

**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)
- Erläuterung

**Nachrichtliche Übernahmen**

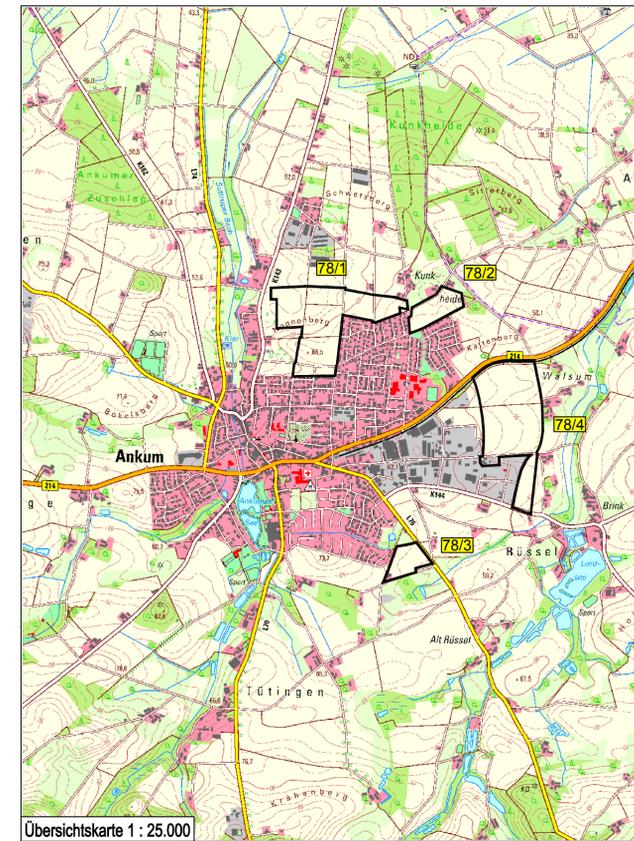
- Richtfunkverbindung incl. Schutzbereich und Höhe in Meter über NHN

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes

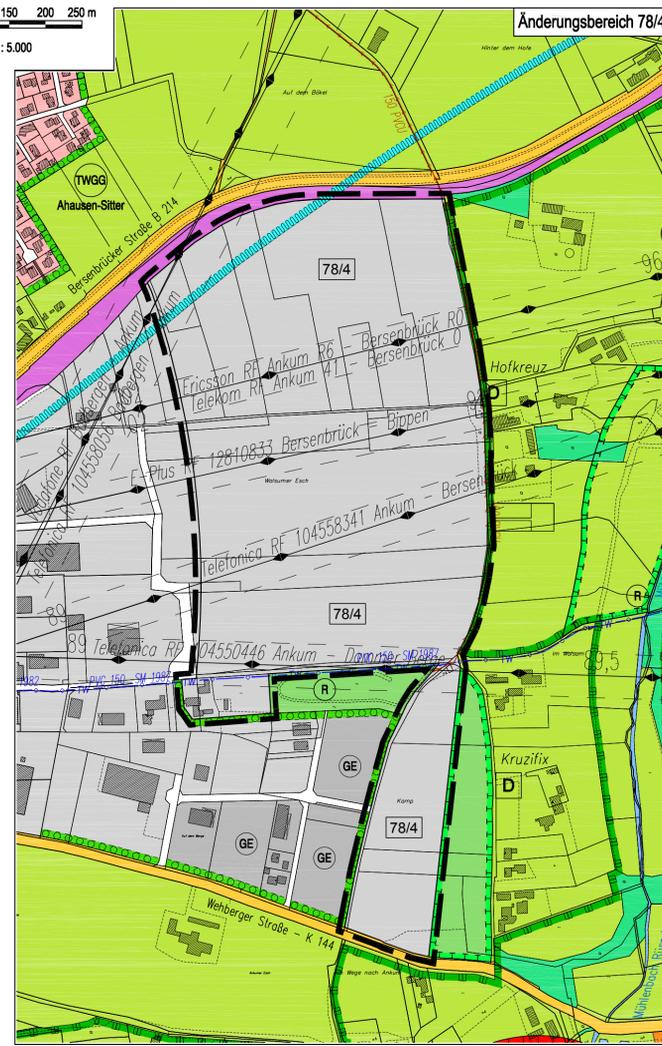
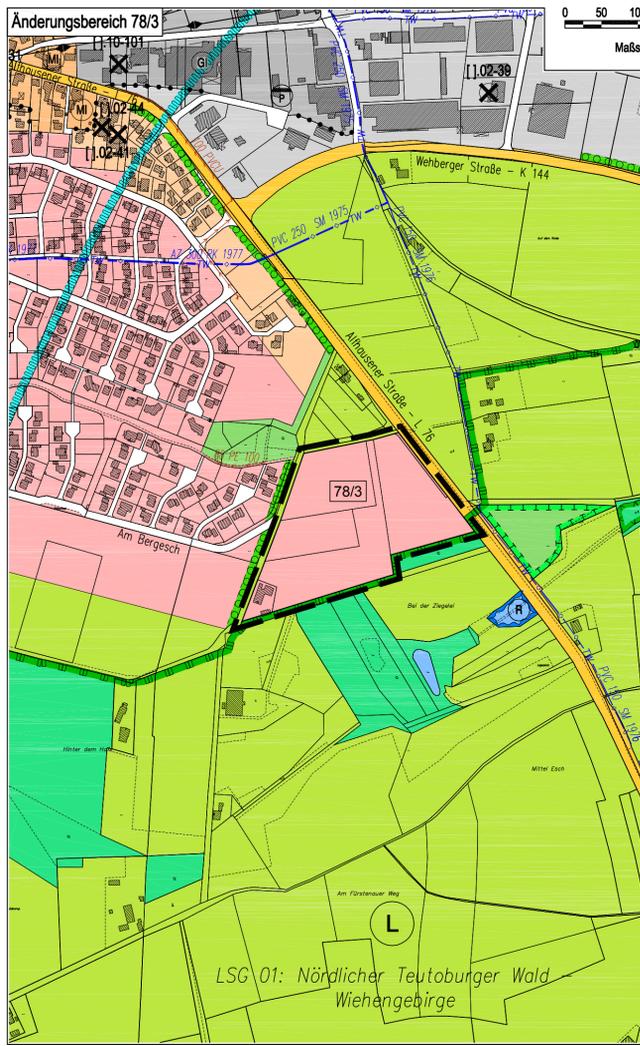
- Landschaftsschutzgebiet

**Sonstige Planzeichen**

- Grenze der räumlichen Geltungsbereiche der Flächennutzungsplanänderung



**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 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I, S. 2808).  
**Baunutzungsverordnung** - BauNVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I, S. 1057).  
**Planzeichenverordnung** 1990 - PlanZV 90 - vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I, S. 1057).  
**Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz** - (NKomVG) - vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. 2010, S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.03.2017 (Nds. GVBl. 2017, 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 Einzelleihe im Bereich einer Geländekuppe und ist so als (Kultur-)landschaftsprägendes Element weithin deutlich wahrnehmbar. Um den Charakter der Grabhügels weitgehend zu erhalten, ist eine Schutzzone um das Denkmal von jeglicher Überbauung freizuhalten (sog. Umgebungsschutz nach § 8 des Niedersächs. 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 oberirdig nicht mehr erkennbare Grabhügel und/oder mit der erhaltenen Anlage in Zusammenhang stehende bauliche Elemente (z. B. postengesäumte Zuwegungen, Stein- oder Pfostenkränze) gelegen haben. Der Änderungsbereich 78/4 ist weitläufig mit Plaggeneschen (mittelalterliche bis frühneuzeitliche Auftragsböden zur Bodenverbesserung) bedeckt. In Eschgebieten ist nach den allgemeinen fachlichen Auffassungen der archäologischen Forschung und der Bodenkundlichen bei Erdarbeiten grundsätzlich auf die 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 Erdeingriffe 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, Holzkohlenansammlungen, 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 tierischer oder pflanzlichen Lebens in vergangenen Erdperioden und 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. Recyclingschotter) verwendet werden dürfen, die auswaschbare, 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 Funkmastenstationen auch bei geringen Bauhöhen stören können.
- Die Änderungsbereiche 78/1 u. 78/2 liegen innerhalb der laufenden Flurbereinigung Anklam-Nord. Die Änderungsbereiche 78/3 u. 78/4 liegen innerhalb der laufenden Flurbereinigung Anklam.

**HINWEISE**

- Von den angrenzenden klassifizierten Straßen (Bundes-, Landes- und Kreisstraßen) sowie der Bahnstrecke (Anklam-Bersenbrücker-Eisenbahn) gehen Emissionen aus. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem Verkehrsträger 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.

**ENDFASSUNG - ENTWURF**

<b>78. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN SAMTGEMEINDE BERSENBRÜCK - MITGLIEDSGEMEINDE ANKUM - LANDKREIS OSNABRÜCK</b>	
<p><b>PRÄAMBEL:</b> Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. §§ 58 und 98 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadtgemeinde die Flächennutzungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (1 Blatt), in der Sitzung am ..... beschlossen.</p> <p>Bersenbrück, den .....</p> <p>.....            Samtgemeindebürgermeister</p> <p>Der Samtgemeindeausschuss hat in seiner Sitzung am <b>02.03.2017</b> die Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am <b>18.03.2016</b> ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Bersenbrück, den .....</p> <p>.....            Samtgemeindebürgermeister</p> <p>Der Samtgemeinderat hat in seiner Sitzung am <b>02.03.2017</b> dem Entwurf der Flächennutzungsplanänderung und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der 1. öffentlichen Auslegung wurden am <b>31.03.2017</b> ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung und der Begründung haben vom <b>10.04.2017</b> bis einschl. <b>10.05.2017</b> gemäß § 3 Abs. 2 BauGB das 1. Mal öffentlich ausgelegt.</p> <p>Bersenbrück, den .....</p> <p>.....            Samtgemeindebürgermeister</p> <p>Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung der Flächennutzungsplanänderung ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften (Beachtlichkeit gemäß §§ 214 und 215 BauGB) beim Zustandekommen der Flächennutzungsplanänderung nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Bersenbrück, den .....</p> <p>.....            Samtgemeindebürgermeister</p> <p>Die Flächennutzungsplanänderung wurde ausgearbeitet vom:</p> <p>Bersenbrück, den .....</p> <p>.....            Samtgemeindebürgermeister</p>	<p>Die Flächennutzungsplanänderung ist mit Verfügung (Az.: ..... ) vom heutigen Tage unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der kommunalverfassungsgesetzlich (NKomVG) kenntlich gemachten Teile gemäß § 6 BauGB genehmigt.</p> <p>Osnabrück, den .....</p> <p>.....            Samtgemeindebürgermeister</p> <p>Der Samtgemeinderat ist den in der Genehmigungsverfügung vom ..... (Az.: ..... ) aufgeführten Auflagen/ Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am ..... beigetreten. Die Flächennutzungsplanänderung hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom ..... bis einschl. .... öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Bersenbrück, den .....</p> <p>.....            Samtgemeindebürgermeister</p> <p>Die Erteilung der Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am ..... im Amtsblatt bekannt gemacht worden. Die Flächennutzungsplanänderung ist damit am ..... wirksam geworden.</p> <p>Bersenbrück, den .....</p> <p>.....            Samtgemeindebürgermeister</p> <p>Die Flächennutzungsplanänderung wurde ausgearbeitet vom:</p> <p>Bersenbrück, den .....</p> <p>.....            Samtgemeindebürgermeister</p>



Osnabrück, den 01.02.2017 / 24.03.2017 / 19.05.2017  
 12.09.2017 / 07.11.2017