



**Bebauungsplan Nr. 27 „Gewerbegebiet: Am Querkanal“, 3.
Änderung**

**Bebauungsplan Nr. 27/II „Gewerbegebietserweiterung am
Querkanal“, 1. Änderung**

**Bebauungsplan Nr. 32 „Erweiterung Gewerbegebiet Am
Querkanal / Gemeinbedarfsfläche“, 1. Änderung**

**Bebauungsplan Nr. 36 „Erweiterung Gewerbegebiet am
Querkanal, Teil III“, 1. Änderung**

(Ausschluss von Freiflächen – Photovoltaikanlagen)

(Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB)

Abschrift

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), hat der Rat der Gemeinde Surwold die o.g. Bebauungsplanänderungen, (bestehend aus den nachfolgenden textlichen Regelungen und Übersichtskarten) und die Begründung beschlossen.

Surwold, den 27.02.2025

L.S.

gez. Trentmann

Bürgermeister

Planungsrechtliche Festsetzungen

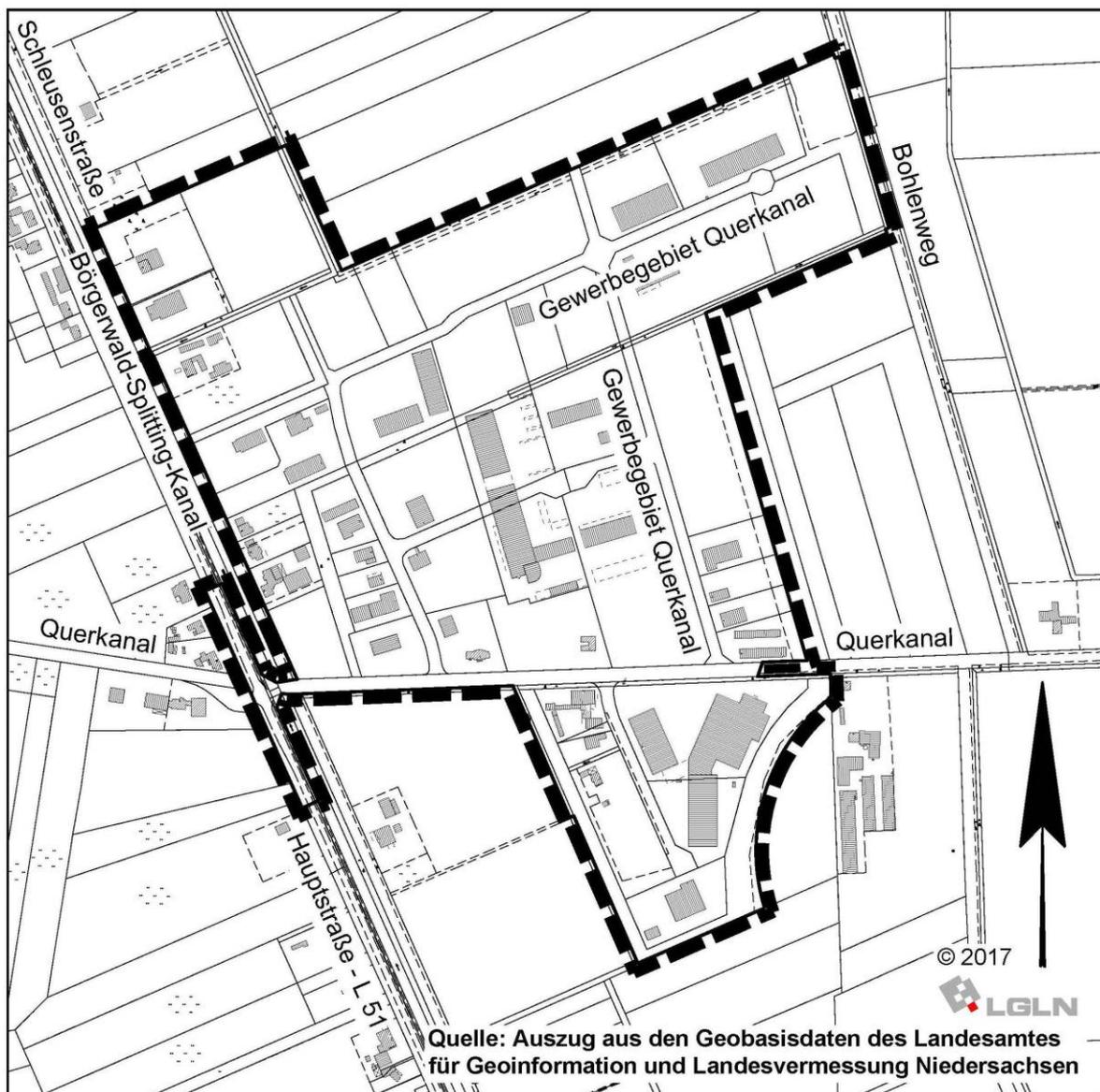
§ 1 Geltungsbereich

Die Gebiete der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27, der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27/II, der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 und der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 liegen im Bereich des Gewerbegebietes am Querkanal und umfassen folgende Bebauungsplangebiete:

- Bebauungsplan Nr. 27 „Gewerbegebiet: Am Querkanal“
- Bebauungsplan Nr. 27 „Gewerbegebiet: Am Querkanal“, 1. Änderung
- Bebauungsplan Nr. 27 „Gewerbegebiet: Am Querkanal“, 2. Änderung
- Bebauungsplan Nr. 27/II „Gewerbegebietserweiterung am Querkanal“
- Bebauungsplan Nr. 32 „Erweiterung Gewerbegebiet Am Querkanal / Gemeinbedarfsfläche“
- Bebauungsplan Nr. 36 „Erweiterung Gewerbegebiet am Querkanal, Teil III“

Die Lage des Plangebietes geht aus der nachfolgenden Übersichtskarte hervor.

Übersichtskarte- unmaßstäblich -

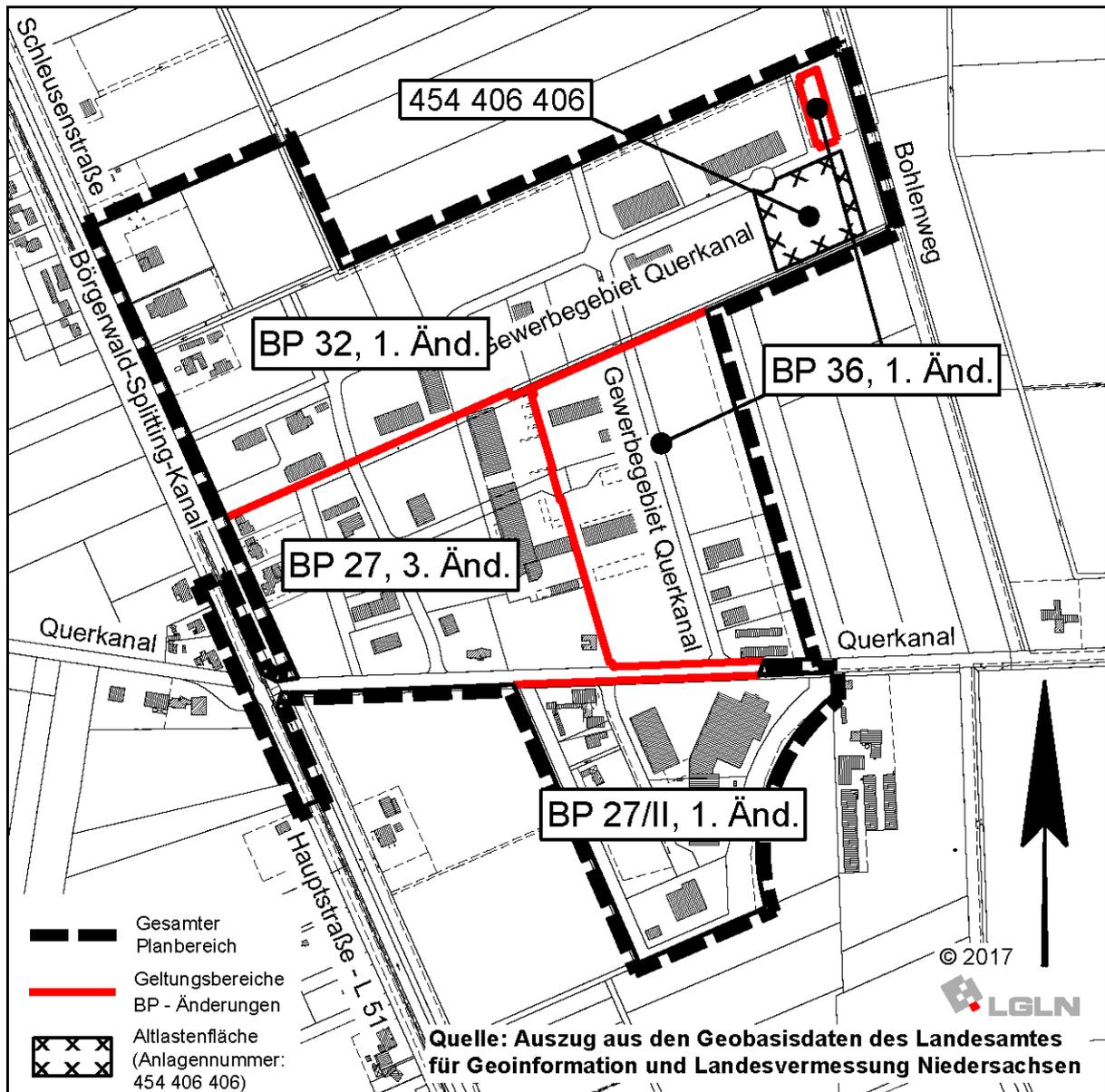


Mit der vorliegenden Planung werden folgende Änderungen der v.g. Bebauungspläne durchgeführt:

- Bebauungsplan Nr. 27 „Gewerbegebiet: Am Querkanal“, 3. Änderung
- Bebauungsplan Nr. 27/II „Gewerbegebietserweiterung am Querkanal“, 1. Änderung
- Bebauungsplan Nr. 32 „Erweiterung Gewerbegebiet Am Querkanal/Gemeinbedarfsfläche“, 1. Änderung
- Bebauungsplan Nr. 36 „Erweiterung Gewerbegebiet am Querkanal, Teil III“, 1. Änderung

Die Abgrenzung der einzelnen Änderungsgebiete geht aus der folgenden Übersichtskarte hervor.

- unmaßstäblich -



§ 2 Ausschluss von Freiflächen-Photovoltaikanlagen

Photovoltaikanlagen sind in den einzelnen Änderungsgebieten als Freiflächenanlage ausgeschlossen; als untergeordnete Nebenanlagen sind sie nur an und auf Gebäuden oder sonstigen baulichen Anlagen zulässig. Sie sind unzulässig an und auf Gebäuden oder baulichen Anlagen, deren Errichtung vorrangig zum Zwecke der Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie erfolgt.

§ 3 Sonstige Festsetzungen

Die sonstigen rechtskräftigen Festsetzungen der bestehenden Bebauungspläne bleiben unberührt.

Hinweis

Altlast

Innerhalb des Plangebietes befindet sich im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 32 auf dem Flurstück 38/5, Flur 22, Gemarkung Surwold eine Altlast, die im Altlastenverzeichnis des Landkreises Emsland unter der Anlagennummer 454 406 406 registriert ist.

Sofern eine Nutzung dieses Grundstückes beabsichtigt ist, ist vom Grundstückseigentümer bzw. Nutzungsberechtigten der Nachweis zu erbringen, dass der vorgesehenen Nutzung keine Gefahren, erhebliche Nachteile oder Belästigungen entgegenstehen.

Verfahrensvermerke:

Der Entwurf der Bebauungsplanänderungen wurde ausgearbeitet durch das
Büro für Stadtplanung
Gieselmann und Müller GmbH
Raddeweg 8
49757 Werlte

gez. Müller

Werlte, den 27.02.2025

Der Rat der Gemeinde Surwold hat am 30.01.2024 die Aufstellung der 3. Änd. BP Nr. 27, der 1. Änd. BP Nr. 27/II, der 1. Änd. BP Nr. 32 und der 1. Änd. BP Nr. 36 zum Ausschluss von Freiflächen - Photovoltaikanlagen beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der z.Zt. geltenden Fassung am 11.10.2024 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Surwold, den 27.02.2025

L.S.

gez. Trentmann
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Surwold hat am 30.01.2024 dem Entwurf der 3. Änd. BP Nr. 27, der 1. Änd. BP Nr. 27/II, der 1. Änd. BP Nr. 32 und der 1. Änd. BP Nr. 36 zum Ausschluss von Freiflächen - Photovoltaikanlagen und der Begründung zugestimmt und die Veröffentlichung im Internet sowie zusätzlich die öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Veröffentlichung im Internet und der öffentlichen Auslegung wurden am 11.10.2024 ortsüblich und über das Internet bekannt gemacht. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Der Entwurf der o.g. Änderungen zum Ausschluss von Freiflächen - Photovoltaikanlagen und der Begründung wurden vom 18.10.2024 bis 22.11.2024 im Internet veröffentlicht und zeitgleich im Rathaus der Gemeinde öffentlich ausgelegt

Surwold, den 27.02.2025

L.S.

gez. Trentmann
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Surwold hat die 3. Änd. BP Nr. 27, die 1. Änd. BP Nr. 27/II, die 1. Änd. BP Nr. 32 und die 1. Änd. BP Nr. 36 zum Ausschluss von Freiflächen - Photovoltaikanlagen nach Prüfung der Stellungnahmen in seiner Sitzung am 27.02.2025 sowie die Begründung beschlossen.

Surwold, den 27.02.2025

L.S.

gez. Trentmann
Bürgermeister

Im Amtsblatt für den Landkreis Emsland ist am 31.03.2025 bekannt gemacht worden, dass die Gemeinde Surwold die 3. Änd. BP Nr. 27, die 1. Änd. BP Nr. 27/II, die 1. Änd. BP Nr. 32 und die 1. Änd. BP Nr. 36 zum Ausschluss von Freiflächen – Photovoltaikanlagen, beschlossen hat.

Mit dieser Bekanntmachung treten die Änderungen in Kraft.

Surwold, den 01.04.2025

L.S.

gez. Trentmann
Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 3. Änd. BP Nr. 27, der 1. Änd. BP Nr. 27/II, der 1. Änd. BP Nr. 32 und der 1. Änd. BP Nr. 36 sind Verletzungen von Vorschriften gemäß § 215 BauGB in Verbindung mit § 214 Abs. 1-3 gegenüber der Gemeinde nicht geltend gemacht worden.

Surwold, den

Bürgermeister