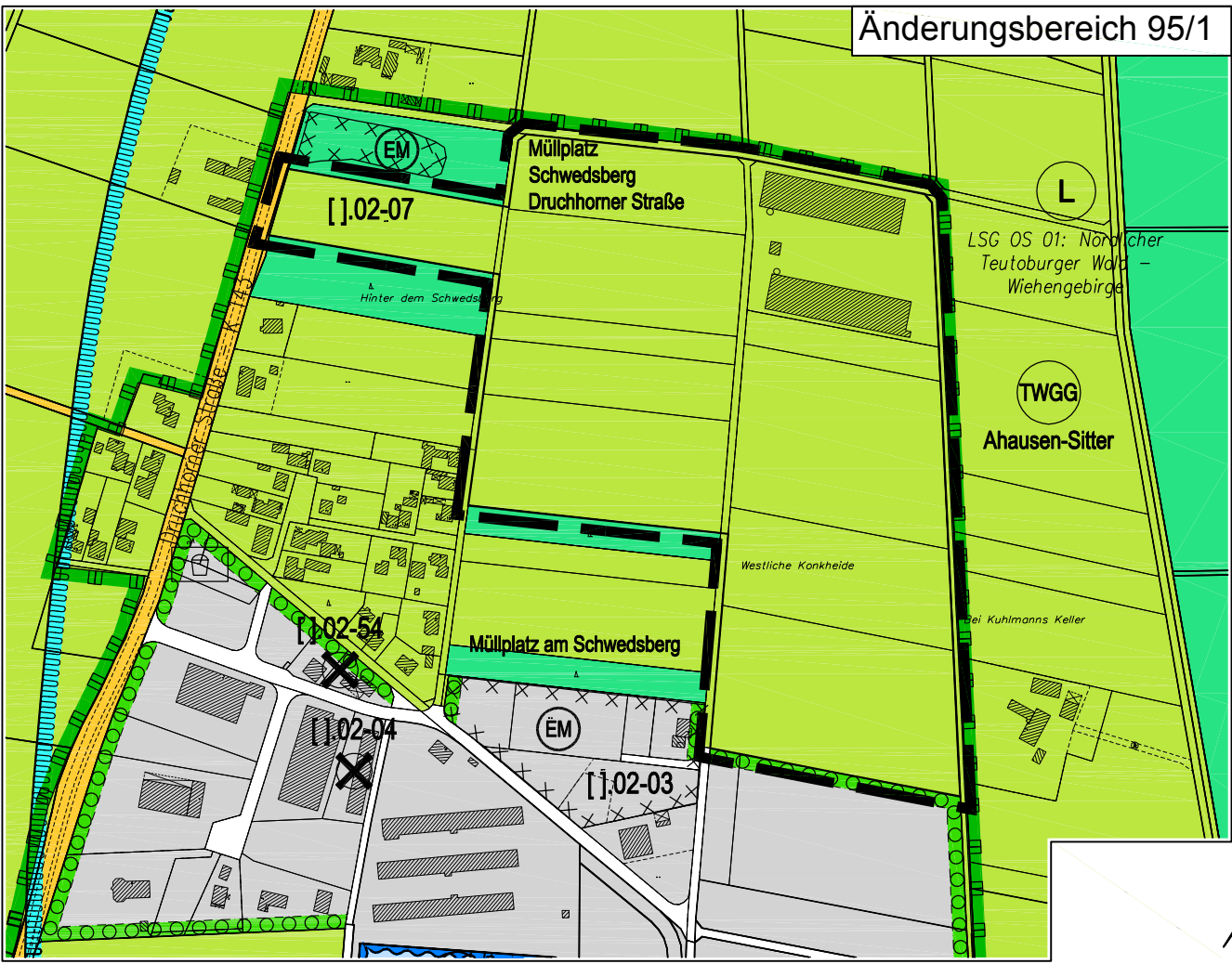
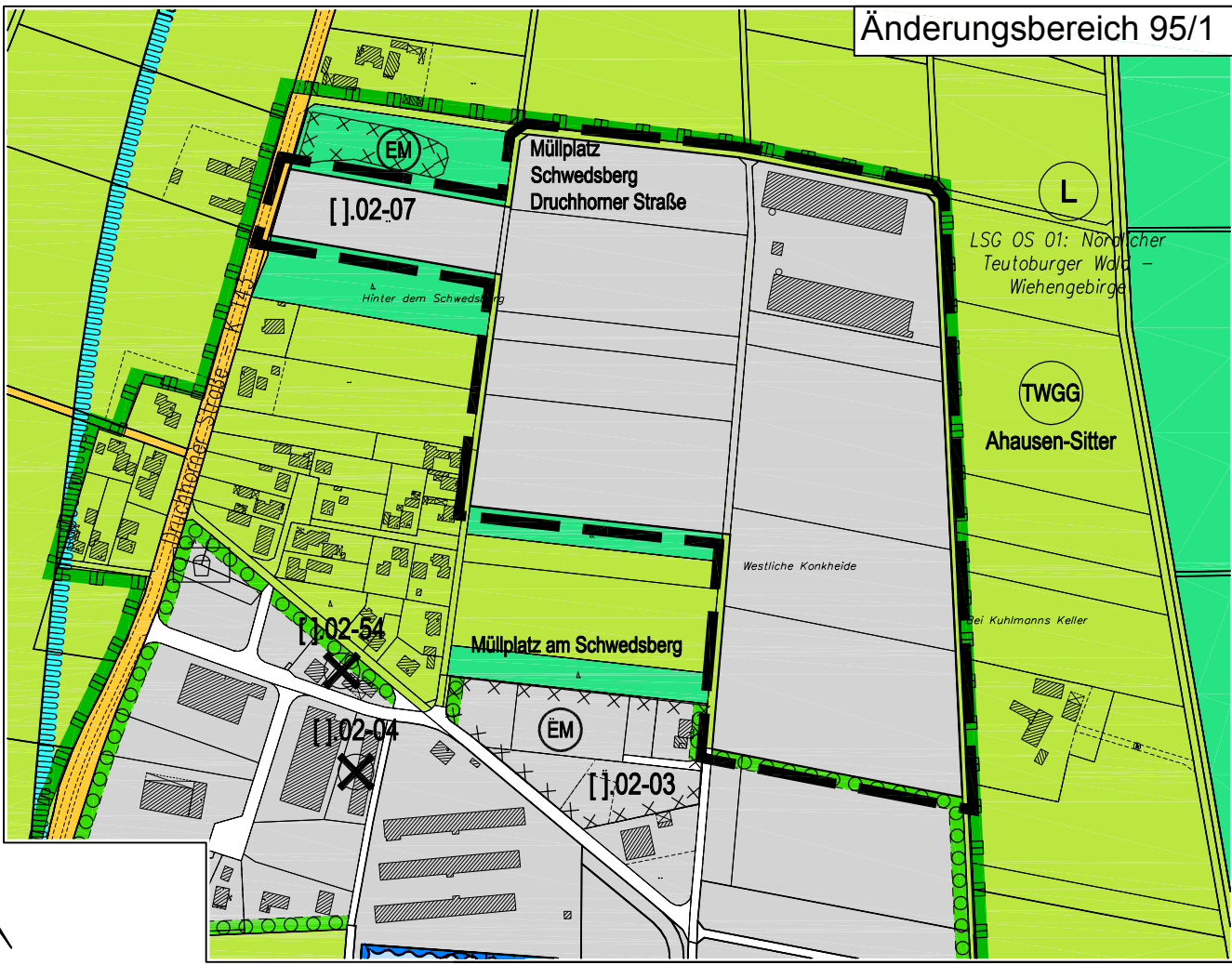
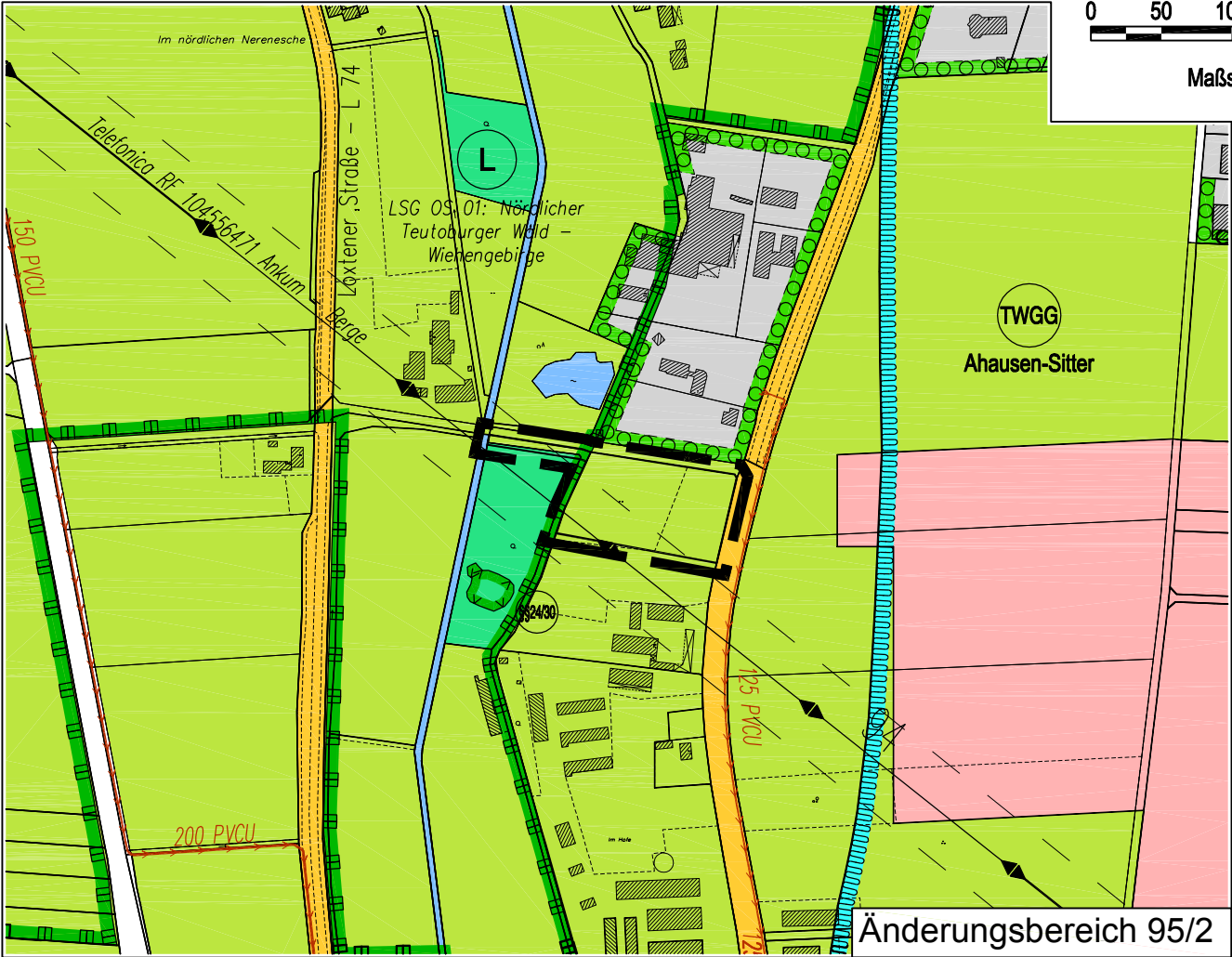
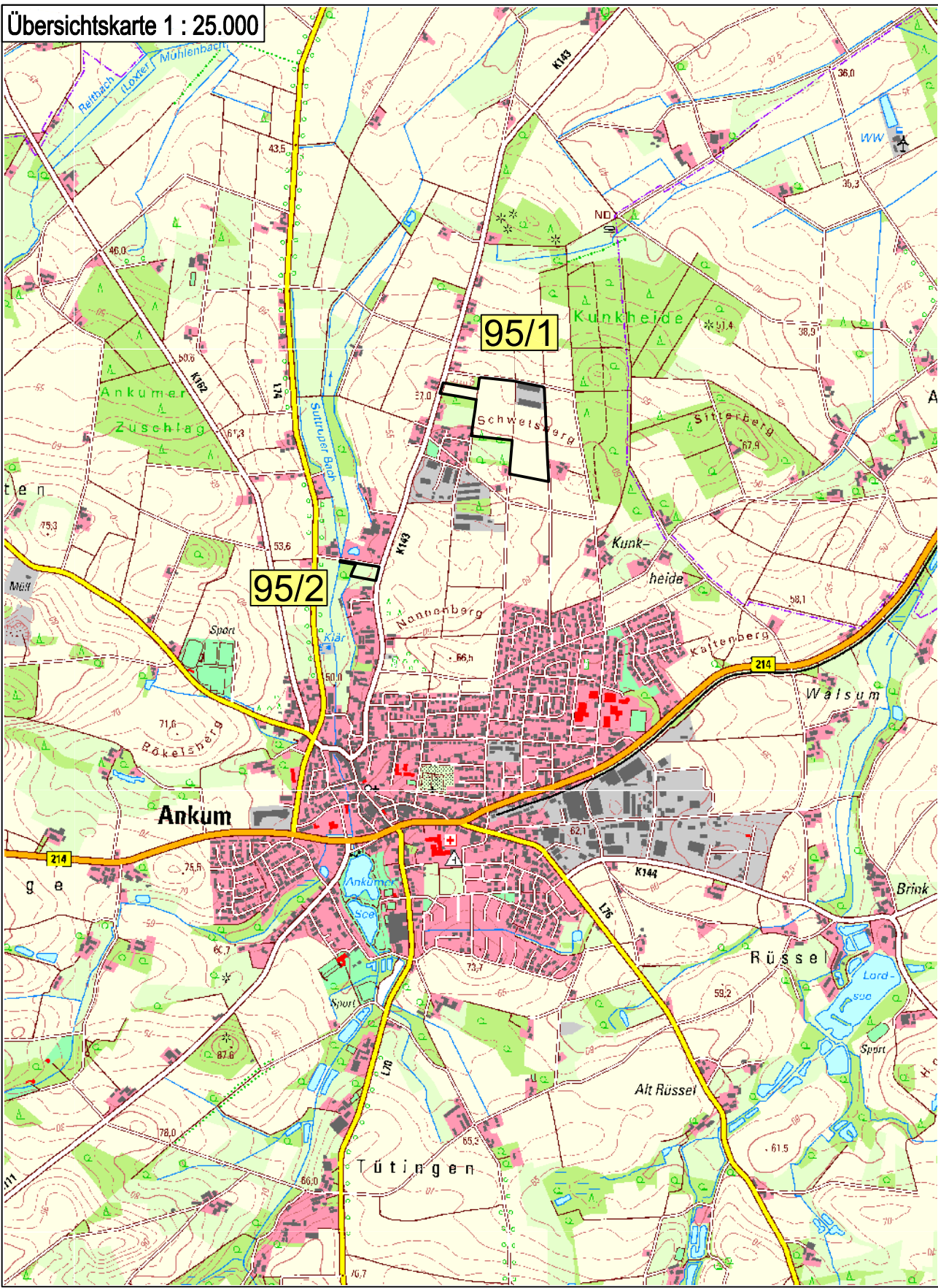
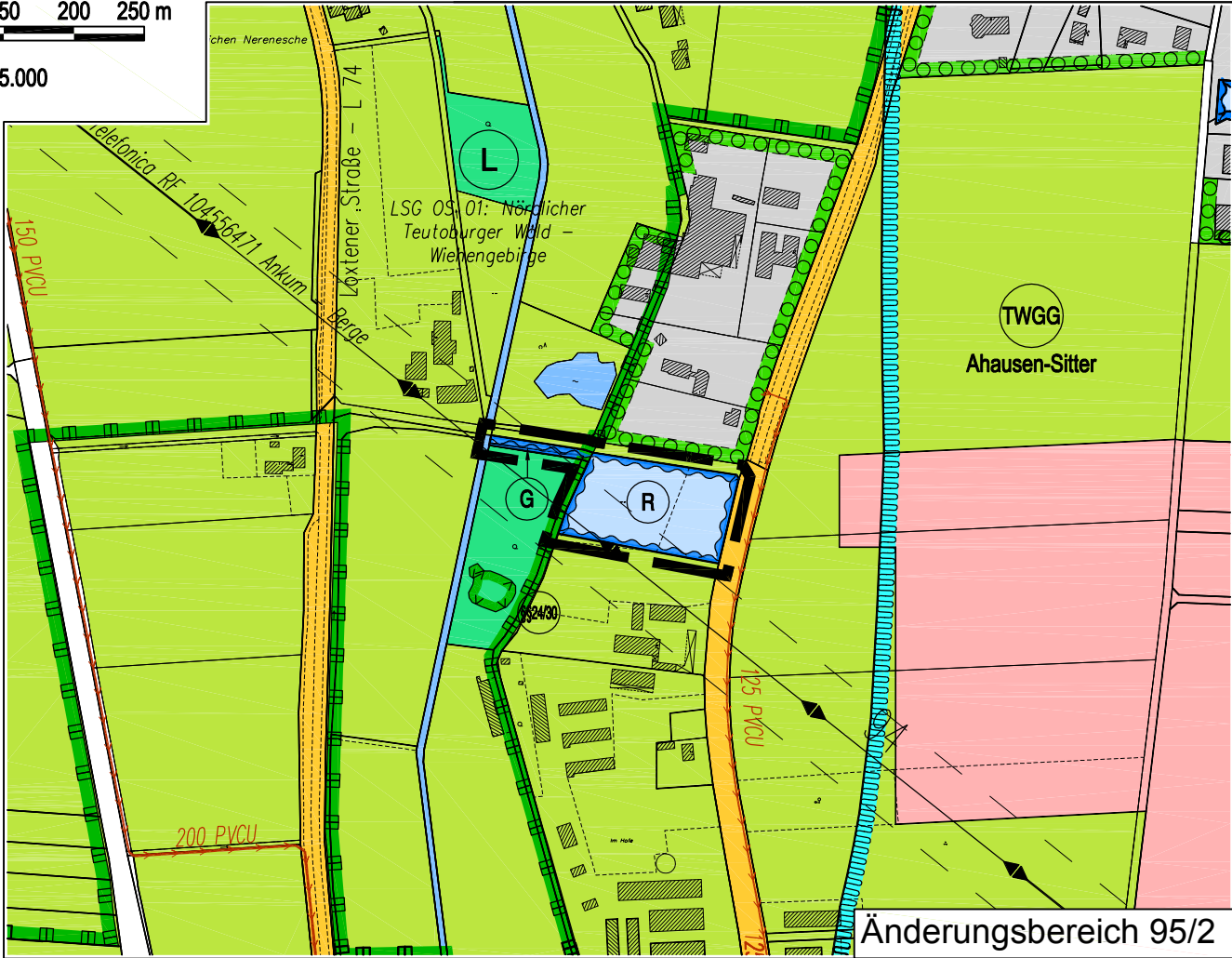




Wirksamer Flächennutzungsplan



95. Änderung des Flächennutzungsplans



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



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

Gewerbliche Bauflächen

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

Wasserflächen

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

(R) Zweckbestimmung: Regenwasserrückhaltebecken

(G) Zweckbestimmung: Graben

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

Flächen für die Landwirtschaft, Aussenbereich

Flächen für Wald

Sonstige Planzeichen

Grenze der räumlichen Geltungsbereiche der Flächennutzungsplanänderung

Nachrichtliche Übernahmen

Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

(TWGG) Zweckbestimmung: Trinkwassergewinnungsgebiet

(L) Landschaftsschutzgebiet

Altablagerungen gem. Landkreis Osnabrück, Fachdienst Umwelt
Stand: November 2014 (Nachrichtliche Übernahme)
[1.16-01 KRIS Nr. gekürzt: [7406-9-...] Gemeinde - Lfd. Nummer

Altstandorte gem. Landkreis Osnabrück, Fachdienst Umwelt
Stand: November 2014 (Nachrichtliche Übernahme)
[1.02-27 KRIS Nr. gekürzt: [7407-9-...] Kürzel - Lfd. Nummer

120 Richtfunkverbindung incl. Schutzbereich und Höhe in Meter über NHN

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Innerhalb und im Umfeld des Änderungsbereichs 95/1 sind mehrere zum Teil erhaltene, zum Teil obertägig abgetragene vorgeschichtliche Grabhügel lokalisiert. Möglicherweise befinden sich im Plangebiet weitere obertägig nicht mehr sichtbare unbekannte Grabanlagen, deren eigentliche Grablegen und –einbauten unter Oberflächenniveau noch vorhanden sind. Vor diesem Hintergrund ist eine Klärung der konkreten Fund- und Befundsituation durch geeignete archäologische Maßnahmen im Vorfeld jeglicher Eingriffe bzw. Bau-maßnahmen vorzusehen, um die undokumentierte Zerstörung der im Boden verborgenen prähistorischen Spuren zu vermeiden. Die Denkmalbehörde des Landkreises Osnabrück (Stadt- und Kreisarchäologie im Osnabrücker Land, Lotter Straße 2, 49078 Osnabrück, Tel. 0541/323-2277 oder -4433, Mail: archaologie@osnabrueck.de) muss daher rechtzeitig vor Beginn der Erschließungsarbeiten informiert werden, damit die erforderlichen archäologischen Untersuchungen vorher durchgeführt werden können. Für alle Änderungsbereiche gilt: Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein, Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, 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 Stadt- und Kreisarchäologie im Osnabrücker Land 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.
- Der Änderungsbereich 95/1 liegt in der Schutzzone III des Trinkwassergewinnungsgebietes Ahausen-Sitter (TWGG). Es ist unbedingt zu beachten, dass im TWGG keine Baustoffe oder Materialien (z. B. Recycling-schotter) verwendet werden dürfen, die auswaschbare, wassergefährdende Stoffe enthalten. Ebenfalls ist die Wasserschutzgebietsverordnung gemäß ihren Auflagen einzuhalten.

HINWEISE

- Angrenzend an den Änderungsbereich 95/1 liegt innerhalb einer Waldfläche (Flurstück 10/1) an der Druchorner Straße eine Altablagerung (KRIS Nr. 74069020007 / Kat.-Nr. 459.002.4007). Ferner liegen im Nahbereich des Änderungsbereichs 95/1 zwei Flächen mit Altlastverdacht (KRIS Nr. 74079020054, Bezeichnung „Am Schwedsberg 23“ sowie KRIS Nr. 74079020004, Bezeichnung „Lagemann Stallanlagen“, liegt „Am Kreuzplatz 1 a“). Im Bereich „Am Schwedsberg“, südwestlich des Änderungsbereichs 95/1 befindet sich zudem eine Bodenablagerung mit kleinem Bauschuttanteil (KRIS Nr. 74069020003 / Kat.-Nr. 459.002.4003).
- Von der angrenzenden Kreisstraße 143 gehen Emissionen aus. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.
- Unmittelbar nördlich, östlich und westlich grenzt das Landschaftsschutzgebiet „Nördlicher Teutoburger Wald - Wiehengebirge“ an den Änderungsbereich.
- An die Gebiete grenzen teilweise landwirtschaftliche Nutzflächen an, aus denen es zeitweise auch im Zuge der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der Flächen zu Geruchs-, Staub- und Geräuschmissionen kommen kann. Diese sind als ortsüblich hinzunehmen.
- Das Plangebiet liegt in einem Jetieffluggkorridor. Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, werden nicht anerkannt.

RECHTSGRUNDLAGEN – alle in der derzeit gültigen Fassung

Baugesetzbuch - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. I 2023, Nr. 221).

Baunutzungsverordnung - BauNVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90 - v. 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I, S. 1802).

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz - (NKomVG) - v. 17.12.2010 (Nds. GVBl. 2010, S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.10.2023 (Nds. GVBl. S. 250).

95. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN SAMTGEMEINDE BERSENBRÜCK

- MITGLIEDSGEMEINDE ANKUM -

LANDKREIS OSNABRÜCK

ENDFASSUNG - ENTWURF

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 Flächennutzungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (1 Blatt), in der Sitzung am beschlossen. Bersenbrück, den Samtgemeindebürgermeister	Die Flächennutzungsplanänderung ist mit Verfügung (Az.:) vom heutigen Tage unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile gemäß § 6 BauGB genehmigt. Osnabrück, den Samtgemeindebürgermeister
Der Samtgemeindeausschuss hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht. Bersenbrück, den Samtgemeindebürgermeister	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 ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Bersenbrück, den Samtgemeindebürgermeister
Der Samtgemeindeausschuss hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der Flächennutzungsplanänderung und der Begründung zugestimmt und seine Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 4a Abs. 3 Satz 1 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Internetadresse und die Dauer der Veröffentlichungsfrist wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung und der Begründung wurden vom 25.08.2023 bis einschl. 25.09.2023 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet veröffentlicht. Bersenbrück, den Samtgemeindebürgermeister	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. Bersenbrück, den Samtgemeindebürgermeister
Der Samtgemeinderat hat nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die Flächennutzungsplanänderung nebst Begründung in seiner Sitzung am beschlossen. Bersenbrück, den Samtgemeindebürgermeister	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. Bersenbrück, den Samtgemeindebürgermeister
Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung wurde ausgearbeitet vom: Bersenbrück, den Samtgemeindebürgermeister	PLANUNGSBÜRO Dehling & Twisselmann Stadt-, Bauland- und Landschaftsplanung Mühlenstraße 3 - 49074 Osnabrück Tel. (0541) 222 57 eMail: pbsdi@web.de Osnabrück, den 24.11.2021 / 20.06.2023 / 05.12.2023