

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

- Wohnbauflächen
- Gewerbliche Bauflächen

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

- Haupt-Trinkwasserleitung (> DN 150)
- Abwasser-Druckleitung

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserabflusses

- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- Zweckbestimmung: Trinkwassergewinnungsgebiet

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

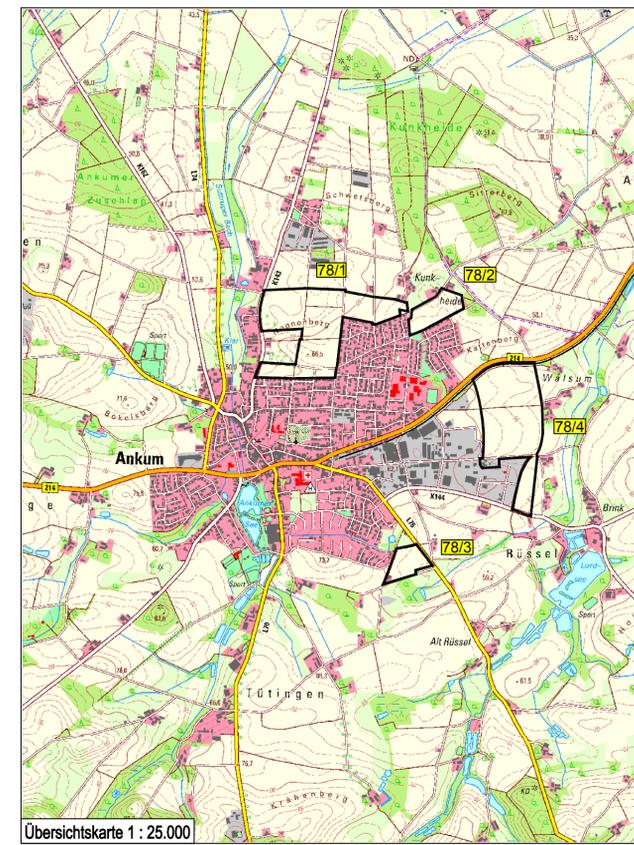
- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (mit Erläuterung)

Nachrichtliche Übernahmen

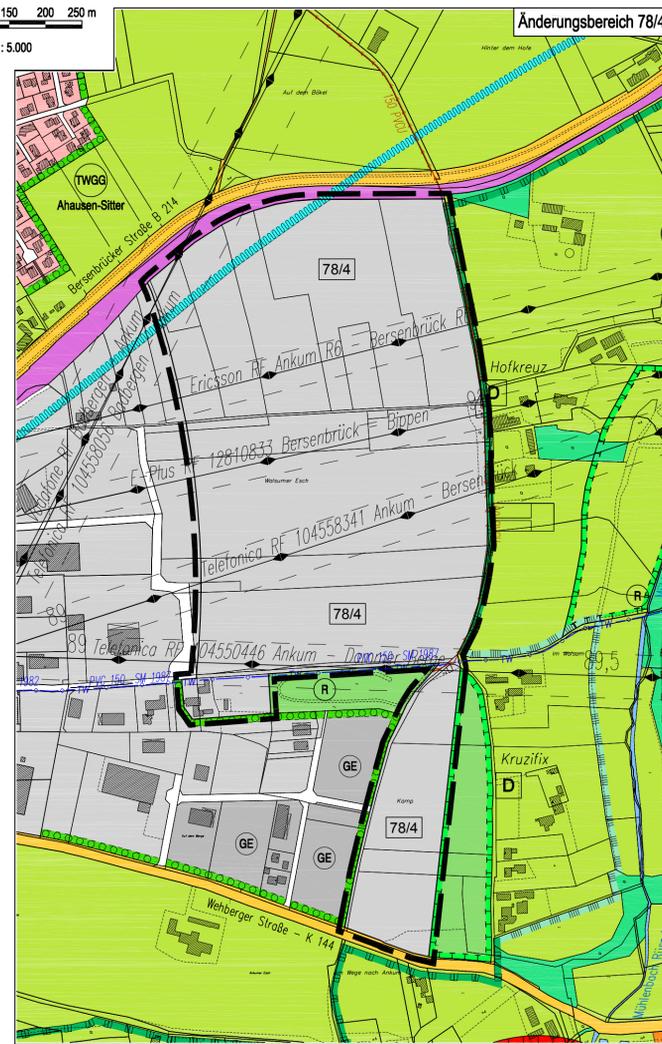
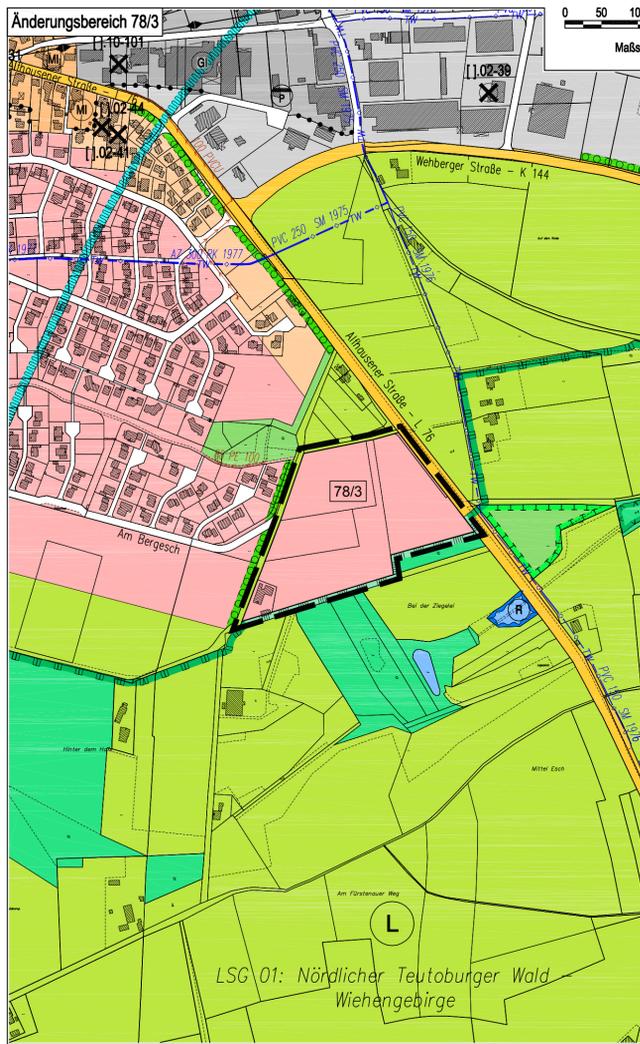
- Richtfunkverbindung incl. Schutzbereich und Höhe in Meter über NNH
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes
- Künftige Grenze Landschaftsschutzgebiet
- Landschaftsschutzgebiet

Sonstige Planzeichen

- Grenze der räumlichen Geltungsbereiche der Flächennutzungsplanung



RECHTSGRUNDLAGEN – alle in der derzeit gültigen Fassung
Baugesetzbuch - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722).
Baunutzungsverordnung - BauNVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).
Planzeichenerverordnung 1990 - PlanZV 90 - vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).
Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz - (NKomVG) - vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.03.2017 (Nds. GVBl. S. 48).



Kartengrundlage:
 ALKIS-Daten im DXF-Format
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2012
Herausgeber:
 LGLN - Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Osnabrück-Meppen
Ausgabejahr:
 Stand: 01.03.2012



NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Am Westrand des Änderungsbereichs 78/1 befindet sich ein in die Niedersächsische Denkmalkartei aufgenommenes Kulturdenkmal, der vorgeschichtliche Grabhügel auf dem Nonnenberg. Er liegt in exponierter Einzellege im Bereich einer Geländekuppe und ist so als (Kultur-)landschaftsprägendes Element weithin deutlich wahrnehmbar. Um den Charakter de Grabhügels weitgehend zu erhalten, ist eine Schutzzone um das Denkmal von jeglicher Überbauung freizuhalten (sog. Umgebungsschutz nach § 8 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes). Über deren Form, Größe und Radius um das Denkmal können erst nach Vorliegen der konkreten Bebauungsplanung (u. a. Art und Höhe der Gebäude) Festlegungen getroffen werden. Darüber hinaus muss davon ausgegangen werden, dass im Umfeld des Grabhügels weitere, heute oberflächlich nicht mehr erkennbare Grabhügel und/oder mit der erhaltenen Anlage in Zusammenhang stehende bauliche Elemente (z. B. pfostenbesäumte Zuwegungen, Stein- oder Pfostenkränze) gelegen haben. Der Änderungsbereich 78/4 ist weitläufig mit Piaggineschen (mittelalterliche bis frühneuzeitliche Aufgrabungen zur Bodenverbesserung) bedeckt. In Eschgebieten ist nach den allgemeinen fachlichen Auffassungen der archäologischen Forschung und der Bodenkunde bei Erdarbeiten grundsätzlich von der Zerstörung der unter dem Eschhorizont gelegenen historisch und/oder denkmalpflegerisch relevanten Befundzusammenhänge auszugehen. Vor diesem Hintergrund ist eine Klärung der konkreten Fund- und Befundsituation in den Änderungsbereichen 78/1 u. 78/4 rechtzeitig durch geeignete archäologische Maßnahmen im Vorfeld jeglicher Erdengriffe bzw. Baumaßnahmen vorzusehen, um die undokumentierte Zerstörung der im Boden verborgenen prähistorischen Spuren zu vermeiden. Die Stadt- und Kreisarchäologie Osnabrück ist daher frühzeitig in die weiteren Planungen einzubeziehen. Sollten bei Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlenasammungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht oder Denkmale der Erdgeschichte (hier: Überreste oder Spuren - z.B. Versteinerungen, die Aufschluss über die Entwicklung tierischen oder pflanzlichen Lebens in vergangenen Erdperioden oder die Entwicklung der Erde geben) freigelegt werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalbehörde des Landkreises Osnabrück (Stadt- und Kreisarchäologie im Osnabrücker Land, Lotter Straße 2 49078 Osnabrück, Tel. 0541/323-2277 oder -4433) unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier 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.
- Die Änderungsbereiche 78/1, 78/2 und 78/4 liegen ganz oder teilweise im Wasserschutzgebiet (Schutzzone III) des Wasserwerks Ahausen. Es ist unbedingt zu beachten, dass im Wasserschutzgebiet keine Baustoffe oder Materialien (z. B. Recyclingmaterialien) verwendet werden dürfen, die auswaschbar, wassergefährdende Stoffe enthalten. Ebenfalls ist die Wasserschutzgebietsverordnung gemäß ihren Auflagen einzuhalten.
- Über die Änderungsbereich 78/1 und 78/4 verlaufen Richtfunkstrecken. Beeinflussungen von Richtfunkstrecken durch neue Bauwerke mit Bauhöhen unter 20 m sind nicht sehr wahrscheinlich. Ein besonderer Abstimmungsbedarf mit der Bundesnetzagentur sowie den Funknetzbetreibern wird erforderlich, wenn Bauhöhen über 20 m erreicht werden. Eine Ausnahme bilden Photovoltaikanlagen, da diese die Funkmessstationen auch bei geringen Bauhöhen stören können.

HINWEISE

- Von den angrenzenden klassifizierten Straßen (Bundes-, Landes- und Kreisstraßen) sowie der Bahnstrecke (Ansum-Bersenbrücker-Eisenbahn) gehen Emissionen aus. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.
- An die Gebiete grenzen teilweise landwirtschaftliche Nutzflächen an, aus denen es zeitweise auch im Zuge der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der Flächen zu Geruchs-, Staub- und Geräuschimmissionen kommen kann. Diese sind als ortsüblich hinzunehmen.

AUSLEGUNGSFASSUNG

78. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN SAMTGEMEINDE BERSENBRÜCK

- MITGLIEDSGEMEINDE ANKUM -
LANDKREIS OSNABRÜCK

PRÄAMBEL: Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. §§ 58 und 98 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Samtgemeinde die Flächennutzungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (1 Blatt), in der Sitzung am beschlossen.	Die Flächennutzungsplanung ist mit Verfügung (Az.:) vom heutigen Tage unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile gemäß § 6 BauGB genehmigt. Osnabrück, den
Bersenbrück, den	Osnabrück, den
Samtgemeindegemeister	Samtgemeindegemeister
Der Samtgemeindeausschuss hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der Flächennutzungsplanung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.	Der Samtgemeinderat ist in der Genehmigungsverfügung vom (Az.:) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten. Die Flächennutzungsplanung hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom bis einschl. öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.
Bersenbrück, den	Bersenbrück, den
Samtgemeindegemeister	Samtgemeindegemeister
Der Samtgemeinderat hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der Flächennutzungsplanung und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 4a Abs. 3 Satz 1 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der Flächennutzungsplanung und der Begründung haben vom bis einschl. öffentlich ausgelegen.	Die Erteilung der Genehmigung der Flächennutzungsplanung ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am im Amtsblatt bekannt gemacht worden. Die Flächennutzungsplanung ist damit am wirksam geworden.
Bersenbrück, den	Bersenbrück, den
Samtgemeindegemeister	Samtgemeindegemeister
Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung der Flächennutzungsplanung ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften (Beachtlichkeit gemäß §§ 214 und 215 BauGB) beim Zustandekommen der Flächennutzungsplanung nicht geltend gemacht worden.	
Bersenbrück, den	
Samtgemeindegemeister	Samtgemeindegemeister
Der Samtgemeinderat hat nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die Flächennutzungsplanung nebst Begründung in seiner Sitzung am beschlossen.	Der Entwurf der Flächennutzungsplanung wurde ausgearbeitet vom:
Bersenbrück, den	PLANUNGSBÜRO Dehling & Twisselmann Stadt-, Bauleit- und Landschaftsplanung Spindelstraße 27 49080 Osnabrück Tel. (0541) 2252 57 Fax (0541) 20 16 35
Samtgemeindegemeister	Osnabrück, den 01.02.2017 / 24.03.2017