



Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 6, § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 59 Abs. 2 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Niederlangen diese

1. vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB des Bebauungsplanes Nr. 28 "Sonderbaufläche für Photovoltaikanlagen", bestehend aus Planzeichnung sowie den vorstehend benennenden benennenden textlichen Festsetzungen in der Sitzung am 19.06.2012 als Sitzung beschlossen.

Niederlangen, den _____ (Georg Hebbelmann) Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschuß

Der Rat der Gemeinde Niederlangen hat in seiner Sitzung am 11.02.2012, beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 28 "Sonderbaufläche für Photovoltaikanlagen", 1. vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 23.03.2012 ortsüblich bekannt gemacht.

Niederlangen, den _____ (Georg Hebbelmann) Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Landkreis Emsland, Gemeinde Niederlangen, Gemarkung Niederlangen, Flur 36, Maßstab: 1:1000, Geschäftszweck: L4 - 64/2010
Die dieser Planunterlage zu Grunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds. GVBl. 2003, S. 5, geschützt. Die Verwertung für nichtzweckmäßige oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Weitergabe ist nur mit Erlaubnis der u.g. Behörde zulässig. Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und wird die städtebaulich bedingten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach Stand vom 17.02.2010. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Moppen, den _____ (Georg Hebbelmann) Bürgermeister

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:
Büro für Landschaftsplanung, Dienstleistung und Projektmanagement
Dipl.-Ing. Thomas Honnigfort
Nordring 21 * 49733 Haren/Ems
Tel.: 09932 - 50 35 15 * Fax: 09932 - 50 35 16

Haren / Ems, den _____

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Niederlangen hat in seiner Sitzung am 14.02.2012, dem Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23.03.2012 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 12.04.2012 bis 14.05.2012 einschließlich gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB sind gleichzeitig die Stellungnahmen der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt worden.

Niederlangen, den _____ (Georg Hebbelmann) Bürgermeister

Satzungsbeschuß

Der Rat der Gemeinde Niederlangen hat den Bebauungsplan sowie die Begründung nach Prüfung der Behörden, Antragssteller oder Hinweis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 19.06.2012 als Sitzung (§ 10 BauGB) beschlossen.

Niederlangen, den _____ (Georg Hebbelmann) Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 28 "Sonderbaufläche für Photovoltaikanlagen", 1. vereinfachte Änderung (gem. § 13 BauGB) ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 21.07.2012, im Amtsblatt des Landkreises Emsland bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 21.07.2012, rechtsverbindlich geworden.

Niederlangen, den _____ (Georg Hebbelmann) Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerehalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der Änderung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften beim zu Stande kommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Niederlangen, den _____ (Georg Hebbelmann) Bürgermeister

Mängel in der Abwägung

Innerehalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 28 "Sonderbaufläche für Photovoltaikanlagen", 1. vereinfachte Änderung, gem. § 13 BauGB, Gemeinde Niederlangen sind keine Mängel bei der Abwägung geltend gemacht worden.

Niederlangen, den _____ (Georg Hebbelmann) Bürgermeister

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Niederlangen, den _____ (Georg Hebbelmann) Bürgermeister

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Planzeichenerklärung

Bestandsangaben	vorhd. Bebauung
1. Art der baulichen Nutzung	Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO), Photovoltaikanlagen überbaubare Grundstücksfläche nicht überbaubare Fläche
2. Maß der baulichen Nutzung	GR 2,574 m ² max. 3,50 m GR Grundfläche mit Flächenangabe max. Höhe baulicher Anlagen
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	Baugrenze
4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
5. Sonstige Planzeichen	Abstandsfläche für Bauverbotszone gem. § 9 Abs. 1 FStG, BAB A 31, b = 40,0 m Abstandsfläche für Baubeschränkungzone gem. § 9 Abs. 2 FStG, BAB A 31, b = 100,0 m Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Textliche Festsetzungen (gem. § 9 Abs. (1) BauGB)

- Höchstmögliche Verengung: Auf den überbaubaren Grundstücksflächen des Sondergebietes "Photovoltaikanlagen" (sonstige Sondergebiete gemäß § 11 BauNVO) darf der Gesamtverengungsgrad höchstens 6% der Sondergebietfläche, mithin somit 2,574 m², betragen.
- Sondergebiet "Photovoltaikanlagen": Auf den überbaubaren Grundstücksflächen des Sondergebietes "Photovoltaikanlagen" (sonstige Sondergebiete gemäß § 11 BauNVO) sind bauliche Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie (Photovoltaikanlagen, Photovoltaikmodule) sowie Nebenanlagen in Form von Wechselrichtern, Transformatoren und Schaltanlagen zulässig. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind außerhalb der Nebenanlagen als extensives Grünland zu nutzen und zu erhalten.
- Mindest- und Höchstmaß der baulichen Anlagen: Die baulichen Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie (Photovoltaikanlagen, Photovoltaikmodule) sowie Nebenanlagen in Form von Wechselrichtern, Transformatoren und Schaltanlagen dürfen eine Bauhöhe von 3,50 m über Oberkante Gelände nicht überschreiten. Für die baulichen Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie (Photovoltaikanlagen, Photovoltaikmodule) gilt als Mindestmaß 0,40 m über Geländeoberfläche.
- Einfriedigungen mit transparenten Zaunanlagen: Einfriedigungen mit transparenten Zaunanlagen sind bis zu einer Höhe von 2,50 m zulässig.
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern: Die innerhalb dieser Flächen befindlichen Laubbäume und Laubbäume sind zu erhalten. Abgestorbene Gehölze sind gemäß der nachfolgenden Artliste (siehe Nr. 6) zu ersetzen.
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a): Die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit standortgerechten, heimischen Gehölzen zu bepflanzen. Folgende standortgerechte, heimische Sträucher sind zu verwenden:
Stäucher:
- Salweide (Prunus spinosa)
- Weißdorn (Crataegus monjona)
- Hundrose (Rosa carolina)
- Haselnuss (Corylus avellana)
- Holunder (Sambucus nigra)
- Faulbaum (Alnus frangula)
- Ebenenheide (Spiraea alba)
- Heimeische Traubeneiche (Prunus pedis)
- Vogelkirsche (Prunus avium)
- Bomme (Rubus fruticosus)
Die strauschig wachsenden Gehölze sind in 2er bis 5er Gruppen zu pflanzen. Der Pflanzabstand beträgt 1 x 1 m. Es sind dreijährig verschulte Sammlinge in der Größenordnung 80 - 120 bzw. 60 - 100 zu verwenden. Die Bepflanzung ist in den ersten 2 Jahren mechanisch (Frostschnee, Handrose) von verdämmten Wildkräutern zu befreien. Der Einsatz von Pestiziden ist zu unterlassen.
- Höhenbezugspunkt: Der Bezugspunkt für die festgesetzte maximale Höhe der baulichen Anlagen ist die jeweilige Geländeoberkante im direkten Umfeld der baulichen Anlage.
- Bleibwirkung durch die Photovoltaikanlagen: Der Ausschluss einer Bleibwirkung durch die Photovoltaikanlagen ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durch ein produktspezifisches bzw. produktbegleitendes Gutachten nachzuweisen.

Nachrichtliche Hinweise:

- Im Abstand von 40-100 m vom befestigten Fahrbahnrand (Standstreifen) der Bundesautobahn 31 (Baubeschränkungszone) dürfen Werbeanlagen im Bildfeld zur Straße nicht ohne Zustimmung der Straßenverkehrsbehörde errichtet werden (§ 9 (6) FStG).
- Die Baugrundfläche, soweit sie unmittelbar an die Bundesautobahn 31 angrenzt, sind entlang der Straßenbegrenzungsgrenze mit einer festen lärmtechnischen Einfriedung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu unterhalten (§ 9 FStG in Verbindung mit Nr. 2 der Zufahrtsschienen und § 15 NBSuB).
- Es gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990.
- Die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegenden Flächen sind wegen der ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung der angrenzenden Flächen mit daraus resultierendem, zeitweise aufliegendem Staub- und Geruchbelästigungen vorzubeugen.
- Sollen bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenkunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzschensammlungen, Schälchen sowie auffällige Bodenverfärbungen und Siedkonzentrationen), auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 Nds. Denkmalschutzgesetz (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Bezirksregierung Weser-Ems, Dez. 406 - Archäologische Denkmalpflege - oder der ersten Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von 4 Tagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

Bebauungsplan Nr. 28

"Sonderbaufläche für Photovoltaikanlagen", 1. vereinfachte Änderung, gem. § 13 BauGB

Kartengrundlage: TK 25.000 Blatt 3109 Lathen

Stand: September 2012

Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von:
Büro für Landschaftsplanung, Dienstleistung und Projektmanagement
Dipl.-Ing. Thomas Honnigfort * Nordring 21 * 49733 Haren/Ems

Ausdruck vom: 13.09.2012