansässig.



Abbildung 1: Übersichtsplan (ohne Maßstab)

(© OpenStreetMap-Mitwirkende)

Für das Plangebiet besteht der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 13 „Industriepark an der A 31 Teil 2“, welcher großflächig ein Industriegebiet sowie in den Randbereichen Straßenverkehrsflächen bzw. Anpflanzflächen festsetzt. Die Gemeinde beabsichtigt den Bebauungsplan textlich zu ändern. Betriebsbezogene Wohnungen (z.B. für Betriebsleiter u.a.), Einzelhandelsbetriebe (bis auf kleinere, dem Betrieb angegliederte und untergeordnete Geschäfte) und landwirtschaftliche sowie gewerbliche Tierhaltungsanlagen sollen ausgeschlossen und Anlagen zur Erzeugung von Strom und Wärme aus solarer Strahlungsenergie, zu denen auch die Freiflächenphotovoltaikanlagen zählen, eingeschränkt werden.

2 Verfahren

Der Rat der Gemeinde Niederlangen hat am 03.11.2022 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 13 „Industriepark an der A 31 Teil 2“, 1. Änderung aufzustellen.

Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB aufgestellt, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Ferner wird die Zulässigkeit eines UVP-pflichtigen Vorhabens weder vorbereitet noch begründet. Außerdem sind keine erheblichen

Umweltauswirkungen zu erwarten und es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung eines FFH-Gebietes oder eines Europäischen Vogelschutzgebietes.

Für Bebauungspläne, die im vereinfachten Verfahren aufgestellt werden, wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung und von einem Umweltbericht abgesehen.

Die Gemeinde Niederlagen sieht gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB im vereinfachten Verfahren von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB ab.

Auch wenn die bisherige Planung in ihren Grundzügen nicht verändert wird, macht die Gemeinde Niederlagen hier keinen Gebrauch von der Möglichkeit, gemäß § 13 Abs. 2 BauGB die Beteiligungsfristen im Verfahren zu verkürzen, sondern führt eine „normale“ einmonatige öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch.

Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 21.03.2023 bis 26.04.2023. Dabei wurden seitens der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen vorgetragen. Parallel dazu hatten die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme. Diese haben ebenfalls keine Bedenken geäußert.

Nach der öffentlichen Auslegung soll die Festsetzung zum Ausschluss von Photovoltaik-Freiflächenanlagen noch einmal dahingehend angepasst werden, dass diese nicht vollständig ausgeschlossen, sondern nur eingeschränkt werden. Anlagen zur Erzeugung von Strom und Wärme aus solarer Strahlungsenergie sollen künftig nur in, an und auf Dach- und Außenwandflächen von zulässigerweise genutzten Gebäuden sowie auf maximal 20 % der Fläche des Baugrundstücks innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen gemäß § 23 BauNVO zulässig sein. Neben der geänderten Festsetzung zur Zulässigkeit von Anlagen zur Erzeugung von Strom und Wärme aus solarer Strahlungsenergie wurde nach der öffentlichen Auslegung aufgrund der Stellungnahme des Landkreis Emsland - Denkmalpflege das Kapitel 7 „Abschließende Erläuterungen“ in der Begründung ergänzt.

Aufgrund dieser Änderungen wurde gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB eine erneute eingeschränkte Veröffentlichung durchgeführt. Die erneute eingeschränkte Veröffentlichung erfolgte in der Zeit vom 14.11.2025 bis 16.12.2025. Da sich aus den vorgetragenen Stellungnahmen lediglich redaktionelle und keine inhaltlichen Änderungen oder Ergänzungen ergeben haben, hat der Rat der Gemeinde Niederlagen in seiner Sitzung am 15.05.2025 den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 13 „Industriepark an der A 31 Teil 2“, 1. Änderung gefasst.

3 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 13 „Industriepark an der A 31 Teil 2“, 1. Änderung ist identisch mit dem Geltungsbereich des Ursprungsplanes und befindet sich in der Gemarkung Niederlangen (Flur 3 und 38). Er umfasst folgende Flurstücke:

Flur 3: 6/1, 6/7, 6/8, 6/9, 6/13, 6/14, 6/15, 6/16, 6/17, 6/18, 6/19, 6/20, 6/21 und 6/22

Flur 38: 14



Abbildung 2: Abgrenzung Geltungsbereich (ohne Maßstab)

4 Bauplanungsrechtliche Ausgangssituation

4.1 Regionalplanung

Nach dem wirksamen Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Emsland von 2010 ist der Gemeinde Niederlangen keine eigene zentralörtliche Funktion zugewiesen. Das nächstgelegene Grundzentrum ist die Gemeinde Lathen im Osten.

Die nächstgelegenen Mittelzentren sind Meppen etwa (20 km südlich) und Papenburg (etwa 25 km nördlich).

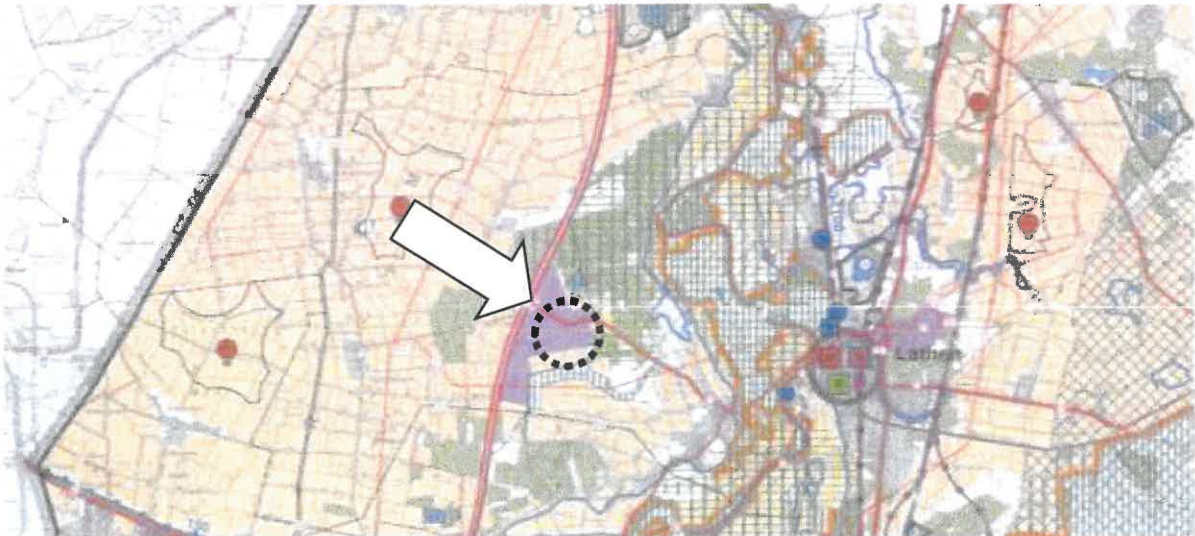


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm

Das Plangebiet ist im wirksamen Regionalen Raumordnungsprogramm als Vorranggebiet für industrielle Anlagen und Gewerbe dargestellt. Somit entspricht die bestehende Festsetzung als Industriegebiet den regionalplanerischen Zielsetzungen.

4.2 Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Lathen als gewerbliche Baufläche dargestellt.

4.3 Bebauungspläne

Für das Plangebiet besteht der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 13 „Industriepark an der A 31 Teil 2“ aus dem Jahre 1997, welcher großflächig ein Industriegebiet sowie in den Randbereichen eine Straßenverkehrsfläche bzw. Anpflanzfläche festsetzt. Der Bebauungsplan trifft Festsetzungen zum zulässigen Versiegelungsgrad und grünordnerischen Maßnahmen. Des Weiteren ist unter dem Punkt „Nutzungsregelungen“ definiert, dass für das Plangebiet Einzelhandelsbetriebe der Lebensmittelbranche und Windkraftanlagen unzulässig sind.

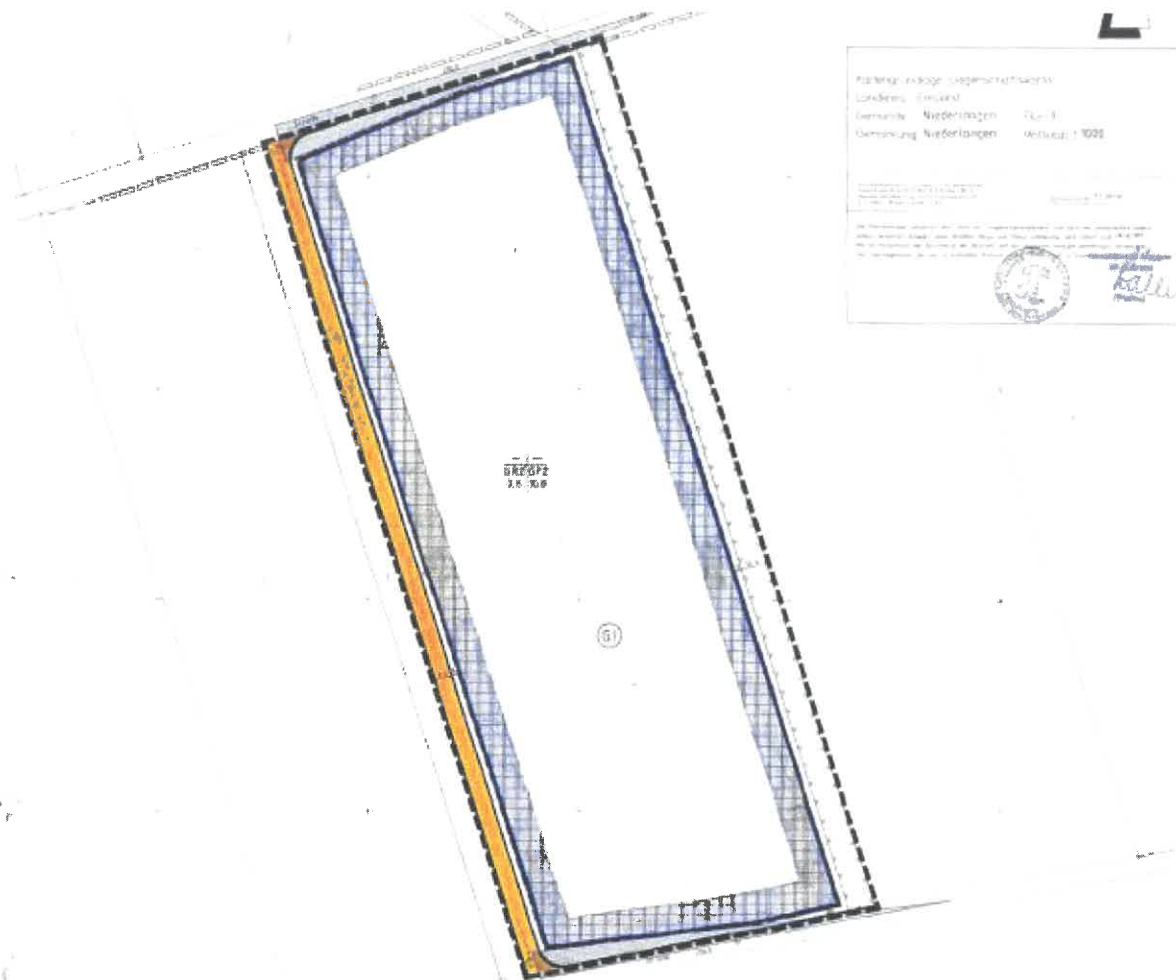


Abbildung 4: Bebauungsplan Nr. 13 „Industriepark an der A 31 Teil 2“

5 Planungserfordernis/ Städtebauliche Planungsziele / Änderungsinhalte

Der Industriepark an der A 31 ist im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Lathen von 1995 – durch Ausweisung gewerblicher Baufläche in einer Größenordnung von rd. 80 ha – in enger Zuordnung zur Anschlussstelle der Bundesautobahn A31 in der Gemeinde Niederlangen als Kristallisationspunkt der gewerblich-industriellen Entwicklung der Region begründet und seitdem aufgrund verschiedener Anfragen nach gewerblichen und industriellen Baugrundstücken bedarfsgerecht erweitert worden. Ziel der Samtgemeinde Lathen sowie der Gemeinde Niederlangen ist hier vor allem die Ansiedlung von gewerblichen und industriellen Betrieben mit weitgehend uneingeschränkten Nutzungsmöglichkeiten zur Schaffung neuer Arbeits- und Ausbildungsplätze und zur Verbesserung der lokalen Wirtschaftsstruktur. Um die geringen vorhandenen Flächenreserven weiterhin vorrangig für die Ansiedlung von Unternehmen im produzierenden und verarbeitenden Gewerbe bereithalten zu können und als attraktiver Gewerbe- und Industriestandort wahrgenommen zu werden, sollen die bestehenden Bebauungspläne im Industriepark wie nachfolgend erläutert textlich geändert werden.

Um die vorstehenden Planungsziele zu erreichen und das Industriegebiet für die gewerbliche Ansiedlung von Unternehmen im produzierenden und verarbeitenden Gewerbe vorzuhalten,

sind die planungsrechtlich als Gewerbebetriebe aller Art eingestuften Anlagen zur Erzeugung von Strom und Wärme aus solarer Strahlungsenergie nur in, an und auf Dach- und Außenwandflächen von zulässigerweise genutzten Gebäuden sowie auf maximal 20 % der Fläche des Baugrundstücks innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen gemäß § 23 BauNVO zulässig. Maßgeblich für die Berechnung der zulässigen anteiligen Nutzung des Baugrundstücks (max. 20 %) ist die senkrecht projizierte Fläche der Anlagen inklusive der Reihenabstände der Module untereinander, die Flächen der für den Betrieb der Anlagen notwendigen Nebenanlagen sowie die erforderlichen Abstandsflächen gemäß NBauO. Unter die Bestimmungen dieser Festsetzung fallen somit auch die sogenannten Freiflächenphotovoltaikanlagen, die ebenerdig auf einer freien Fläche aufgestellt werden. Diese sollen im Plangebiet somit nur untergeordnet zulässig sein. In Hinblick auf diese Festsetzung ist auch der in der BauNVO ergänzte § 19 Abs. 5 BauNVO berücksichtigt, wonach die zulässige Grundfläche in Gewerbe-, Industrie- und sonstigen Sondergebieten durch die Grundflächen von Anlagen zur Erzeugung von Strom und Wärme aus solarer Strahlungsenergie überschritten werden darf.

Der überwiegende Ausschluss von Anlagen zur Erzeugung von Strom und Wärme aus solarer Strahlungsenergie abseits von Dach- und Außenwandflächen von zulässigerweise genutzten Gebäuden erfolgt neben der möglichen Flächenkonkurrenz zu den begrenzt vorhandenen gewerblich und industriell nutzbaren Flächen für Unternehmen im produzierenden und verarbeitenden Gewerbe auch vor dem Hintergrund, dass im Samtgemeindegebiet bereits ausreichend Potenzialflächen für Anlagen zur Erzeugung von Strom und Wärme aus solarer Strahlungsenergie abseits von Dach- und Außenwandflächen zur Verfügung stehen. Gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 8 stellen diese auf einer Fläche in einem Abstand von 200 m längs von Autobahnen und Schienenwegen des übergeordneten Netzes eine privilegierte Nutzung dar. In der Samtgemeinde verlaufen die Autobahn A 31 sowie übergeordnete Schienenwege auf einer Länge von jeweils rd. 9 km, sodass diese Flächen zu bevorzugen sind und nicht die nur in geringem Maße zur Verfügung stehenden gewerblichen/industriellen Baugrundstücke in Anspruch genommen werden müssen. Darüber hinaus wurde für die Samtgemeinde ein Kriterienkatalog für die Zulässigkeit von Freiflächenphotovoltaikanlagen erarbeitet. In diesem wurden Gunstflächen (Flächen, die sich potenziell eignen), Restriktionsflächen (Flächen, die sich eher nicht eignen, in denen im Einzelfall aber eine Projektrealisierung möglich wäre) und Ausschlussflächen (Flächen, die sich nicht eignen) definiert. Neben den gesetzlich privilegierten Flächen sollen Freiflächenphotovoltaikanlagen künftig nur auf Abfall und Deponieflächen und untergeordnet in Gewerbe- und Industriegebieten zulässig sein. Es wird an dieser Stelle noch einmal ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Installation von Anlagen zur Erzeugung von Strom und Wärme aus solarer Strahlungsenergie in, an und auf Dach- und Außenwandflächen von zulässigerweise genutzten Gebäuden planungsrechtlich nicht ausgeschlossen und ausdrücklich von der Gemeinde Niederlangen begrüßt wird.

Im Rahmen dieser Bebauungsplanänderung sollen auch die ausnahmsweise zulässigen „Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind“ umgangssprachlich auch als „Betriebsleiterwohnungen“ bezeichnet, künftig ausgeschlossen werden. Der Ausschluss erfolgt, um von vornherein Immissionskonflikte zwischen den gewerblichen/industriellen Abläufen einerseits und den schutzwürdigen Wohnverhältnissen andererseits innerhalb des Industrieparks zu verhindern.

Einzelhandelsbetriebe aller Art sollen im Industriepark unzulässig sein. Lediglich an den Endverbraucher gerichtete Verkaufsstätten für Eigenproduktionen von ansässigen Betrieben des Handwerks oder des produzierenden und verarbeitenden Gewerbes als untergeordnete Nebenbetriebe können 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, um die Entstehung von Einzelhandelsagglomerationen im Industriepark zu verhindern. Somit werden den Betrieben geringfügige Verkaufsmöglichkeiten geboten und der Industriepark als gewerblich und industrieller Standort attraktiver gestaltet. Außerdem werden durch diese Festsetzung die zentralen Versorgungsbereiche innerhalb der Samtgemeinde Lathen (Grundzentrum Lathen) und der umliegenden Ortszentren geschützt.

Landwirtschaftliche und gewerbliche Tierhaltungsbetriebe zum Halten und zur Aufzucht von Schweinen, Rindern und Geflügel sollen im Industriepark grundsätzlich ausgeschlossen werden. Für derartige Anlagen wird in der Samtgemeinde und der Gemeinde ein eigenes städtebauliches Konzept verfolgt. Standorte für Tierhaltungsanlagen wurden im Rahmen der 25. Flächennutzungsplanänderung der Samtgemeinde Lathen und den zugehörigen Bebauungsplänen der Mitgliedsgemeinden verbindlich festgeschrieben. Mit dieser Regelung wird zudem erreicht, dass potenziell bestehende Nutzungskonflikte zwischen immissionsintensiven Tierhaltungsbetrieben und den ansonsten für eine Ansiedlung im Plangebiet vorgesehen gewerblichen und industriellen Betrieben vermieden werden.

Entsprechend der o.g. Planungsziele wird mit der 1. Änderung die textliche Festsetzung zu „§ 6 Nutzungsregelungen“ neu gefasst:

1.1 Industriegebiete (GI) gemäß § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 9 BauNVO

- a) 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.
- b) Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe im Industriegebiet (GI) nicht zulässig.
- c) Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO können - abweichend von der Regelung unter b) - 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.

- d) 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.
- e) Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO sind Anlagen zur Erzeugung von Strom und Wärme aus solarer Strahlungsenergie im GI nur in, an und auf Dach- und Außenwandflächen von zulässigerweise genutzten Gebäuden sowie auf maximal 20 % der Fläche des Baugrundstücks innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen gemäß § 23 BauNVO zulässig. Maßgeblich für die Berechnung der zulässigen anteiligen Nutzung des Baugrundstücks (max. 20 %) ist die senkrecht projizierte Fläche der Anlagen inklusive der Reihenabstände der Module untereinander, die Flächen der für den Betrieb der Anlagen notwendigen Nebenanlagen sowie die erforderlichen Abstandsflächen gemäß NBauO.

6 Berücksichtigung der Umweltbelange

Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB aufgestellt, da die Zulässigkeit eines UVP-pflichtigen Vorhabens weder vorbereitet noch begründet wird. Außerdem sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten und es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung eines FFH-Gebietes oder eines Europäischen Vogelschutzgebietes.

Für Bebauungspläne, die im vereinfachten Verfahren aufgestellt werden, wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung und von einem Umweltbericht abgesehen. Durch die 1. (vereinfachte) Änderung wird gegenüber dem Ursprungsplan kein zusätzlicher Eingriff ermöglicht.

Es bestehen keine Anhaltspunkte für die Betroffenheit von Artenschutzbelangen nach § 44 ff BNatSchG.

7 Abschließende Erläuterungen

Baudenkmale

Im Plangebiet sind keine Baudenkmale vorhanden. Denkmalschutzbelange sind daher nicht berührt.

Bodenfunde

In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befindet sich ein Bodendenkmal im Sinne des § 3 Abs. 4 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG):

NLD-Identifikationsnummer: 454/1723.80001 –F

Objektbezeichnung: Münzhort: 62 Münzen

Bodendenkmale stehen unter Denkmalschutz und sind grundsätzlich zu erhalten und zu schützen. Inwieweit weitere archäologische Fundstücke/Bodendenkmale im Boden verborgen sind, kann im Voraus jedoch nicht geklärt werden. Folgende Hinweise sind zu berücksichtigen:

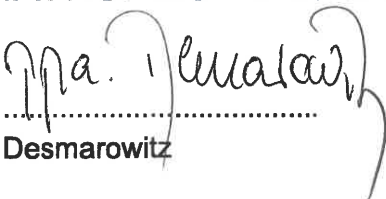
1. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSCHG).
2. Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSCHG).
3. Da im Rahmen einer Bebauung innerhalb des Plangebiets die Zerstörung möglicher weiterer Bodendenkmäler zu erwarten ist, ist die Untere Denkmalschutzbehörde rechtzeitig im konkreten Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen. Tel.-Nr. der Unteren Denkmalschutzbehörde: (05931) 44 - 2173 oder (05931) 6605.

8 Bearbeitungs- und Verfahrensvermerk

Der Bebauungsplan Nr. 13 „Industriepark an der A 31 Teil 2“, 1. Änderung einschließlich Begründung wurde im Auftrag und im Einvernehmen mit der Gemeinde Niederlagen ausgearbeitet.

Wallenhorst, 15.05.2025

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG


.....
Desmarowitz

Diese Begründung zum Bebauungsplan Nr. 13 „Industriepark an der A 31 Teil 2“, 1. Änderung hat gemäß § 9 Abs. 8 BauGB dem Satzungsbeschluss vom 15.05.2025 zugrunde gelegen.

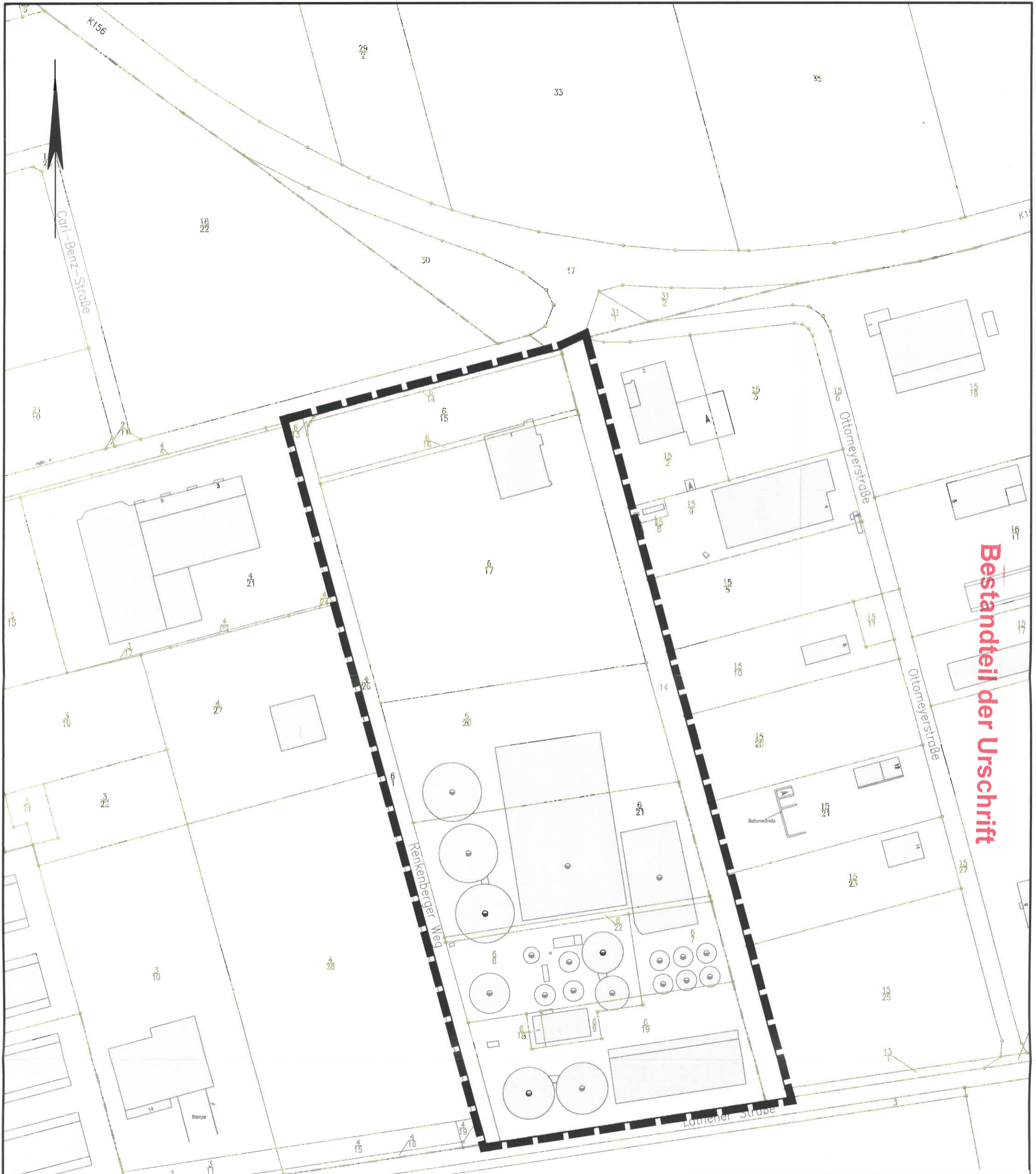
Niederlagen, 24.11.2025


.....
Bürgermeister



Anlage 1)

Lageplan mit Geltungsbereich



Bestandteil der Urschrift

Kartengrundlage vom: 06.11.2023

Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung:	INGENIEURPLANUNG GmbH & Co.KG Maria-Curie-Straße 4a • 49134 Wallenhorst Tel. 05407880-0 • Fax 05407880-88	Datum	Zeichen
		bearbeitet	2023-11 Sz
		gezeichnet	2023-11 Hd
		geprüft	
Wallenhorst, 2023-11-10		freigegeben	

Plat: H:\L\THE-SGV22271\PLAENE\B\tp_Niederlangen_abgrenzung_02_APU.dwg(BPlan-13)

Gemeinde Niederlangen
 Bebauungsplan Nr. 13
 "Industriepark an der A 31 Teil 2"
 1. Änderung

Verfahren gemäß § 13 BauGB

Lageplan mit Geltungsbereich Maßstab 1:2.000

Anlage 2)

Abwägungsvorlage Verfahren § 3(2) - § 4(2) BauGB

Stellungnahmen ohne Bedenken, Anregungen und Hinweise	Am Verfahren beteiligt aber keine Stellungnahme abgegeben
<p>04 Deutsche Telekom Technik GmbH vom 23.03.2023 10 Vodafone GmbH Deutschland vom 20.04.2023 11 Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Lingen vom 14.03.2023 15 Nds. Landesforsten Forstamt Ankum vom 14.03.2023 16 Amt für regionale Landesentwicklung vom 20.03.2023 20 Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 19.04.2023 21 Wehrtechnische Dienststelle für Waffen und Munition vom 13.03.2023 30 Handwerkskammer OS-EL-Grfsch. Bentheim vom 03.04.2023 33 TenneT TSO vom 22.03.2023 34 Avacon vom 14.03.2023 36 Gasunie Deutschland Services vom 14.03.2023 37 Exxon Mobil Productions vom 15.03.2023 39 Amprion GmbH vom 23.03.2023</p>	<p>02 Deutsche Bahn AG 05 Glasfaser-Nordwest 07 Ericsson Services GmbH 06 Deutsche Telekom Richtfunk Trassenauskunft 08 Bundesnetzagentur 09 Deutsche Post 12 Autobahn GmbH 13 Wasserstraßen und Schifffahrtsamt 14 NLWKN Meppen 17 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Nds. OS-Meppen 18 Staatl. Baumanagement OS-EL 19 Staatl. Gewerbeaufsichtsamt 22 Bundesanstalt für Immobilienaufgaben 24 Ev.-luth. Kirchenkreis EL-Benth., Meppen 25 Ev.-luth. Kirchengem. Lathen 26 Bischöfl. Generalvikariat 27 Kath. Kirchengemeinde Ndl.-Siedlung 28 Kath. Kirchengemeinde Oberlangen 31 Vereinigung des Emsländischen Landvolkes 38 E-Plus Service 40 SG Lathen 41 Stadt Haren (Ems) 42 Gem. Fresenburg 43 Gem. Lathen 44 Gem. Niederlangen 45 Gem. Oberlangen 46 Gemeinde Renkenberge 47 Gemeinde Sustrum</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>01 Landkreis Emsland vom 21.04.2023</p> <p>Brandschutz:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Für das geplante Gebiet ist die Löschwasserversorgung so zu erstellen, dass eine Löschwassermenge gemäß dem Arbeitsblatt W405 über einen Zeitraum von mind. 2 Stunden gewährleistet wird. Dieses kann durch den Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung mit ausreichendem Wasserfluss, durch Löschwasserbrunnen, durch Löschwasserteiche oder durch Löschwasserbehälter sichergestellt werden. • Die erforderlichen Straßen sind vor Fertigstellung der Gebäude so herzustellen, dass Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge ungehindert zu den einzelnen Gebäuden gelangen können. • Die Vorgaben der § 1 und § 2 der Allgemeinen Durchführungsverordnung zur Niedersächsischen Bauordnung (DVO-NBauO) sind zu beachten und umzusetzen. • Der Abstand der einzelnen Hydranten von den Gebäuden darf 150m nicht überschreiten. Die Standorte der einzelnen Hydranten bzw. Wasserentnahmestellen sind mit dem zuständigen Brandschutzprüfer festzulegen. 	<p>Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
<p>Denkmalpflege</p> <p>In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befindet sich ein Bodendenkmal im Sinne des § 3 Abs. 4 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG): NLD-Identifikationsnummer: 454/1723.80001 -F Objektbezeichnung: Münzhort: 62 Münzen</p> <p>Bodendenkmale stehen unter Denkmalschutz und sind grundsätzlich zu erhalten und zu schützen. Inwieweit weitere archäologische Fundstücke/Bodendenkmale im Boden verborgen sind, kann im Voraus jedoch nicht geklärt werden. Folgende Hinweise sind in die Planunterlagen aufzunehmen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG). 2. Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG). 	<p>Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt.</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>01 Landkreis Emsland vom 21.04.2023</p> <p>3. Da im Rahmen einer Bebauung innerhalb des Plangebiets die Zerstörung möglicher weiterer Bodendenkmäler zu erwarten ist, ist die Untere Denkmalschutzbehörde rechtzeitig im konkreten Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen. Tel.-Nr. der Unteren Denkmalschutzbehörde: (05931) 44 - 2173 oder (05931) 6605</p>	
<p>03 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) vom 28.03.2023</p> <p>Hinweise Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.</p> <p>Ob im Vorhabensgebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrechterhalten wurde, können Sie dem NIBIS-Kartenserver entnehmen. Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte.</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige</p>	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Laut NIBIS Kartenserver liegt für den Planbereich weder eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG vor noch wurde eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrechterhalten.</p> <p>Informationen über mögliche Salzabbaugerechtigkeiten liegen nicht vor.</p> <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>03 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) vom 28.03.2023 nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.</p>	
<p>23 BAIUD Bundeswehr vom 14.03.2023 Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände. Das Plangebiet befindet sich gem. meiner Unterlagen in einem Jettieffflugkorridor. Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden.</p>	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>29 IHK Osnabrück-Emsland- Gf. Benth. vom 26.04.2023 Die Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim trägt bezüglich der o. g. Planänderungen keine Bedenken vor. Es werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Steuerung von Einzelhandelsnutzungen im Industriegebiet geschaffen. Die in den Bebauungsplanänderungen vorgesehenen Regelungen zur Einzelhandelsentwicklung werden von uns unterstützt. Die Regelungen tragen dazu bei, die Industriegebietsflächen für Gewerbe-/Industriebetriebe zu sichern und einzelhandelsbezogene Fehlentwicklungen zu vermeiden. In Industrie- bzw. Gewerbegebieten können betriebsbedingte Wohnnutzungen ausnahmsweise zugelassen werden und damit zu emissionsbedingten Restriktionen und Nutzungseinschränkungen der Gewerbegebietsflächen führen. Da gewerbliche Nutzungen unbedingt auf Standorte angewiesen sind, die keinen wesentlichen Restriktionen unterliegen, ist es im wirtschaftsfördernden Sinne von Bedeutung, dass Kommunen, die entsprechende Gebiete noch anbieten können, diese auch ausweisen. Daher unterstützen wir es generell, wenn betriebsbedingte Wohnnutzungen in Industrie-/Gewerbegebieten ausgeschlossen werden. Geschieht dies ausnahmsweise im Einvernehmen mit dem Unternehmen, tragen wir vor diesem Hintergrund keine Bedenken vor. Die Umsetzung der Planänderungen sollte grundsätzlich nur im Einvernehmen mit den betroffenen Unternehmen erfolgen. Sollten uns weitere Anmerkungen zugehen, werden wir ergänzend vertragen.</p>	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>32 EWE Netz vom 20.03.2023</p> <p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <p>Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.</p> <p>Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore für Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m) mit ein. Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (ca. 6m x 4m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden. Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt wird oder im Schwerpunkt auf den Einsatz von fossilen Brennstoffen (z.B. durch Einsatz von Wärmepumpen o.ä.) verzichtet werden soll.</p> <p>Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p> <p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.</p>	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis betrifft nicht die Bauleitplanung, sondern ist in der Genehmigungs- und Ausführungsplanung zu beachten.</p> <p>Der Hinweis betrifft nicht die Bauleitplanung, sondern ist in der Genehmigungs- und Ausführungsplanung zu beachten.</p> <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt eine weitere Beteiligung am Verfahren.</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>32 EWE Netz vom 20.03.2023</p> <p>Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite: https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen .</p> <p>Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus. Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach info@ewe-netz.de. Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Frau Vahl unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493158.</p>	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>35 Wasserverband Hümmling vom 17.04.2023</p> <p>Gegen die o.g. vorgesehene Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen seitens des Wasserverbandes Hümmling keine Bedenken.</p> <p>Auf die im Plangebiet auf der Südseite der Straße Feldkoppel und auf der Westseite des Renkenbergers Weg verlegte Trinkwasserversorgungsleitungen wird hingewiesen.</p>	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen vorgetragen.

Anlage 3)

Abwägungsvorlage Verfahren § 4a(3) BauGB

Stellungnahmen ohne Bedenken, Anregungen und Hinweise	Am Verfahren beteiligt aber keine Stellungnahme abgegeben
<p>08 Ericsson Services GmbH vom 27.11.2024 10 Zentrale Polizeidirektion Nds vom 08.11.2027 13 Vodafone GmbH Deutschland vom 06.12.2024 15 Autobahn GmbH vom 04.12.2024 19 Nds. Landesforsten Forstamt Ankum vom 08.11.2024 21 Landesamt für Geoinform. und Landesverm. Nds. OS-Mep. vom 11.12.2024 24 Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 13.12.2024 25 Forstamt Weser-Ems vom 13.12.2024 28 BAIUD Bundeswehr vom 11.11.2024 35 Handwerkskammer OS-EL-Grfsch. Bentheim vom 26.11.2024 39 Avacon vom 12.11.2024 40 Wasserverband Hümmling vom 27.11.2024 41 Gasunie Deutschland Services vom 08.11.2024 42 Exxon Mobil Productions vom 08.11.2024 44 Amprion GmbH vom 13.11.2024</p>	<p>02 Deutsche Bahn AG 03 Emsländische Eisenbahn 06 Glasfaser-Nordwest 07 Deutsche Telekom Richtfunk Trassenauskunft 09 Telefonica Germany 11 Bundesnetzagentur 12 Deutsche Post 14 Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Lingen 16 Wasserstraßen und Schifffahrtsamt 17 NLWKN Meppen 18 Unterhaltungsverband 102 Ems III 20 Amt für regionale Landesentwicklung 22 Staatl. Baumanagement Region Nord-West 23 Staatl. Gewerbeaufsichtsamt 26 Wehrtechnische Dienststelle für Waffen und Munition 27 Bundesanstalt für Immobilienaufgaben 29 Ev.-luth. Kirchenkreis EL-Benth., Meppen 30 Ev.-luth. Kirchengem. Lathen 31 Bischöfl. Generalvikariat 32 Kath. Kirchengemeinde Ndl.-Siedlung 33 Kath. Kirchengemeinde Oberlangen 36 Vereinigung des Emsländischen Landvolkes 38 TenneT TSO 43 E-Plus Service 45 SG Lathen 46 Stadt Haren (Ems) 47 Gem. Fresenburg 48 Gem. Lathen 49 Gem. Niederlangen 50 Gem. Oberlangen 51 Gemeinde Renkenberge 52 Gemeinde Sustrum</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>01 Landkreis Emsland vom 17.12.2024</p> <p>Städtebau: In der Textlichen Festsetzung 1.1 c) und dem dazugehörigen Teil in der Begründung auf Seite 8 muss es heißen „abweichend von der Regelung unter b)“.</p> <p>In der Begründung auf Seite 6 heißt es: „In Hinblick auf diese Festsetzung ist auch der in der BauNVO ergänzte § 19 Abs. 5 BauNVO berücksichtigt, wonach die zulässige Grundfläche in Gewerbe-, Industrie- und sonstigen Sondergebieten durch die Grundflächen von Anlagen zur Erzeugung von Strom und Wärme aus solarer Strahlungsenergie überschritten werden darf.“ Dieses steht möglicherweise im Widerspruch zu Satz 2 der folgenden Textlichen Festsetzung § 1 des Ursprungsplanes: „Grundflächenzahl/Unversiegelte Bereiche Gemäß § 19 (4) BauNVO darf die festgesetzte Grundflächenzahl von Garagen und Stellplätzen einschließlich ihrer Zufahrten nicht überschritten werden. Die restlichen Flächen (= 20 % der Grundstücksfläche müssen gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB gärtnerisch genutzt oder als Sukzessionsfläche belassen werden...“</p>	<p>Die textliche Festsetzung Nr. 1.1c sowie die Begründung wird entsprechend des nebenstehenden Hinweises redaktionell angepasst.</p> <p>Die Bereiche des Grundstücks, die gärtnerisch zu nutzen bzw. als Sukzessionsfläche zu belassen sind, können bei Bedarf ebenfalls von Anlagen zur Erzeugung von Strom und Wärme aus solarer Strahlungsenergie genutzt werden, ohne dem naturschutzfachlichen Ausgleich entgegenzustehen. Außerdem ist die Nutzung der Anlagen zur Erzeugung von Strom und Wärme aus solarer Strahlungsenergie nicht auf die Flächen beschränkt, welche als Garten- bzw. Sukzessionsfläche vorgesehen sind, sondern können auch anderweitig innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche auf dem jeweiligen Baugrundstück umgesetzt werden. Aus Sicht der Gemeinde Niederlangen stehen die angesprochenen Festsetzungen somit nicht im direkten Widerspruch zueinander.</p>
<p>04 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) vom 11.11.2024</p> <p>Hinweise Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.</p> <p>Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser Schreiben vom 04.03.2024 (unser Zeichen: LID.4-L67214-07-2024-0001).</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p>	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Laut NIBIS Kartenserver bestehen für den Planbereich keine Altverträge. Informationen über mögliche Salzabbaugerechtigkeiten liegen ebenfalls nicht vor.</p> <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>04 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) vom 11.11.2024</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.</p>	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>05 Telekom Technik vom 10.12.2024</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Die Telekom hat bezüglich der o. g. Bauleitplanung derzeit weder Anregungen noch Bedenken.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren (Internet: https://trassenauskunftkabel.telekom.de oder per Email: Planauskunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p>	<p>Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis betrifft nicht die Bauleitplanung, sondern ist in der Genehmigungs- und Ausführungsplanung zu beachten.</p>
<p>28 BAIUD Bundeswehr vom 11.11.2024</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich gem. meiner Unterlagen in einem Jettieffluggkorridor. Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf</p>	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>28 BAIUD Bundeswehr vom 11.11.2024 die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden.</p>	
<p>34 IHK Osnabrück-Emsland- Grfsch. Bentheim vom 12.12.2024</p> <p>Die Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim trägt bezüglich der o. g. Planänderungen keine Bedenken vor.</p> <p>Es werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Steuerung von Einzelhandelsnutzungen im Industriegebiet geschaffen. Die in den Bebauungsplanänderungen vorgesehenen Regelungen zur Einzelhandelsentwicklung werden von uns unterstützt. Die Regelungen tragen dazu bei, die Industriegebietsflächen für Gewerbe-/Industriebetriebe zu sichern und einzelhandelsbezogene Fehlentwicklungen zu vermeiden.</p> <p>Da gewerbliche Nutzungen unbedingt auf Standorte angewiesen sind, die keinen wesentlichen Restriktionen unterliegen, ist es im wirtschaftsfördernden Sinne von Bedeutung, dass Kommunen, die entsprechende Gebiete noch anbieten können, diese auch ausweisen. Daher unterstützen wir es generell, wenn betriebsbedingte Wohnnutzungen in Industrie-/Gewerbegebieten ausgeschlossen werden. Geschieht dies ausnahmsweise im Einvernehmen mit dem Unternehmen, tragen wir vor diesem Hintergrund keine Bedenken vor.</p> <p>Gebiete für Windenergie- und Fotovoltaikanlagen dürfen künftige Betriebserweiterungen ansässiger Unternehmen nicht beeinträchtigen. Daher regen wir grundsätzlich an, dass im Rahmen der endgültigen Festlegung der Anlagenstandorte möglichst betriebsferne Standorte gewählt werden sollten, um etwaige Beeinträchtigungen für Betriebsgelände und Betriebsabläufe gering zu halten. Sofern eine Einbeziehung von Betriebsgelände erwogen wird, sollte eine entsprechende Planung nur im Konsens mit dem Eigentümer bzw. dem Nutzer der Flächen erfolgen.</p> <p>Im Hinblick auf eine Kompromisslösung zwischen der Nutzung der Gewerbe- und Industriegebietsflächen für produzierendes und verarbeitendes Gewerbe und der regionalen Erzeugung von Strom und Wärme aus solarer Strahlungsenergie begrüßen wir die ergänzende Festsetzung, dass u. a. Freiflächenphotovoltaikanlagen auf maximal 20 % der Fläche des Baugrundstücks innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden dürfen. Die Planungen können gleichzeitig zu einer weiteren, qualifizierten Gewerbe-/Industriegebietsentwicklung und zum Ausbau von</p>	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

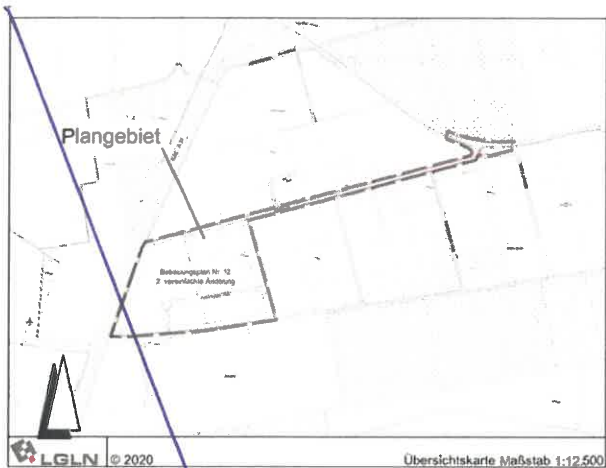
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>34 IHK Osnabrück-Emsland- Grfsch. Bentheim vom 12.12.2024 erneuerbaren Energiequellen zur Sicherung der Versorgung im Rahmen der Energiewende beitragen. Zudem werden mit den Planungen die Ziele einer regionalen Wirtschaftsförderung verfolgt.</p> <p>Bitte teilen Sie uns das Ergebnis der Abwägungsberatung in den Ratsgremien gem. § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mit.</p>	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>37 EWE Netz vom 11.11.2024 Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <p>Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.</p> <p>Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plan- oder Baugebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ planen Sie bitte einen Versorgungstreifen bzw. -korridore für z.B. Telekommunikationslinien und Elektrizitätsleitungen gemäß DIN 1998 von mindestens 1,6 m mit ein. Weiterhin sind für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation von Trafostationen in möglichst zentraler Lage erforderlich. Für den immer weiter steigenden Leistungsbedarf (z.B. durch Elektromobilität, Wärmepumpen und Erzeugungsanlagen) benötigt die EWE NETZ GmbH pro angefangene 50 Wohneinheiten jeweils einen weiteren Stationsplatz. Für die Auswahl der geeigneten Stationsplätze (ca. 7m x 7m) möchten wir Sie bitten, unsere regionale Planungsabteilung frühzeitig mit einzubinden. Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt werden soll.</p>	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis betrifft nicht die Bauleitplanung, sondern ist in der Genehmigungs- und Ausführungsplanung zu beachten.</p> <p>Der Hinweis betrifft nicht die Bauleitplanung, sondern ist in der Genehmigungs- und Ausführungsplanung zu beachten.</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>37 EWE Netz vom 11.11.2024</p> <p>Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p> <p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren. Damit die Planung Ihres Baugebietes durch uns erfolgen kann, teilen Sie uns bitte die dafür notwendigen Informationen über den folgenden Link mit: https://www.ewe-netz.de/kommunen/service/neubaugebieterschliessung</p> <p>In der Laufzeit Ihres Verfahrens kann sich unser Leitungs- und Anlagenbestand ändern. Damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage eines veralteten Planwerkes kommt, nutzen Sie dafür bitte unsere aktuelle Leitungs- und Anlagenauskunft. Auf unserer Internetseite der EWE NETZ GmbH können Sie sich jederzeit nach einer erfolgreichen Registrierung auf unserem modernen Planauskunftsportal über die konkrete Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen informieren: https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen</p> <p>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Claudia Vahl unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493158.</p>	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt eine weitere Beteiligung am Verfahren.</p> <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen vorgetragen.



**Auszug Amtsblatt Landkreis Emsland Nr. 48/2025
vom 15.12.2025**



Mit dieser Bekanntmachung tritt die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 „Industriepark an der A 31, Teil 1“ einschließlich der Begründung mit Anlagen gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Der Bebauungsplan Nr. 12 „Industriepark an der A 31, Teil 1“, 2. Änderung, einschließlich der Begründung mit Anlagen liegen ab sofort im Gemeindebüro der Gemeinde Niederlangen, Hauptstraße 17, 49779 Niederlangen, sowie im Rathaus der Samtgemeinde Lathen, Fachbereich Planen & Bauen, Zimmer-Nr. O.17, Erna-de-Vries-Platz 7, 49762 Lathen, zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich aus und können dort während der Öffnungszeiten eingesehen werden. Die vorgenannten Unterlagen sind ergänzend auch im Internet auf der Homepage der Samtgemeinde Lathen unter <http://sg-lathen.de/gemeinden/niederlangen/bauen-und-wohnen/bebauungsplaene-der-gemeinde-niederlangen> und zusätzlich über das zentrale Internetportal des Landes Niedersachsen unter <https://uvp.niedersachsen.de> verfügbar. Jedermann kann über den Inhalt des Bebauungsplans Auskunft verlangen.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche nach den §§ 39 bis 42 BauGB und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen bei nicht fristgerechter Geltendmachung wird hingewiesen.

Gemäß § 215 Abs. 2 BauGB wird ferner darauf hingewiesen, dass eine beachtliche Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dem Veröffentlichungsdatum dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde Niederlangen, Hauptstraße 17, 49779 Niederlangen, geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung von Rechtsvorschriften oder einen Mangel des Abwägungsvorgangs begründen soll, ist darzulegen.

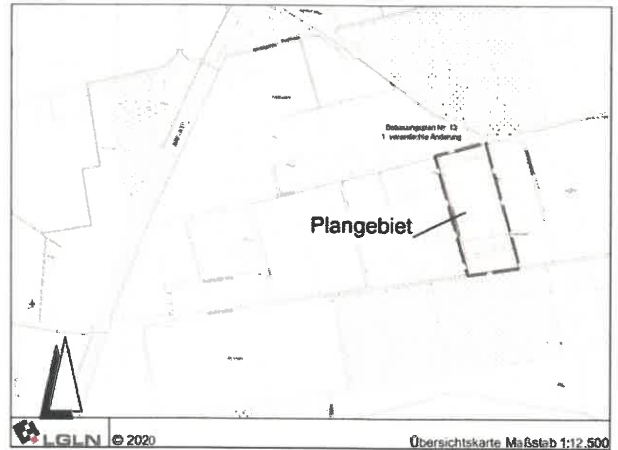
Niederlangen, 03.12.2025

GEMEINDE NIEDERLANGEN
Der Bürgermeister

452 Gemeinde Niederlangen - Bekanntmachung über das Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 13 „Industriepark an der A 31 Teil 2“, 1. Änderung -Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB)-

Der Rat der Gemeinde Niederlangen hat in seiner Sitzung am 15.05.2025 den Bebauungsplan Nr. 13 „Industriepark an der A 31 Teil 2“, 1. Änderung, einschließlich der Begründung mit Anlagen gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich dieser Bauleitplanung ist im nachstehenden Planausschnitt gesondert gekennzeichnet:



Mit dieser Bekanntmachung tritt die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 13 „Industriepark an der A 31 Teil 2“ einschließlich der Begründung mit Anlagen gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Der Bebauungsplan Nr. 13 „Industriepark an der A 31 Teil 2“, 1. Änderung, und die Begründung nebst Anlagen liegen ab sofort im Gemeindebüro der Gemeinde Niederlangen, Hauptstraße 17, 49779 Niederlangen, sowie im Rathaus der Samtgemeinde Lathen, Fachbereich Planen & Bauen, Zimmer-Nr. O.17, Erna-de-Vries-Platz 7, 49762 Lathen, zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich aus und können dort während der Öffnungszeiten eingesehen werden. Die vorgenannten Unterlagen sind ergänzend auch im Internet auf der Homepage der Samtgemeinde Lathen unter <http://sg-lathen.de/gemeinden/niederlangen/bauen-und-wohnen/bebauungsplaene-der-gemeinde-niederlangen> und zusätzlich über das zentrale Internetportal des Landes Niedersachsen unter <https://uvp.niedersachsen.de> verfügbar. Jedermann kann über den Inhalt des Bebauungsplans Auskunft verlangen.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche nach den §§ 39 bis 42 BauGB und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen bei nicht fristgerechter Geltendmachung wird hingewiesen.

Gemäß § 215 Abs. 2 BauGB wird ferner darauf hingewiesen, dass eine beachtliche Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dem Veröffentlichungsdatum dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde Niederlangen, Hauptstraße 17, 49779 Niederlangen, geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung von Rechtsvorschriften oder einen Mangel des Abwägungsvorgangs begründen soll, ist darzulegen.

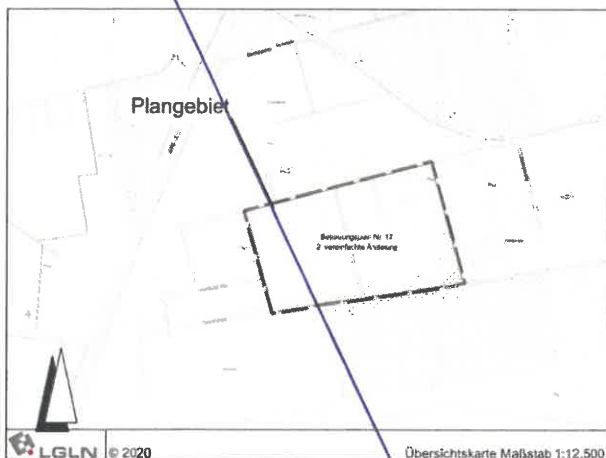
Niederlangen, 03.12.2025

GEMEINDE NIEDERLANGEN
Der Bürgermeister

453 Gemeinde Niederlangen - Bekanntmachung über das Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 17 „Industriepark an der A 31, Teil III“, 2. Änderung -Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB)-

Der Rat der Gemeinde Niederlangen hat in seiner Sitzung am 07.10.2025 den Bebauungsplan Nr. 17 „Industriepark an der A 31, Teil III“, 2. Änderung, einschließlich der Begründung mit Anlagen gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich dieser Bauleitplanung ist im nachstehenden Planausschnitt gesondert gekennzeichnet:



Mit dieser Bekanntmachung tritt die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 „Industriepark an der A 31, Teil III“, einschließlich der Begründung mit Anlagen gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Der Bebauungsplan Nr. 17 „Industriepark an der A 31, Teil III“, 2. Änderung, einschließlich der Begründung mit Anlagen liegen ab sofort im Gemeindebüro der Gemeinde Niederlangen, Hauptstraße 17, 49779 Niederlangen, sowie im Rathaus der Samtgemeinde Lathen, Fachbereich Planen & Bauen, Zimmer-Nr. O.17, Erna-de-Vries-Platz 7, 49762 Lathen, zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich aus und können dort während der Öffnungszeiten eingesehen werden. Die vorgenannten Unterlagen sind ergänzend auch im Internet auf der Homepage der Samtgemeinde Lathen unter <http://sg-lathen.de/gemeinden/niederlangen/bauen-und-wohnen/bebauungsplaene-der-gemeinde-niederlangen> und zusätzlich über das zentrale Internetportal des Landes Niedersachsen unter <https://uvp.niedersachsen.de> verfügbar.

Jedermann kann über den Inhalt des Bebauungsplans Auskunft verlangen.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche nach den §§ 39 bis 42 BauGB und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen bei nicht fristgerechter Geltendmachung wird hingewiesen.

Gemäß § 215 Abs. 2 BauGB wird ferner darauf hingewiesen, dass eine beachtliche Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dem Veröffentlichungsdatum dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde Niederlangen, Hauptstraße 17, 49779 Niederlangen, geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung von Rechtsvorschriften oder einen Mangel des Abwägungsvorgangs begründen soll, ist darzulegen.

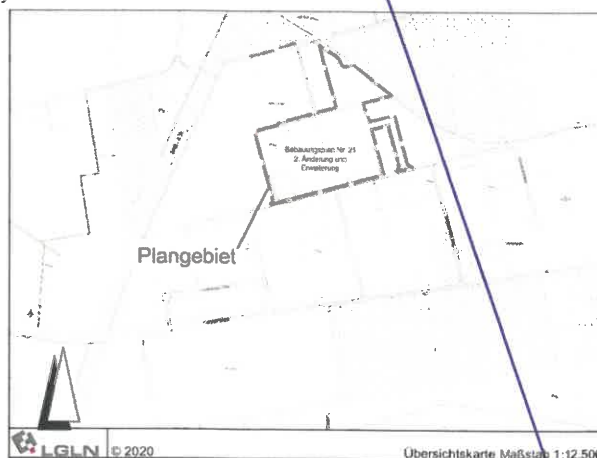
Niederlangen, 03.12.2025

GEMEINDE NIEDERLANGEN
Der Bürgermeister

454 Gemeinde Niederlangen - Bekanntmachung über das Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 21 „Industriepark an der A 31, Teil VI“, 2. Änderung und Erweiterung -Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB)-

Der Rat der Gemeinde Niederlangen hat in seiner Sitzung am 15.05.2025 den Bebauungsplan Nr. 21 „Industriepark an der A 31, Teil VI“, 2. Änderung und Erweiterung, einschließlich der Begründung mit Anlagen gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich dieser Bauleitplanung ist im nachstehenden Planausschnitt gesondert gekennzeichnet:



Mit dieser Bekanntmachung tritt die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 21 „Industriepark an der A 31, Teil VI“, einschließlich der Begründung mit Anlagen gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.