

Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKOmVG) hat der Rat der Stadt Lönningen diesen Bebauungsplan Nr. 118 "Gewerbegebiet Meerdorf - Ost III", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Lönningen, den 13.04.2021

L.S. gez. Willen
Bürgermeister

Verfahrensvermerke / Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Lönningen hat in seiner Sitzung am 12.03.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 118 "Gewerbegebiet Meerdorf - Ost III" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am 15.06.2018 in der Münsterländischen Tageszeitung und am 15.06.2018 in der Nordwest-Zeitung ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lönningen, den 13.04.2021

L.S. gez. Willen
Bürgermeister

Erarbeiten des Planentwurfes

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet durch das:
Büro für Stadtplanung, Gieselmann und Müller GmbH
Raddeweg 8, 49757 Werlte, Tel.: 05951 - 95 10 12

Werlte, den 31.03.2021

gez. Müller

Zustimmung zum Planentwurf und erste Offenlegung

Der Rat der Stadt Lönningen hat in seiner Sitzung am 26.11.2018 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung einschließlich Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 28.11.2020 in der Münsterländischen Tageszeitung und der Nordwest-Zeitung ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung einschließlich Umweltbericht haben vom 07.12.2020 bis 08.01.2021 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Lönningen, den 13.04.2021

L.S. gez. Willen
Bürgermeister

Planzeichenerklärung
Festsetzungen des Bebauungsplanes

Gemäß Planzeichenerklärung 1990 und der Baunutzungsverordnung 2017

	GE	Gewerbegebiet
		Nicht überbaubare Grundstücksflächen
	0,8	GRZ Grundflächenzahl
	H = 15,0 m	H Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß
	66 / 51 dB(A)/qm	LEK Emissionskontingent (maximal zulässiger immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel tags / nachts gemessen in dB(A)/qm (gemäß DIN 45691))
		Baugrenze
		Private Grünfläche (PG)
		Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB
		Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Füllschema der Nutzungsschablone:

Baugebiet	Geschossflächenzahl
Baumassenzahl	Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
Höhe baulicher Anlagen	
Emissionskontingente (maximale immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel)	

1 Textliche Festsetzungen (§ 9 BauGB, BauNVO 2017)

1.1 Gewerbegebiet (GE)

1.1.1 Vergnügungsstätten
Die gemäß § 8 (3) Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten werden im Gewerbegebiet (GE) auf der Grundlage von § 1 (6) BauNVO ausgeschlossen.

1.1.2 Einzelhandelsbetriebe
Betriebe des Einzelhandels sind im Gewerbegebiet (GE) nur als zu- und untergeordneter Teil eines Gewerbebetriebes zulässig (§ 1 Abs. 5 bzw. 9 BauNVO).

1.1.3 Betriebswohnungen
Im Gewerbegebiet (GE) sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter i. S. v. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

1.1.4 Gewerbelärmkontingentierung
Im Gewerbegebiet (GE) sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Schallemissionen je 1 m² die in der Planzeichnung angegebenen Emissionskontingente L_{EK} weder tags (6:00 - 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 - 6:00 Uhr) überschreiten.

Bezugsfläche für die Berechnung sind die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen im festgesetzten Gewerbegebiet.

Auf Verlangen der zuständigen Immissionsschutzbehörde ist die Einhaltung der festgesetzten Emissionskontingente im jeweiligen Anlagenzulassungsverfahren durch sachverständige Beurteilung (Schalltechnische Prognose) nachzuweisen. Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691: 2006 - 12, Abschnitt 5.

1.2 Maximale Höhe baulicher Anlagen
Der untere Bezugspunkt für die festgesetzte maximale Höhe der baulichen Anlagen ist die Oberkante der Fahrbahn der nächstgelegenen Erschließungsstraße in der Mitte vor dem jeweiligen Baukörper. Der obere Bezugspunkt ist die Oberkante des Gebäudes (First, Hauptgesims).

Immissionsschutzanlagen (z.B. Schornsteine und Lüftungsanlagen) sind von der Höhenbeschränkung ausgenommen. Für derartige Anlagen wird ein Höchstwert von 20,0 m festgesetzt.

1.3 Nicht überbaubare Grundstücksflächen
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen i. S. d. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, soweit es sich um Gebäude handelt, nicht zulässig.

1.4 Grünordnerische Festsetzungen

1.4.1 Stellplätze
Stellplätze sind aus wasserdurchlässigem Material anzulegen (Rasenlochsteine, Schotterrasen o.ä.). Je 4 Stellplätze ist mindestens 1 hochstämmiger Laubbaum der Pflanzliste 1 zu pflanzen.

Pflanzliste 1

Acer pseudoplatanus (Bergahorn)	Quercus robur (Stieleiche)
Fagus sylvatica (Rotbuche)	Tilia cordata (Winterlinde)
Quercus petraea (Traubeneiche)	

1.4.2 Fläche zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern
Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern sind die vorhandenen Laubgehölze zu erhalten und durch Pflanzen der Pflanzliste 2 zu ergänzen. Zu pflanzen sind mindestens 4 Arten in Anteilen zu mindestens 10%. Als Anfangspflanzung ist, unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen Bäume, je 1,5 m² ein Gehölz zu setzen. Abgängige Gehölze sind durch entsprechende Neuanpflanzungen zu ersetzen.

Es ist eine Unterpflanzung der vorhandenen Gehölze vorzunehmen, so dass ein geschlossener Waldmantel entsteht.

Pflanzliste 2

Acer campestre (Feldahorn)	Fagus sylvatica (Rotbuche)
Acer pseudoplatanus (Bergahorn)	Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche)
Alnus glutinosa (Schwarzerle)	Quercus petraea (Traubeneiche)
Betula pendula (Hängebirke)	Quercus robur (Stieleiche)
Carpinus betulus (Hainbuche)	Rosa canina (Hundsrose)
Corylus avellana (Haselnuss)	Salix caprea (Salweide)
Crataegus monogyna (Weißdorn)	Salix spec. (Andere Weidearten)
Crataegus laevigata (Rotdorn)	Sorbus aucuparia (Eberesche)

2 Hinweise

2.1 Bodenfunde
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkohlekonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs.1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Cloppenburg oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Referat Archäologie – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441 / 799-2120 unverzüglich gemeldet werden.

Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer.

Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes 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.

2.2 Verordnungen, Erlasse, Normen und Richtlinien
Die den Festsetzungen zugrunde liegenden Vorschriften (Verordnungen, Erlasse, Normen oder Richtlinien) können zu den üblichen Öffnungszeiten bei der Stadt Lönningen (Lindenallee 1, 49624 Lönningen) eingesehen werden.

2.3 Artenschutz
Die Bauflächenvorbereitung darf ausschließlich außerhalb der Brutzeit der Freiflächenbrüter, d.h. nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 31. Juli stattfinden. Eine Beseitigung von Gehölzen darf nur außerhalb der Brutzeit der Gehölzbrüter und außerhalb der Quartierzeit der Fledermäuse, d.h. nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September durchgeführt werden. Zu einem anderen Zeitpunkt ist unmittelbar vor Maßnahmenbeginn sicherzustellen, dass Individuen nicht getötet oder beeinträchtigt werden.

Erneute öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss / Rat der Stadt Lönningen hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung einschließlich Umweltbericht zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 1 BauGB wurde vom bis Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Lönningen, den

.....
Bürgermeister

Beschluss über die eingegangenen Anregungen Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Lönningen hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 31.03.2021 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen.

Lönningen, den 13.04.2021

L.S. gez. Willen
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan Nr. 118 "Gewerbegebiet Meerdorf - Ost III" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am in der Münsterländischen Tageszeitung und am in der Nordwest-Zeitung bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan Nr. 118 ist damit am rechtswirksam geworden.

Lönningen, den

.....
Bürgermeister

Verletzungen von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Vorschriften gemäß § 215 BauGB in Verbindung mit § 214 Abs. 1 - 3 BauGB gegenüber der Stadt nicht geltend gemacht worden.

Lönningen, den

.....
Bürgermeister

Planunterlage für einen Bebauungsplan

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Flur: 82
Gemarkung: Lönningen Auftrag: L 4 - 29 / 2017
Maßstab: 1:1000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

© 2017 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters (Stand vom 13.02.2017). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

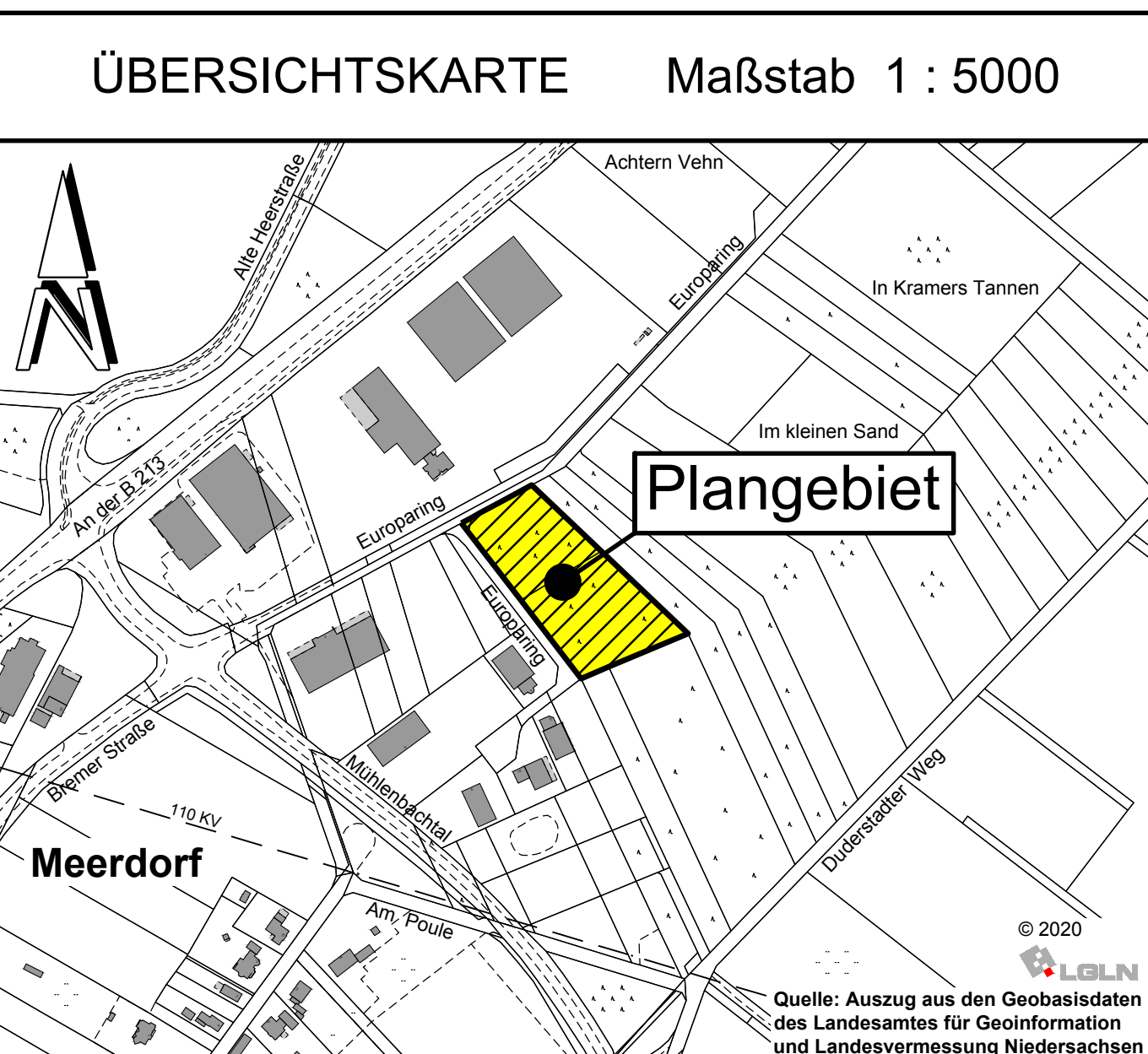
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Cloppenburg, den 18.05.2021

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
RD Oldenburg-Cloppenburg, Katasteramt Cloppenburg

L.S. Siegel

gez. Stefan Willer
(Unterschrift)



Stadt Lönningen
Landkreis Cloppenburg

Bebauungsplan Nr. 118
" Gewerbegebiet Meerdorf - Ost III "

BP118.DWG