

**Planzeichenerklärung**

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58) in der aktuell gültigen Fassung und der Baunutzungsverordnung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786) in der aktuell gültigen Fassung.

**I. Bestandsangaben**

---	Gemarkungsgrenze	20	Hauptgebäude mit Hausnummern
- - -	Flurgrenze		öffentliche Gebäude
○	Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmaß		Wirtschaftsgebäude, Garagen
○	Flurstücksnummer		

**II. Festsetzungen des Bebauungsplanes**

<b>1. Art der baulichen Nutzung</b> (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i.V.m. §§ 1 bis 11 BauNVO)	
Gle	eingeschränkte Industriegebiete
<b>2. Maß der baulichen Nutzung</b> (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. §§ 16 bis 21a BauNVO)	
0,8	Grundflächenzahl
GH	Baumassenzahl
	Gebäudehöhe in Meter (Höchstmaß)
	Der Bezugspunkt für die festgesetzte maximale Höhe der baulichen Anlagen ist die Achse der Fahrbahn vor der jeweiligen Gebäudemitte gem. § 18 BauNVO
<b>3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</b> (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)	
—	Baugrenze
<b>6. Verkehrsflächen</b> (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)	
—	Straßenverkehrsflächen
—	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

<b>9. Grünflächen</b> (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB)	
■	öffentliche Grünflächen
■	Zweckbestimmung:
■	Straßenbegleitgrün
<b>13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</b> (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)	
○	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
<b>15. Sonstige Planzeichen</b>	
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)
Planzeichen ergänzend zur Planzeichenverordnung	
▲	Referenzpunkt mit Winkelbereich der Richtungssektoren
Hinweis (Darstellung ohne Normcharakter)	
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne
---	Bauverbotszone, 20 m vom Fahrbahnrand (gem. § 9 Abs. 1 FStRG)
---	Baubeschränkungszone, 40 m vom Fahrbahnrand (gem. § 9 Abs. 2 FStRG)

**1. PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß § 9 Abs. 1 BauGB**

- 1.1 Industriegebiete (GI) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 9 BauNVO
  - a) Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO sind innerhalb des Gle 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 Gle nicht zulässig.
  - c) Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO können -abweichend von der Regelung unter b) - an den Endverbraucher gerichtete Verkaufsstellen für Eigenproduktionen eines im Plangebiet ansässigen Betriebes des Handwerks oder des produzierenden Gewerbes und verarbeitenden Gewerbes als untergeordnete Nebenbetriebe ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die Verkaufsstelle in unmittelbarer räumlicher und funktionaler 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 Gle 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 zulässigen Energie 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.
- 1.2 Emissionskontingente gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO
  - Im Plangebiet sind nur Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die in der Planzeichnung festgesetzten Emissionskontingente LEK nach DIN 45691:2006-12 „Geräuschkontingenterung“ (Dezember 2006, Beuth-Verlag) weder tags (06.00 h bis 22.00 h) noch nachts (22.00 h bis 06.00 h) überschreiten. Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.
  - Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die nachfolgend angegebenen Emissionskontingente LEK weder tags (06.00 h bis 22.00 h) noch nachts (22.00 h bis 06.00 h) überschreiten.

Teilfläche	L <sub>eq, tags</sub> [dB(A)/m²]	L <sub>eq, nachts</sub> [dB(A)/m²]
TF 01 - Gle	73	58

Für Immissionsorte im Richtungssektor A darf für den Nachtzeitraum ein Zusatzkontingent LEK, zus. Zum Emissionskontingent LEK addiert werden.  
 Koordinaten des Referenzpunktes: Rechtswert: x = 381.695.559  
 Hochwert: y = 5.659.318.109

Richtungssektor	Zusatzkontingent L <sub>eq, zus</sub> [dB(A)/m²] (Nachts)	Winkelbereich von	bis
A	4	320°	280°

- 1.3 Höhe baulicher Anlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 und 18 BauNVO
  - Der Bezugspunkt für die in der Planzeichnung festgesetzte Höhe der baulichen Anlagen ist die Achse der Fahrbahn vor der jeweiligen Gebäudemitte. Ausgenommen von der maximalen Höhe der baulichen Anlagen sind Silos, Schornsteine, Antennen und Förderanlagen.
- 1.4 Versickerung von Oberflächenwasser/Oberflächenentwässerung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 u. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
  - Das anfallende Oberflächenwasser ist dezentral auf den einzelnen Grundstücken über geeignete Anlagen (z.B. Versickerungsmulden) zu versickern. Die DWA-Richtlinie Arbeitsblatt A 138 (April 2005) ist dabei zu beachten. Bei der Wahl der Versickerungsanlage ist, bezogen auf den mittleren höchsten Grundwasserstand (MHGW), ein Grundwasserflurabstand von mindestens 1,0 m zu gewährleisten. Um den geforderten Mindestabstand der Versickerungsanlagen zum Grundwasser zu gewährleisten, sind die Grundstücke ggf. mit zum versickern geeignetem Boden aufzuhöhen.
- 1.5 Flächen mit Pflanzbindung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
  - a) Die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit standortgerechten, heimischen Gehölzen zu bepflanzen.

Baumarten:	Botanischer Name:	Straucharten:	Botanischer Name:
Feld-Ahorn	Acer campestre	Kornelkirsche	Cornus mas
Hainbuche	Carpinus betulus	Hartrieel	Cornus sanguinea
Eingriffeliger Weißdorn	Crataegus monogyna	Hasel	Corylus avellana
Esche	Fraxinus excelsior	Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Holz-Apfel	Malus sylvestris	Faulbaum	Fraxinus alnus
Zitter-Pappel	Populus tremula	Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Vogel-Kirsche	Prunus avium	Schlehe	Prunus spinosa
Trauben-Eiche	Quercus petraea	Hunds-Rose	Rosa canina
Stiel-Eiche	Quercus robur	Brombeere	Rubus fruticosus
Eberesche	Sorbus aucuparia	Holunder	Sambucus nigra
		Sal-Weide	Salix caprea
		Ohr-Weide	Salix aurita
		Grau-Weide	Salix cinerea
		Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
		Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus

Die baumartig wachsenden Gehölze sind einzeln (etwa alle 5 - 8 m) und mittig der geplanten Gehölzbereiche zu pflanzen. Die strauchartig wachsenden Gehölze sind in 2er bis 5er Gruppen zu pflanzen. Der Pflanzabstand beträgt 1 x 1 m. Es sind dreijährig verschulte Sämlinge in der Größensortierung 80 - 120 bzw. 60 - 100 zu verwenden. Die Bepflanzung ist in den ersten 2 Jahren mechanisch (Freischneider, Handsense) von verdämmenden Wildkräutern zu befreien. Der Einsatz von Pestiziden ist zu unterlassen.

**2. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gemäß § 9 Abs. 6 BauGB und SONSTIGE HINWEISE**

- 2.1 Immissionen
  - a) Geruchsmissionen
    - Das Plangebiet liegt in einem Bereich, dessen Umfeld durch die landwirtschaftliche Nutzung geprägt ist. Landwirtschaftliche Immissionen, die sich aus einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung benachbarter Ackerflächen ergeben, sind als ortsüblich zu bewerten und hinzunehmen.
  - b) Verkehr:
    - Von der BAB A31 und der Kreisstraße 156 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche, hinsichtlich dem Immissionsschutz geltend gemacht werden.
- 2.2 Bauverbots- / Baubeschränkungszone
  - Innerhalb der 20 m Bauverbotszone zur Kreisstraße 156 gemäß § 24 Abs. 1 Niedersächsisches Straßengesetz (NStRG), gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, dürfen Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden. Dies gilt entsprechend für Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie für Werbeanlagen.
  - Innerhalb der 40m-Baubeschränkungszone (§ 24 Abs. 2 NStRG) dürfen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Kreisstraße Werbeanlagen im Blickfeld zur Kreisstraße nicht ohne Zustimmung des Straßenbausträgers Landkreis Embsand errichtet werden.
- 2.3 Einfriedungen
  - Entlang der K 156 sind die neuen Baugrundstücke fest und lückenlos gegen die Kreisstraße abzugrenzen (Zaun, Wall, Hecke, Anpflanzungen o.ä.).

- 2.4 **Artschutz**
  - Die sonstige Baufeldräumung (Abschieben von Oberboden, Beseitigen sonstiger Vegetationsstrukturen) kann innerhalb des Zeitraumes vom 01. September bis zum 28. Februar erfolgen.
- 2.5 **Richtfunkstreifen**
  - Da hier Bauhöhen von 30 m über Grund zugelassen werden, ist bei Bauvorhaben über 20 m eine Stellungnahme bzw. eine Beteiligung der Richtfunkbetreiber einzuholen.
- 2.6 **Archäologische Bodenfunde gemäß § 14 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG)**
  - 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 mit 62 Münzen
  - Bodendenkmale stehen unter Denkmalschutz und sind grundsätzlich zu erhalten und zu schützen. Inwieweit weitere archäologische Fundstelle/Bodendenkmale im Boden verborgen sind, kann im Voraus jedoch nicht geklärt werden. Folgende Hinweise zu berücksichtigen:
    - Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Bauauftraggeber für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG).
    - 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).
    - 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.
- 2.7 **Überplanung der rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 12 „Industriegebiet an der A 31 Teil 1“ (Ursprungsplan) sowie 1. Änderung) und Bebauungsplan Nr. 27 „Erweiterung Industriepark an der A 31“ (Ursprungsplan)**
  - Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Erweiterung Industriepark an der A 31“, 1. Änderung werden die rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 12 „Industriegebiet an der A 31, Teil 1“ (Ursprungsplan) inklusive der 1. Änderung (teilweise) sowie der Bebauungsplan Nr. 27 „Erweiterung Industriepark an der A 31“ (Ursprungsplan) überplant. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 27 „Erweiterung Industriepark an der A 31“, 1. Änderung werden für die überplanten Flächen alle zeichnerischen und textlichen Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 12 (Ursprungsplan) inklusive 1. Änderung sowie Nr. 27 (Ursprungsplan) unwirksam.
- 2.8 **Rechtliche Grundlagen**
  - Die dieser Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften) können während der Dienststunden bei der Gemeinde Niederlangen oder im Rathaus der Samtgemeinde Lathen eingesehen werden.

**Präambel und Ausfertigung**

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der aktuell gültigen Fassung und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKoMVG) in der aktuell gültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Niederlangen diesen Bebauungsplan Nr. 27 „Erweiterung Industriepark an der A 31“, 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als **Satzung** beschlossen.

Niederlangen, den 24.11.2025  
 (SIEGEL) Bürgermeister

**Aufstellungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde Niederlangen hat in seiner Sitzung am 03.11.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 09.11.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Niederlangen, den 24.11.2025  
 (SIEGEL) Bürgermeister

**Planunterlage**

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
 Maßstab: 1:1000  
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

**LGLN**  
 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen  
 Regionaldirektion Osnabrück-Meppen ©2023

Planunterlage erstellt von: Auftragsnummer: 231155  
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur  
 Dipl.-Ing. Bernd Haarmann  
 Forst-Arenberg-Str. 1  
 26892 Dörpen  
 Tel.: 04963-919170  
 e-mail: info@vermessung-haarmann.de

Gemarkung: Niederlangen Flur: 37, 38

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 06.11.2023). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.  
 Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Dörpen, den 17.11.25  
 (SIEGEL) Bürgermeister

ÖbVI Haarmann, Dörpen  
 (Amtliche Vermessungsstelle)

(Unterschrift)

**Öffentliche Auslegung**

Der Rat der Gemeinde Niederlangen hat in seiner Sitzung am 03.11.2023 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Entwurfsbegründung nebst Anlagen zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.03.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

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

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  
 (SIEGEL) Bürgermeister

**Erneute Veröffentlichung mit Einschränkungen**

Der Rat der Gemeinde Niederlangen hat in seiner Sitzung am 08.02.2024 dem geneänderten 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 08.11.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

Der geneänderte 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 einmündig eingeholt worden.

Niederlangen, den 24.11.2025  
 (SIEGEL) 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  
 (SIEGEL) Bürgermeister

**Inkrafttreten**

Der Satzungsbeschluss zu diesem Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15.05.2025 im Amtsblatt Nr. 48 des Landkreises Embsand ortsüblich bekannt gemacht worden.

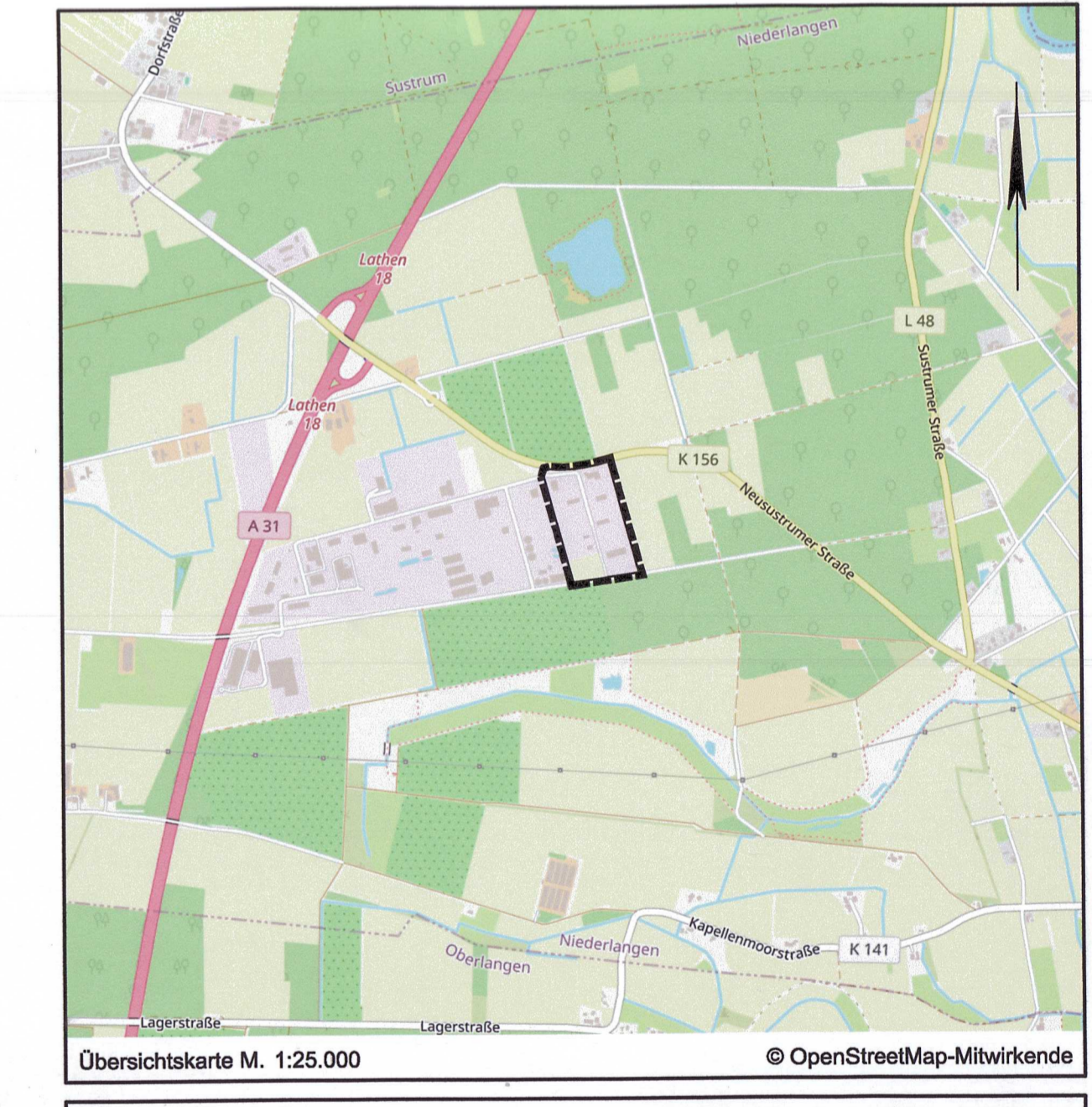
Dieser Bebauungsplan tritt damit am 15.05.2025 in Kraft.

Niederlangen, den 09.02.2026  
 (SIEGEL) Bürgermeister

**Verletzung von Vorschriften**

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

Niederlangen, den .....  
 (SIEGEL) Bürgermeister



Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung:	IPW	INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG	bearbeitet	Datum	Zeichen
Wallenhorst, 15.05.2025	Matthias Desmarowitz	Matthias Desmarowitz	gezeichnet	01.2025	Sz
			geprüft	05.2025	Sz
			freigegeben	05.2025	Dw

Pfad: H:\LATHE-SG\22227\PLAEN\B\B\Plan-27-1aen\bp\_bplan-27-1aen\_03\_Ur-Abschrift.dwg(Urschrift)

**Gemeinde Niederlangen**  
**Bebauungsplan Nr. 27**  
**"Erweiterung Industriepark an der A 31"**  
**1. Änderung**  
 Verfahren gemäß § 13 BauGB

URSCHRIFT Maßstab 1:2.000



**Gemeinde  
Niederlangen**

**LANDKREIS EMSLAND**

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

**Begründung**

**gem. § 9 Abs. 8 BauGB**

**(Verfahren nach § 13 BauGB)**

**URSCHRIFT**

Projektnummer: 222271

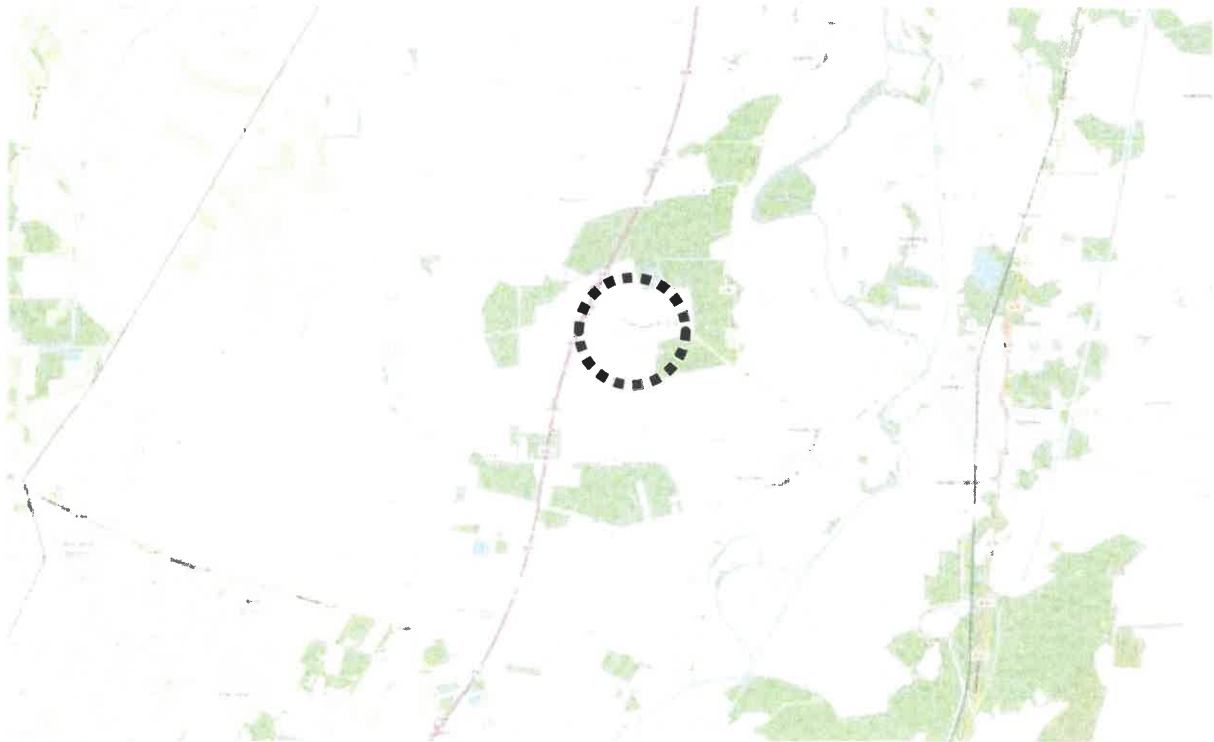
Datum: 15.05.2025

**IPW**  
INGENIEURPLANUNG  
Wallenhorst



## 1 Planungsanlass / Allgemeines

Das Plangebiet befindet sich in der Gemeinde Niederlangen im östlichen Rand des Industrieparks an der A 31 und ist weitgehend von Betrieben des produzierenden Gewerbes bebaut.



**Abbildung 1: Übersichtsplan (ohne Maßstab)**

(© OpenStreetMap-Mitwirkende)

Für das Plangebiet besteht der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 27 „Erweiterung Industriepark an der A 31“, welcher großflächig ein Industriegebiet und Straßenverkehrsflächen festsetzt. Die Gemeinde beabsichtigt den Bebauungsplan textlich anzupassen. 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. Außerdem soll die im Ursprungsplan festgesetzte Erschließung an die heutige Bestandssituation angepasst werden und somit auch die Planzeichnung geändert werden.

## 2 Verfahren

Der Rat der Gemeinde Niederlangen hat am 03.11.2023 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 27 „Erweiterung Industriepark an der A 31“, 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 21.03.2024 bis 26.04.2024. Parallel dazu haben die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme.

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 sowie ein entsprechender Hinweis in der Planzeichnung ergänzt. Außerdem muss die Planzeichnung geändert werden, um die im Ursprungsplan festgesetzte Erschließung an die Bestandssituation im Plangebiet anzupassen.

Aufgrund dieser Änderungen wird gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB eine erneute eingeschränkte Veröffentlichung durchgeführt. Die erneute eingeschränkte Veröffentlichung erfolgt in der Zeit vom 14.11.2024 bis 16.12.2024. 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. 27 „Erweiterung Industriepark an der A 31“, 1. Änderung ist weitgehend identisch mit dem Geltungsbereich des Ursprungsplanes, überplant in einem Teilbereich geringfügig den Bebauungsplan Nr. 12 „Industriegebiet an der A 31 Teil 1“ inkl. seiner 1. Änderung 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, 15/6, 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



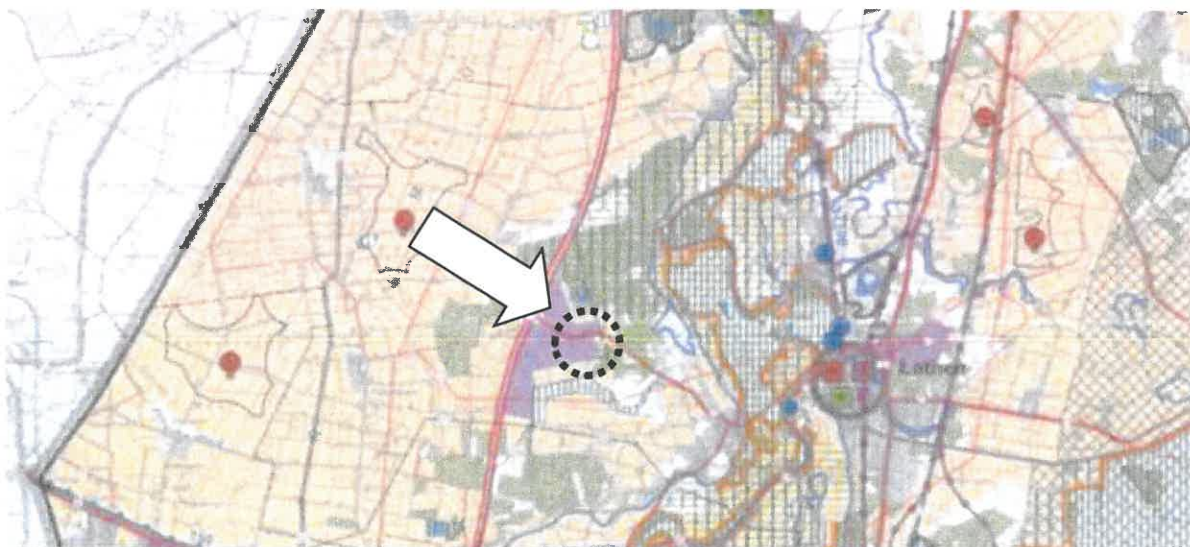
**Abbildung 2: Abgrenzung Geltungsbereich (ohne Maßstab)**

## 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 weitgehend der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 27 „Erweiterung Industriepark an der A 31“ aus dem Jahre 2012, welcher großflächig ein Industriegebiet und Straßenverkehrsflächen festsetzt. Der Bebauungsplan trifft Festsetzungen zum Immissionsschutz, der Versickerung von Oberflächenwasser und grünordnerischen Maßnahmen. Des Weiteren ist unter der textlichen Festsetzung „§ 2 Nutzungsregelungen“ definiert, dass innerhalb des Plangebiets landwirtschaftliche und gewerbliche Tierhaltungsbetriebe zum Halten und zur Aufzucht von Schweinen, Rindern und Geflügel unzulässig sind. Außerdem wird der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 12 „Industriepark an der A 31, Teil 1“(Ursprungsplan) inklusive der 1. Änderung geringfügig überplant.

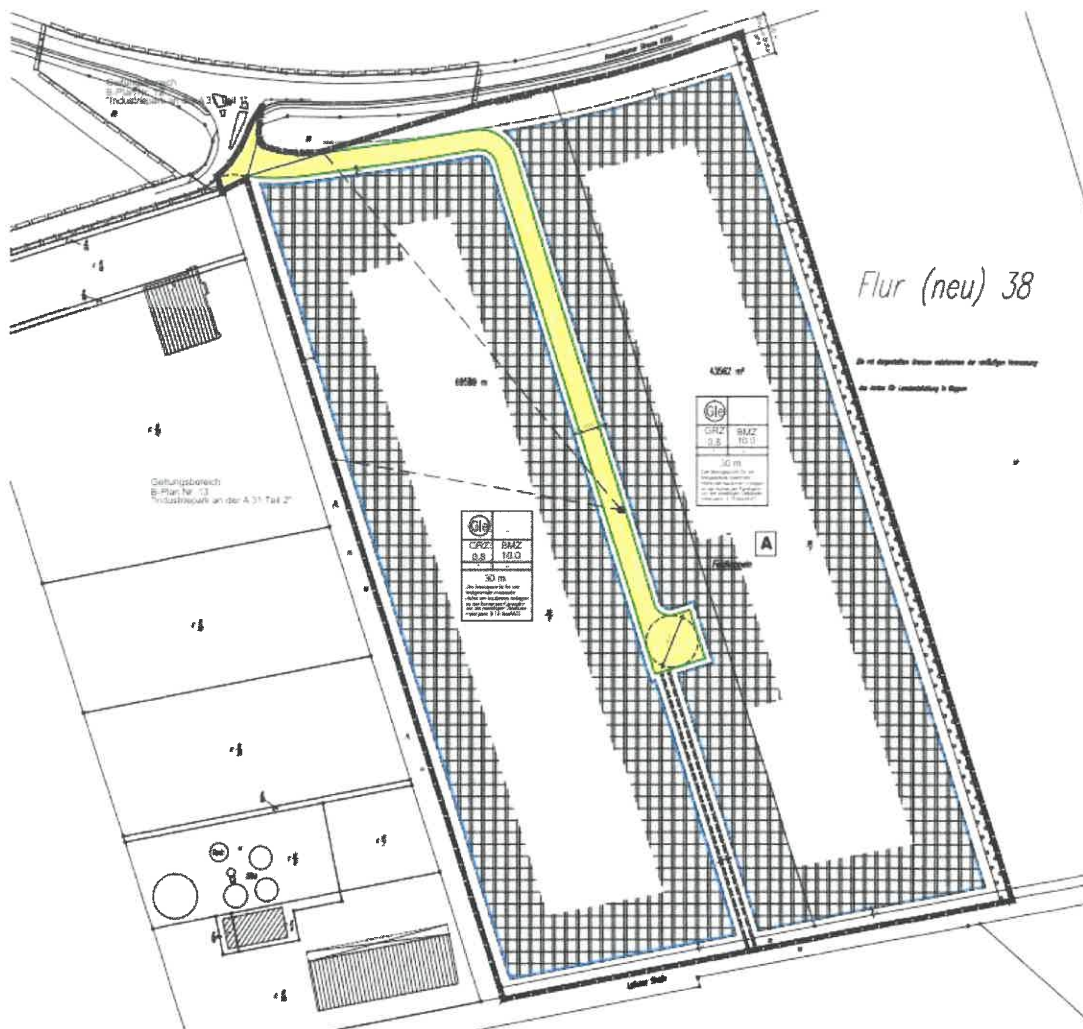


Abbildung 4: Bebauungsplan Nr. 27 „Erweiterung Industriepark an der A 31“

## 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 eingestufteten 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 m<sup>2</sup> 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 „ § 2 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 Verkaufsflä-

che muss der Betriebsfläche des produzierenden Gewerbes - oder Handwerksbetriebes deutlich untergeordnet sein und darf eine Gesamtfläche von 100 m<sup>2</sup> 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.

Im Zuge der Änderung des Bebauungsplans wird außerdem die im Ursprungsplan festgesetzte Erschließung an die heutige Bestandssituation angepasst und somit auch die Planzeichnung geändert. Die übrigen textlichen Festsetzungen werden sinngemäß aus dem Ursprungsplan übernommen.

## **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 durch die angepasste Straßenverkehrsfläche nur ein verhältnismäßig geringfügiger zusätzlicher Eingriff ermöglicht. Dieser ist nach Auffassung der Gemeinde vernachlässigbar und bedarf daher keiner zusätzlichen Kompensation.

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 mit 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:

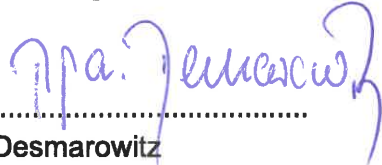
1. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG).
2. Bodenfunde und Fundstellen sind bis 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. 27 „Erweiterung Industriepark an der A 31“, 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. 27 „Erweiterung Industriepark an der A 31“, 1. Änderung hat gemäß § 9 Abs. 8 BauGB dem Satzungsbeschluss vom 15.05.2025 zugrunde gelegen.

Niederlagen, 24.11.2025

  
.....  
Bürgermeister



## **Anlage 1)**

**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  07 Ericsson Services GmbH vom 16.05.2023  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  23 BAIUD Bundeswehr 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  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  21 Wehrtechnische Dienststelle für Waffen und Munition  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>

Bestandteil der Urschrift

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><b>01 Landkreis Emsland vom 21.04.2023</b></p> <p><b>Brandschutz:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> <li>• Die erforderlichen Straßen sind vor Fertigstellung der Gebäude so herzustellen, dass Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge ungehindert zu den einzelnen Gebäuden gelangen können.</li> <li>• Die Vorgaben der § 1 und § 2 der Allgemeinen Durchführungsverordnung zur Niedersächsischen Bauordnung (DVO-NBauO) sind zu beachten und umzusetzen.</li> <li>• Der Abstand der einzelnen Hydranten von den Gebäuden darf 150 m nicht überschreiten. Die Standorte der einzelnen Hydranten bzw. Wasserentnahmestellen sind mit dem zuständigen Brandschutzprüfer festzulegen.</li> </ul>	<p>Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
<p><b>Denkmalpflege</b></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 mit 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"> <li>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).</li> <li>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).</li> </ol>	<p>Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung und Planzeichnung ergänzt.</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><b>01 Landkreis Emsland vom 21.04.2023</b></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><b>03 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) vom 28.03.2023</b></p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p><b>Hinweise</b>          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 <a href="http://www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte">www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte</a>.</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</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><b>03 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) vom 28.03.2023</b></p> <p>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><b>29 IHK Osnabrück-Emsland- Grfsch. Bentheim vom 26.04.2023</b></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. In Industrie- bzw. Gewerbegebieten können betriebsbedingte Wohnnutzungen ausnahmsweise zugelassen werden und damit zu emissionsbedingten Restriktionen und Nutzungseinschränkungen der Gewerbegebietsflächen führen. Da gewerbliche Nutzungen unbeding 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>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>
<p><b>32 EWE Netz vom 20.03.2023</b></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</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>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>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 Versorgungsstreifen 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>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:</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> <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><a href="https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen">https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen</a> .</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 <a href="mailto:info@ewe-netz.de">info@ewe-netz.de</a>. Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Frau Vahl unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493158.</p>	
<b>35 Wasserverband Hümmling vom 17.04.2023</b>	
Gegen die o.g. vorgesehene Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen seitens des Wasserverbandes Hümmling keine Bedenken.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Auf die im Plangebiet auf der Süd- bzw. Westseite der Ottomeyerstraße verlegte Trinkwasserversorgungsleitung wird hingewiesen.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen vorgetragen.**



**Anlage 2)**

**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  16 Wasserstraßen und Schifffahrtsamt 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  41 Gasunie Deutschland Services vom 08.11.2024  42 Exxon Mobil Productions vom 08.11.2024  44 Amprion GmbH vom 12.11.2024</p>	<p>02 Deutsche Bahn AG  03 Emsländische Eisenbahn  05 Deutsche Telekom Technik GmbH  06 Glasfaser-Nordwest  07 Deutsche Telekom Richtfunk Trassenauskunft  09 Telefonica Germany  11 Bundesnetzagentur  12 Deutsche Post  14 Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Lingen  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>

Bestandteil der Urschrift

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><b>01 Landkreis Emsland vom 17.12.2024</b></p> <p><b>Städtebau:</b> Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 wird im nördlichen Bereich einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 12 überplant. Dieser Sachverhalt fehlt in der Begründung. Der Geltungsbereich ist im nördlichen Bereich nicht identisch mit dem Ursprungsplan, dies ist unter „3. Geltungsbereich“ in der Begründung zu korrigieren.</p> <p>Bei den Eckgrundstücken ist unklar, welche Straße für den Bezugspunkt (s. Textliche Festsetzung § 3) maßgeblich ist. Der Bezugspunkt ist somit näher zu regeln.</p> <p>In der Begründung auf Seite 8 unter Punkt 1.1 c) muss es heißen „abweichend von der Regelung unter b)“.</p>	<p>Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Begründung entsprechend klarstellend angepasst.</p> <p>Mit der hier anstehenden Bebauungsplanänderung soll in erste Linie die textliche Festsetzung Nr. 1.1 zu den Nutzungsregelungen neu gefasst werden. Die angesprochene Festsetzung (ehemals § 3 und nun Nr. 1.3) wurde aus dem Ursprungsplan übernommen und soll auch im Weiteren nicht angepasst werden. Als Bezugspunkt wird die Achse der Fahrbahn vor der jeweiligen Gebäudemitte genannt. Das Plangebiet ist weitgehend eben und somit sind keine signifikanten Abweichungen zwischen den verschiedenen Achsen der Fahrbahnen und somit dem Bezugspunkt zu erwarten.</p> <p>Die Begründung wird entsprechend des nebenstehenden Hinweises redaktionell angepasst.</p>
<p><b>04 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) vom 27.11.2024</b></p> <p><b>Hinweise</b> 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><b>04 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) vom 27.11.2024</b></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>	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
<p><b>28 BAIUD Bundeswehr vom 11.11.2024</b></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 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><b>34 IHK Osnabrück-Emsland- Grrsch. Bentheim vom 12.12.2024</b></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>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>



Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><b>37 EWE Netz vom 11.11.2024</b></p> <p>und Anlagen durch EWE NETZ planen Sie bitte einen Versorgungstreifen bzw. -korridore für 2.8. 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 (2.8. 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>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: <a href="https://www.ewe-netz.de/kommunen/service/neubaugebieterschliessung">https://www.ewe-netz.de/kommunen/service/neubaugebieterschliessung</a></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: <a href="https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen">https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen</a></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>

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<b>37 EWE Netz vom 11.11.2024</b>	
Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Claudia Vahl unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493158.	
<b>40 Wasserverband Hümmling vom 27.11.2024</b>	
Gegen die geänderten und ergänzten Teile der o.g.. Änderung des Bebauungsplanes bestehen seitens des Wasserverbandes Hümmling keine Bedenken.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Auf die im Plangebiet auf der Süd- bzw. Westseite der Ottomeyerstraße verlegte Trinkwasserversorgungsleitung wird hingewiesen.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

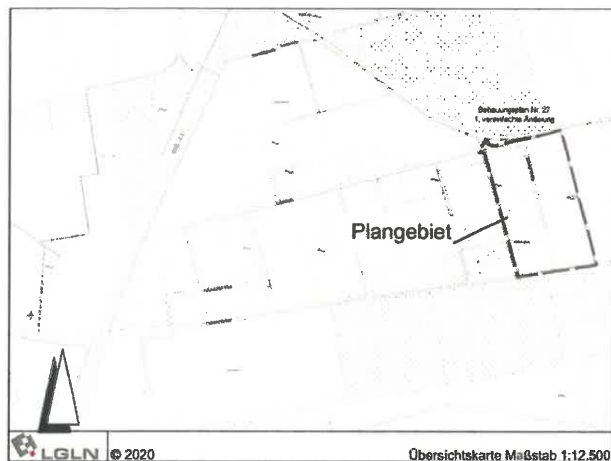
Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen vorgetragen.

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

#### 456 **Gemeinde Niederlangen - Bekanntmachung über das Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 27 „Erweiterung Industriepark an der A 31“, 1. Änderung -Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB)-**

Der Rat der Gemeinde Niederlangen hat in seiner Sitzung am 15.05.2025 den Bebauungsplan Nr. 27 „Erweiterung Industriepark an der A 31“, 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. 27 „Erweiterung Industriepark an der A 31“ einschließlich der Begründung mit Anlagen gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Der Bebauungsplan Nr. 27 „Erweiterung Industriepark an der A 31“, 1. Änderung, einschließlich der Begründung mit Anlagen liegen ab sofort im Gemeindebüro der Gemeinde Niederlangen, Hauptstraße 17, 49779 Niederlangen, sowie im Rathaus der Samtgemeinde Lathen, 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 Schadensansprüche nach den §§ 39 bis 42 BauGB und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Schadensansprüchen 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.

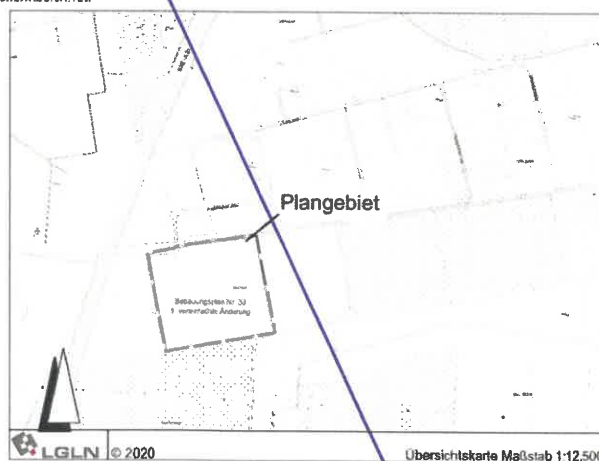
Niederlangen, 03.12.2025

GEMEINDE NIEDERLANGEN  
Der Bürgermeister

#### 457 **Gemeinde Niederlangen - Bekanntmachung über das Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 33 „Industriepark an der A 31, Teil VII“, 1. Änderung -Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB)-**

Der Rat der Gemeinde Niederlangen hat in seiner Sitzung am 15.05.2025 den Bebauungsplan Nr. 33 „Industriepark an der A 31, Teil VII“, 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. 33 „Industriepark an der A 31, Teil VII“ einschließlich der Begründung mit Anlagen gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Der Bebauungsplan Nr. 33 „Industriepark an der A 31, Teil VII“, 1. 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.