

GEMEINDE NIEDERLANGEN BEBAUUNGSPLAN NR. 7 "AN DER ALTEN MÜHLE" AUFHEBUNG



Katasteramt Meppen
Obergerichtstr. 18
49716 Meppen
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Landkreis Emsland
Gemeinde: Niederlangen
Gemarkung: Niederlangen
Flur: 28
Maßstab: 1:1000

Vervielfältigung nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4, § 19 Abs. 1 Nr. 4 Nieders. Vermessungs- u. Katastergesetz vom 02.07.1985 - NdsGVBl. S. 187).
Antragsbuch-Nr.: L4-167/2003.
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen, sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom: 26.03.2003.....).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeiten ist einwandfrei möglich.

(L.S.)

Planzeichenerklärung
Gemäß Planzeichenerklärung 1990 v. 18. Dez. 1990 (BGBl. I, S. 58) und der Bauzeichenerklärung i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch das Gesetz v. 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466).

- I. Bestandsangaben**
- Gemarkungsgrenze
 - Flurgrenze
 - Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmaß
 - Höhenlinien mit Höhenangaben über NN
 - Flurstücknummer
- Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschrift DIN 18702 für großmaßstäbliche Karten und Pläne verwiesen.
- II. Festsetzungen des Bebauungsplanes**
- Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)
 - Wohngebäude mit Hausnummern
 - Wirtschaftsgebäude, Garagen

Textliche Festsetzungen

Der Bebauungsplan Nr. 7 "An der Alten Mühle" der Gemeinde Niederlangen, als Satzung beschlossen am 25. September 1995, bekannt gemacht im Amtsblatt für den Landkreis Emsland am wird hiermit aufgehoben.

Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Niederlangen die Aufhebung dieses Bebauungsplans Nr. 7 "An der Alten Mühle", bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nebenstehenden/obenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden/nebenstehenden/obenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Niederlangen, den 15.08.2003

Schwante
Bürgermeister

**Verfahrensvermerke
Aufstellungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde Niederlangen hat in seiner Sitzung am 09.12.2002 die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 7 "An der Alten Mühle" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss für die Aufhebung ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 06.02.2003 ortsüblich bekanntgemacht.

Niederlangen, den 15.08.2003

Schwante
Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte:
Maßstab: 1:1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Gesetz vom 11.07.1994 (Nds. GVBl. S. 300)).
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt der Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom:). 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.

den

Katasteramt
Unterschrift

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Niederlangen hat in seiner Sitzung am 09.12.2002 die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 7 "An der Alten Mühle" und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 11.04.2003 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf für die Aufhebung des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 25.04.2003 bis 26.05.2003 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Niederlangen, den 15.08.2003

Schwante
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB i. V. m. § 3 (3) Satz 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Niederlangen, den

Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Niederlangen hat die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 7 "An der Alten Mühle" nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 16.07.2003 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Niederlangen, den 15.08.2003

Schwante
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 7 "An der Alten Mühle" ist gemäß § 10(3) BauGB am 31.07.2003 im Amtsblatt Nr. 14 bekanntgemacht worden. Die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 7 "An der Alten Mühle" ist damit am 31.07.2003 rechtsverbindlich geworden.

Niederlangen, den 15.08.2003

Schwante
Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Niederlangen, den

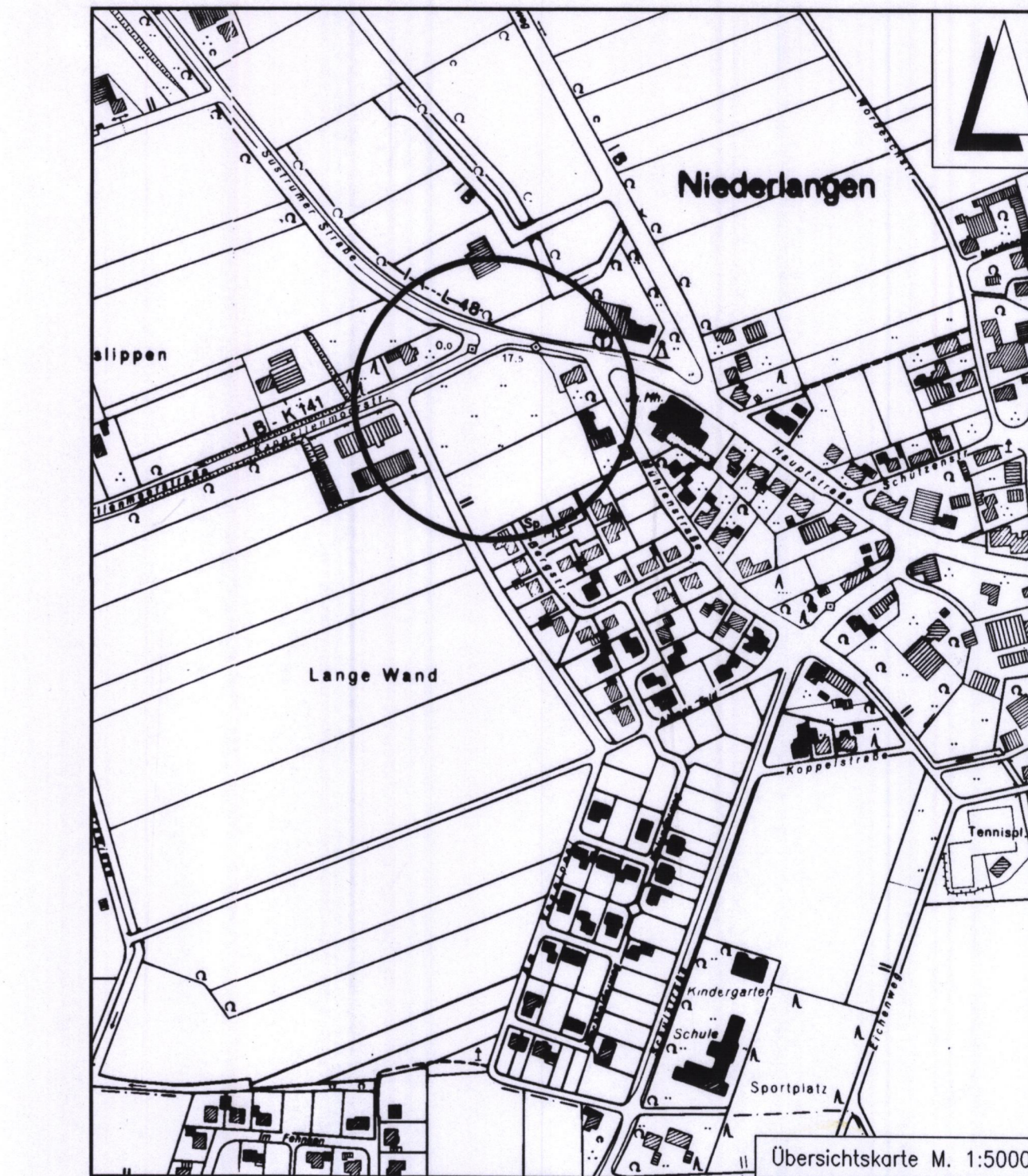
Bürgermeister

Mängel und Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Niederlangen, den

Bürgermeister



Entwurfsbearbeitung:	INGENIEURPLANUNG	203079	Datum	Zeichen
	Lubenow - Witzchel + Partner GbR Otto-Lilienhof-Str. 13 49134 Wallenhorst Telefon 05407/8 80-0 Fax 05407/8 80-88		2003-04	Ev
			2003-04	Mo
			2003-07-16	Ra
			2003-07-16	Ra

**GEMEINDE NIEDERLANGEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 7
"An der Alten Mühle"
Aufhebung**

Bebauungsplan
URSCHRIFT

Maßstab 1 : 1000

Unterschrift : 1
Blatt Nr. : 1(1)

URSCHRIFT

GEMEINDE NIEDERLANGEN

Landkreis Emsland

Bebauungsplan Nr. 7
„An der Alten Mühle“

Aufhebung des Bebauungsplanes

Begründung

gemäß § 9 (8) BauGB

Proj.-Nr.: 203079

Wallenhorst, 2003-07-16

I N G E N I E U R P L A N U N G
Lubenow • Witschel + Partner GbR
B ü r o f ü r S t a d t b a u w e s e n

INHALTSVERZEICHNIS

1	Veranlassung.....	2
2	Geltungsbereich.....	3
3	Festsetzungen	4
4	Auswirkungen der Planaufhebung.....	4
5	Bearbeitungs- und Verfahrensvermerk.....	5

Anlagen:

Kopie des geltenden Bebauungsplanes

Bearbeitung:

Wallenhorst, 2003-07-16
Proj.-Nr.: 203079

INGENIEURPLANUNG
Lubenow ♦ Witschel + Partner GbR
Büro für Stadtbauwesen
Otto-Lilienthal-Str. 13 ♦ 49134 Wallenhorst
Tel: 05407/880-0 ♦ Fax: -88 ♦ E-Mail: IPW@ingenieurplanung.com
www.ingenieurplanung.com

Dipl.-Ing. J. Eversmann

1 **Veranlassung**

Im Jahre 1995 hat die Gemeinde Niederlangen im Westen/Nordwesten der Ortslage, unmittelbar am Einmündungsbereich der K 141 (Kapellenmoorstasse) in die L 48 (Sustrumer Straße) gelegen, den Bebauungsplan Nr. 7 aufgestellt.

In der Begründung zum Bebauungsplan ist als Planungszielsetzung ausgeführt:

„Die Gemeinde Niederlangen hat im östlich gelegenen Jugendheim einen Teil der zentralen Infrastruktur der Gemeinde, unter anderem auch das Gemeindebüro sowie Jugendheim und Schießstand integriert. Sie ist seit Jahren bemüht, den Ortskern zu gestalten und ein Zentrum zu schaffen, das Identifikationsmöglichkeiten für die Bevölkerung gibt.

Ursprünglich war die Gemeinde Niederlangen durch landwirtschaftliche Gehöfte und Nebenerwerbsstellen locker bebaut. Es hat sich dann in den letzten drei Jahrzehnten östlich und südlich des Jugendheimes ein Siedlungsbereich entwickelt. Die Gesamtentwicklung des Ortes bringt es mit sich, dass für den Gemeinbedarf Flächen bereitgestellt werden müssen. Diese können nur in enger Anlehnung an den Ortskern geschaffen werden. Dabei sollen sie möglichst südlich der Landesstraße liegen, um dem größten Teil der Bevölkerung ein Überqueren der Landesstraße, die Zubringer zur Bundesautobahn und Querverbindung zwischen der B 70 und der Autobahn ist, zu ersparen.

Im Osten des Ortskernes scheidet eine Ausweisung aus, da hier landwirtschaftliche Betriebe mit ihren hofnahen Weiden liegen. Sie grenzen unmittelbar an Überschwemmungsgebiete an.

Aus diesen Gründen konnten nur Flächen im westlichen Anschluss an den bebauten Ortskern für die vorgesehene Nutzung in Frage kommen.

Auf dem Flurstück 133/2 stand ursprünglich eine Mühle. Hier konnten die Landwirte der Gemeinde und der näheren Umgebung ihr Getreide mahlen.

Dadurch war bereits für das damalige Dorf ein Zentralisationspunkt gegeben.

Seit Jahren bemüht sich die Gemeinde in ihrem Ortskern alte Gebäude zu erhalten und einen Bereich zu schaffen, in dem Versammlungen, Schützenfeste usw. vorgenommen werden können. Ziel ist es daher, das alte Gebäude, das ortstypisch ist, zu erhalten und als Ausgangspunkt dieser Versammlungsfläche zu nehmen.“

Die daraufhin durchgeführte Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 ist durch Satzungsbeschluss vom 25. September 1995 und anschließender Bekanntmachung im Amtsblatt abgeschlossen worden. Die Planung baute im übrigen auf die 40. Änderung des Flächennutzungsplanes auf. Der wirksame Flächennutzungsplan (nach Neuaufstellung) stellt hier weiterhin eine Gemeinbedarfsfläche für kulturelle Einrichtungen dar.

In den nachfolgenden Jahren hat sich die Gemeinde Niederlangen an diesem Standort um eine Umsetzung der Planung bemüht.

Seit der Beantragung für die entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes und Einleitung des Bauleitplanverfahrens sind mittlerweile ca. 10 Jahre ins Land gegangen. In dieser Zeit hat sich herausgestellt, dass eine Realisierung des Bebauungsplanes nicht möglich sein wird.

Trotz jahrelanger Verhandlungen mit den Grundstückseigentümern ist es der Gemeinde nicht gelungen, diese Flächen für den Gemeinbedarf zu erwerben. Zwischenzeitlich haben sich auch - nicht zuletzt wegen der Flurbereitungen - hierfür neue Gesichtspunkte im Bereich Luddenfehn ergeben, die von der örtlichen Zuordnung her und insbesondere auch aufgrund der verkehrlichen Situation sich als günstiger darstellen. Die Ausweitungsfäche für den Allgemeinbedarf, mit der in der Begründung näher formulierten Nutzung soll sich in den nächsten Jahren an anderer Stelle entwickeln.

Planungsabsicht der Gemeinde Niederlangen war es weiterhin, das ehemalige Mühlenhaus an zentraler und markanter Stelle des Ortes als ortsbildprägendes und ortstypisches Gebäude für die nächste Generation zu erhalten. Auch hier ist es nach jahrelangen Verhandlungen nicht gelungen, mit dem Eigentümer eine entsprechende Vereinbarung über den Erhalt dieses Gebäudes abzuschließen bzw. das Gebäude zu erwerben. Bei der Bestandsaufnahme der Baudenkmale in Niedersachsen durch das Niedersächsische Landesamt für Denkmalspflege, Hannover, hat sich herausgestellt, dass dieses Gebäude nicht zu den nach dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz zu erhaltenden Gebäuden zählt. Die Bausubstanz ist mittlerweile in einem so schlechten Zustand, dass ein Erhalt nicht mehr möglich ist. Die Festsetzung eines als zu erhaltenden Gebäudes im Bebauungsplan Nr. 7 „An der alten Mühle“ ist daher entbehrlich, da dieser Planungswille der Gemeinde Niederlangen nicht mehr zu verwirklichen ist.

Aus den vorgenannten Gründen hat der Rat der Gemeinde Niederlangen in seiner Sitzung am 9. Dezember 2002 den Aufstellungsbeschluss zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 7 beschlossen.

2 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 „An der alten Mühle“ liegt im Westen des Ortskernes von Niederlangen, südwestlich des Jugendheimes sowie südlich der Landesstraße 48. Er umfasst das Flurstück 133/2, das begrenzt wird

im Norden	durch die Südgrenze der Sustrumer Straße (L 48),
im Osten	durch die Mühlenstraße (Parzelle 165/1),
im Süden	durch die Nordgrenze des Flurstücks 131/1,
im Südwesten	durch die Grabenparzelle 189/1,
im Nordwesten	durch die Kapellenmoorstasse (K 141).

Die Flurstücke liegen in der Flur 28, Gemarkung Niederlangen.

Der Plan ist auf einer Kartenunterlage im Maßstab 1 : 1 000 gezeichnet (siehe Liegenschaftskartenausschnitt).

3 Festsetzungen

Die Vorschriften zur Aufhebung eines Bebauungsplanes gelten entsprechend den Vorschriften zur Aufstellung eines Bebauungsplanes.

In der Planzeichnung ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 festgelegt. Durch textliche Festsetzung wird bestimmt, dass dieser Bebauungsplan nunmehr aufgehoben wird.

Die Gründe für die Aufhebung sind unter Punkt 1 dieser Begründung dargelegt.

4 Auswirkungen der Planaufhebung

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für den Bereich des bisherigen Bebauungsplanes Nr. 7 weiterhin eine Gemeinbedarfsfläche dar.

Die Gemeinde Niederlangen bzw. die Samtgemeinde Lathen werden hier in der nächsten Änderung des Flächennutzungsplanes eine Änderung der Darstellungen vornehmen, wobei die künftigen Nutzungsfestlegungen sich derzeit noch im Bereich von Planungsüberlegungen befinden.

Soweit eine bauliche Nutzung künftig nicht in Betracht kommt bzw. eine entsprechendes Erfordernis nicht besteht, wird hier Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Der Gemeinde entstehen durch diese Planaufhebung keine Kosten der Erschließung. Bisher wurden auch keine Aufwendungen für die Erschließung getätigt.

Sonstige öffentliche oder private Belange stehen der Planaufhebung nicht entgegen.

Das Planungsziel für die hier ursprünglich vorgesehenen Gemeinbedarfseinrichtungen werden künftig an anderer Stelle des Gemeindegebietes verfolgt. Die hierzu erforderlichen Planungsmaßnahmen werden derzeit vorbereitet.

5 Bearbeitungs- und Verfahrensvermerk

Wallenhorst, 2003-07-16

INGENIEURPLANUNG



Ramm

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes Nr. 7 „An der Alten Mühle“ – Aufhebung – hat dem Rat der Gemeinde Niederlangen beim Satzungsbeschluss in seiner Sitzung am 2003-07-16 vorgelegen.

Niederlangen, den 15.08.2003

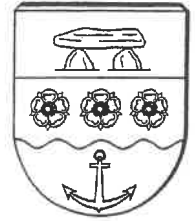


Bürgermeister



AMTSBLATT

für den Landkreis Emsland



2003

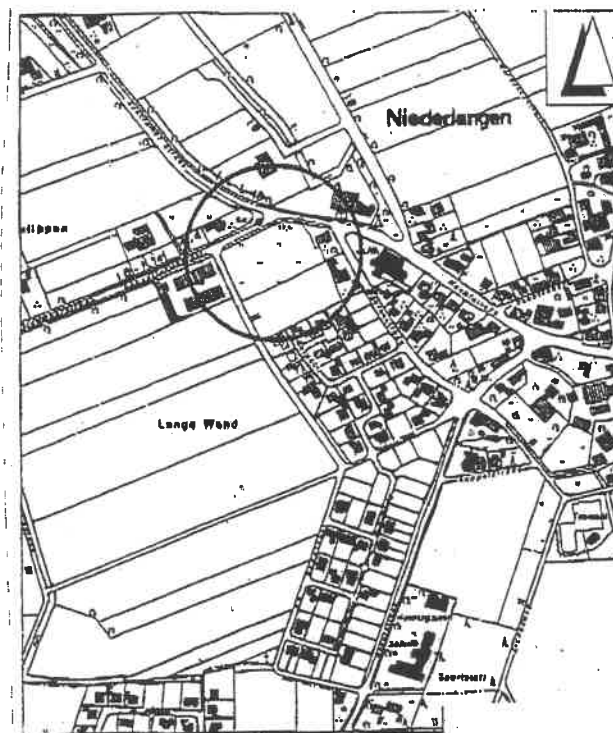
Ausgegeben in Meppen am 31.07.2003

Nr. 14

407 Bekanntmachung der Gemeinde Niederlangen über den Bebauungsplan Nr. 7 „An der Alten Mühle“ Aufhebung

Der Rat der Gemeinde Niederlangen hat am 16.07.2003 die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 7 „An der Alten Mühle“ einschließlich Begründung gem. § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Der Geltungsbereich des o. a. Bebauungsplanes ist im nachstehenden Planausschnitt entsprechend gekennzeichnet.



Mit dieser Bekanntmachung nach § 10 BauGB tritt die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 7 „An der Alten Mühle“ in Kraft.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgerechte Geltendmachung von etwaigen Entschädigungsansprüchen für die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Es wird ferner darauf hingewiesen, dass die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gem. § 214 Abs. 1 Satz 1 Nrn. 1 und 2 BauGB dann unbeachtlich ist, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung dieses Bebauungsplanes geltend gemacht worden ist.

Mängel der Abwägung sind ebenfalls unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von 7 Jahren nach Bekanntmachung dieses Bebauungsplanes geltend gemacht worden sind. Die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel der Abwägung sind schriftlich gegenüber der Gemeinde Lathen geltend zu machen. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen (§ 21 Abs. 1 BauGB).

Niederlangen, 17.07.2003

GEMEINDE NIEDERLANGEN
Der Bürgermeister