



0 10 20 40 60 80 100m
 © 2019
M. 1 : 1000
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

Präambel und Ausfertigung
 Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKG) hat der Rat der Stadt Lönningen diesen Bebauungsplan Nr. 123 "Aufschüttungsflächen", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.
 Lönningen, den
 Bürgermeister

Verfahrensvermerke / Aufstellungsbeschluss
 Der Rat der Stadt Lönningen hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 123 "Aufschüttungsflächen" beschlossen.
 Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am in der Münsterländischen Tageszeitung und am in der Nordwest-Zeitung ortsüblich bekannt gemacht worden.
 Lönningen, den
 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

Zustimmung zum Planentwurf und erste Offenlegung
 Der Rat der Stadt Lönningen hat in seiner Sitzung am 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 in der Münsterländischen Tageszeitung und der Nordwest-Zeitung ortsüblich bekannt gemacht.
 Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung einschließlich Umweltbericht haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
 Lönningen, den
 Bürgermeister

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 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen.
 Lönningen, den
 Bürgermeister

Inkrafttreten
 Der Bebauungsplan Nr. 123 "Aufschüttungsflächen" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am in der Münsterländischen Tageszeitung und am in der Nordwest-Zeitung bekannt gemacht worden.
 Der Bebauungsplan Nr. 123 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: 78
 Gemarkung: Lönningen Auftrag: L 4 - 214 / 2019
 Maßstab: 1:1000
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
 © 2019
 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
 Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg
 Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters (Stand vom 16.10.2019). Sie ist hinsichtlich der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
 Cloppenburg, den
 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
 RD Oldenburg-Cloppenburg, Katasteramt Cloppenburg
 Siegel

 (Unterschrift)

Planzeichenerklärung
 Festsetzungen des Bebauungsplanes
 Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung 2017

- Flächen für die Landwirtschaft
Zweckbestimmung: Extensives Grünland
- H = 31,95 m NHH H Höhe der Aufschüttungsflächen (Normalhöhennull) als Höchstmaß
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Flächen für Aufschüttungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Abgrenzung unterschiedlicher Höhen der Aufschüttungsflächen

ÜBERSICHTSKARTE Maßstab 1 : 5000

Stadt Lönningen
 Landkreis Cloppenburg
 Stand: 11.12.2019

Bebauungsplan Nr. 123
" Aufschüttungsflächen "
- Entwurf -
- Auslegungsexemplar -

1 Textliche Festsetzungen (BauNVO 2017)

1.1 Fläche für die Landwirtschaft / Fläche für Aufschüttungen
 Die Fläche für die Landwirtschaft mit der Zweckbestimmung "Extensives Grünland" und die Fläche für Aufschüttungen dient der Aufschüttung und Lagerung von Kartoffelerden und einer landwirtschaftlichen Nutzung als extensives Grünland. Kartoffelerden sind Erdenrückstände, die bei der Kartoffelverarbeitung entstehen. Zulässig sind das Aufbringen und die Lagerung von Kartoffelerden in einer Schichthöhe von maximal 45 cm mit anschließender Nutzung als extensiv genutzte Dauergrünlandfläche mit Beweidung.

1.2 Zulässige Geländehöhe / Höhenbezugspunkt
 Der festgesetzte untere Höhenbezugspunkt hat eine derzeitige Geländehöhe von 31,23 m über Normalhöhennull (NHN). Der Höhenbezugspunkt ist durch die folgenden ETRS89/UTM Koordinaten Zone N32 bestimmt:
 Ostwert: 32413694,07 Hochwert: 5844726,27
 Die maximale Schichthöhe von Bodenauffüllungen beträgt insgesamt 45 cm über der derzeitigen Geländehöhe des Höhenbezugspunktes auf eine höchste zulässige Geländehöhe von 31,95 m über NHN für die Fläche 1, 32,55 m NHN für die Fläche 2 und 33,00 m NHN für die Fläche 3.

2 Hinweise

2.1 Hinweise zur Nutzung
 Die Fläche für die Landwirtschaft mit der Zweckbestimmung "Extensives Grünland" und die Fläche für Aufschüttungen dient der Aufschüttung und Lagerung von Kartoffelerden und einer landwirtschaftlichen Nutzung als extensives Grünland. Kartoffelerden sind Erdenrückstände, die bei der Kartoffelverarbeitung entstehen und die mit Schaderregern belastet sein können.
 Folgende Nutzungen sind in der Regel zulässig:

- das Aufbringen und die Lagerung von Kartoffelerde in einer Schichthöhe von maximal 45 cm mit anschließender Nutzung als extensiv genutzte Dauergrünlandfläche mit Beweidung (Viehstärke höchstens 2 GV pro ha), wobei die jährliche Auffüllung eine Schichthöhe von 2 bis 3 cm nicht überschreiten darf.
- Weideunterstände für das Vieh, die der Beweidung dienen soweit es sich nach der NBauO um genehmigungsfreie Anlagen handelt.
- mit Genehmigung des Landkreises eine jährliche Mahd und der Abtransport des Mähgutes soweit rechtzeitig vor der Mahd eine gefahrlose Verwertung des Mähgutes an anderer Stelle nachgewiesen ist;
- der Abtransport und die Wiederverwertung der aufgefüllten Erde nach Ablauf einer Lagerungszeit von mindestens 15 Jahren soweit durch eine Freimessung nachgewiesen wurde, dass die Erde von den o. g. Belastungen frei ist;

- 15 Jahre nach Aufbringung der Kartoffelerde eine uneingeschränkte Grünlandnutzung soweit die Bedingungen nach Nr. 4 erfüllt sind oder
- das erneute Aufbringen von Kartoffelerde (Nummer 1) soweit die vorangegangene Auffüllung nach den Bedingungen in Nr. 4 entsprechend abtransportiert wurde.

Eine Beeinträchtigung benachbarter landwirtschaftlicher Flächen ist zu vermeiden. Die Nutzungen nach Nr. 1 bis 6 können auch auf Teilflächen und abschnittsweise durchgeführt werden soweit der Ablauf der Nutzungsfolgen weiterhin den Zweck der Regelung sicherstellt.

Ausgeschlossen sind in der Regel:
 eine sonstige landwirtschaftliche Nutzung, die nicht unter die oben genannten zulässigen Nutzungen nach Nr. 1 bis 6 fällt und die Errichtung von Gebäuden.

2.2 Denkmalschutz
Bodenfunde:
 Sollten bei den geplanten Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche und frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlenansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Cloppenburg oder dem Nds. Landesamt für Denkmalpflege - Abteilung Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441 1 799-2120 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.

2.3 Artenschutz
 Die geplanten Bodenauffüllungen und Vorbereitungsarbeiten dazu dürfen ausschließlich außerhalb der Brutzeit der Freiflächenbrüter, d. h. nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 31. Juli, stattfinden.

2.4 vorhandene Ver- und Entsorgungsleitungen
 -◇-◇-◇- vorhandene Ver- und Entsorgungsleitungen (nicht eingemessen).
 Die erforderlichen Schutzabstände zu den Leitungen sind entsprechend den geltenden Regelwerken einzuhalten.