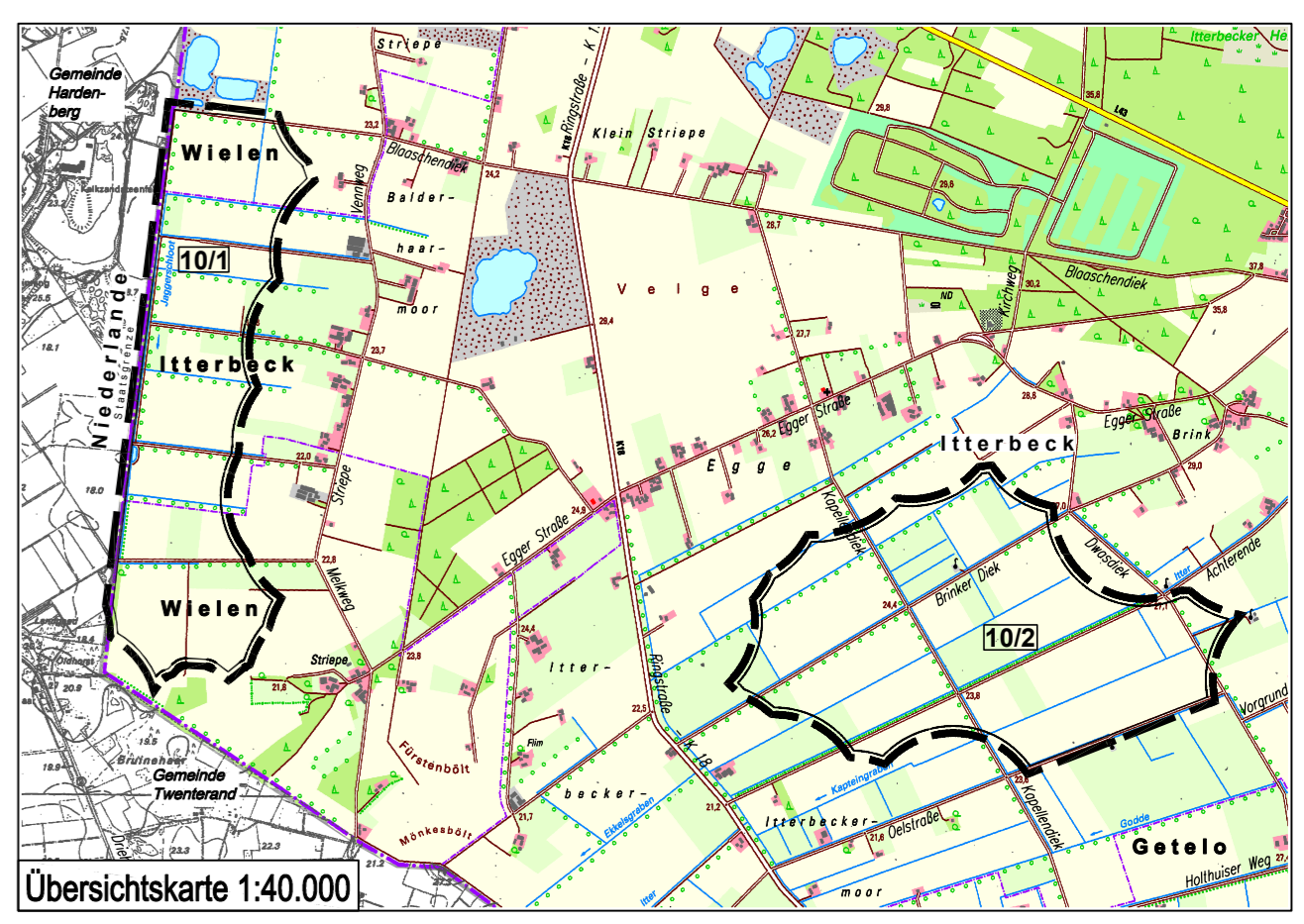


NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Archäologische Belange:**
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleasammungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht oder Denkmale der Erdschichte (hier: Überreste oder Spuren - z.B. Versteinerungen -, die Aufschluss über die Entwicklung tierischer oder pflanzlicher Lebens in vergangenen Erdperioden oder die Entwicklung der Erde geben) freigelegt werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes grundsätzlich meldepflichtig und müssen unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Grafschaft Bentheim oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Olener Straße 15, 26121 Oldenburg, Telefon: 0441/205766-33, gemeldet werden.
Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes 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.
- Beachtung des Meppener Grenztrakts:**
Durch das Meppener Grenztraktat von 1824 wurde entlang der deutsch-niederländischen Grenze eine Bauverbotszone beiderseits der Grenze in einer Tiefe von 100 Rheinischen Ruten (entsprechend 376 m) festgelegt. Diese Bauverbotszone ist auch heute noch gültig und zu beachten. Das Grenztraktat wird bis heute weder von deutscher noch von niederländischer Seite grundsätzlich in Frage gestellt. Bei einvernehmlicher Abstimmung mit der Niederländischen Seite ist eine Verringerung des Abstandes jedoch möglich. Dementsprechend wurde die Zone des Grenztraktes im Änderungsbereich 10/1 ebenfalls als Sondergebiet für Windenergieanlagen dargestellt.
- Schutzansprüche des Wasserschutz- und Trinkwassergewinnungsgebietes „Getelo-Itterbeck“:**
Der Änderungsbereich 10/2 überlagert l.w. die Schutzzonen I und IIIA des Wasserschutzgebietes (WSG) „Getelo-Itterbeck“ sowie das Trinkwassergewinnungsgebiet (TWGG) „Getelo-Itterbeck“. Die bauliche Nutzung ist auch in Trinkwassergewinnungsgebieten nicht ausgeschlossen (vgl. hierzu die „Praxisempfehlungen für niedersächsische Wasserversorgungsunternehmen und Wasserbehörden, Handlungshilfe Teil II, Erstellung und Vollzug von Wasserschutzverordnungen für Grundwasserentnahmen“, NLWKN Grundwasser Band 17, Kapitel 4, S. 89 „Ausweisen von Baugebieten“). Die Bestimmungen der Schutzverordnung zum WSG von 16.10.1990 in der Fassung der Änderungsverordnung vom 26.05.1997 sowie die Bestimmungen der Verordnung über Schutzbestimmungen in Wasserschutzgebieten (SchuVd) vom 24.05.1995 sind grundsätzlich zu beachten. So unterliegt u.a. das Errichten baulicher Anlagen als geschlossene Siedlung mit Anschluss an eine zentrale Abwasserbeseitigung i.d.R. der wasserbehördlichen Genehmigungspflicht. Siehe hierzu auch Nr. 4 der Hinweise).



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung**
- SO Sondergebiete "Windenergieanlagen"
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen**
- Br Wasserbrunnen
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**
- Haupt-Trinkwasserleitung (> DN 150)
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**
- Richtbach Fluss, Bach, Graben (1. und 2. Ordnung)
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen**
- GW Zweckbestimmung: Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung
 - TWGG Zweckbestimmung: Trinkwassergewinnungsgebiet
- Sonstige Planzeichen / Nachrichtliche Übernahmen**
- Hochdruck-Gasleitung incl. 5,0 m Schutzstreifen, unterirdisch
 - Bohrloch / Bohrloch mit Schutzkreis (200 m)
 - Meppener Grenztraktat (376 m zur D - NL - Grenze, vgl. Nachrichtl. Übernahme Nr. 2)
 - Grenze der Samtgemeinde Uelsen
 - Grenze zwischen den Mitgliedsgemeinden
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung
 - Laufende Nummern der Teilflächen des Änderungsbereiches in der Begründung

HINWEISE

- Noch bestehende Ausschlusswirkung nach § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB und gesetzliche Änderungen:**
Es ist das planerische Ziel der Samtgemeinde Uelsen, die Errichtung von Windenergieanlagen durch geeignete Konzentrationszonen zu steuern und außerhalb dieser Konzentrationszonen keine Windkraftanlagen zuzulassen. Die bereits bestehende Ausschlusswirkung (§ 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB) soll auch weiterhin gelten, wobei die aktuellen Änderungen des Baugesetzbuchs (BauGB) grundsätzlich beachtet werden müssen. In diesem Zusammenhang wird bezüglich der vorliegenden Aktualisierung der Restriktionsanalyse zur laufenden 10. Änderung des FNP auch auf § 245e BauGB hingewiesen.
Die Rechtswirkungen eines Raumordnungs- oder Flächennutzungsplans gemäß § 35 Absatz 3 Satz 3 in der bis zum 1. Februar 2023 geltenden Fassung für Vorhaben nach § 35 Absatz 1 Nummer 5, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Windenergie dienen, gelten vorbehaltlich des § 249 Absatz 5 Satz 2 fort, wenn der Plan bis zum 1. Februar 2024 wirksam geworden ist. Sie entfallen, soweit für den Geltungsbereich des Plans das Erreichen des Flächenbeitragswertes oder eines daraus abgeleiteten Teilflächenziels gemäß § 5 Absatz 1 oder Absatz 2 des Windenergieflächenbedarfsgesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353) festgestellt wird, spätestens aber mit Ablauf des 31. Dezember 2027.
Sofern die Ausschlusswirkung gem. § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB bei Neuplanungen nicht mehr bis zum 1. Februar 2024 erreicht werden kann, greifen die ab dem 01.02.2023 geltenden Regelungen des § 249 BauGB. Danach sind Windenergieanlagen (WEA) nur in Windenergiegebieten im Sinne des Windenergieflächenbedarfsgesetzes (WindBG) privilegiert zulässig, jedoch nur, wenn der für das jeweilige Bundesland gem. WindBG geforderte Flächenbeitragswert (§ 3 Abs. 1 WindBG i.V.m. Anlage 1) erreicht und dies gem. § 5 Abs. 1 oder 2 WindBG festgestellt wurde. In Niedersachsen wurde der vorgeschriebene Flächenbeitragswert u.a. auf die Landkreise verteilt. Demnach beträgt das regionale Teilflächenziel für den Landkreis Grafschaft Bentheim 1,27 % der Landkreisfläche (vgl. NWWindBÜG, Entwurf, Stand: 16.05.2023). Dieses Teilflächenziel kann sowohl durch entsprechende Darstellung von Windvorranggebieten im Regionalen Raumordnungsprogramm (RRPOP) des Landkreises oder durch Darstellung von Sondergebieten für die Windenergie in den Flächennutzungsplänen der kreisangehörigen Städte und Gemeinden erreicht werden. Sofern das Teilflächenziel innerhalb der gesetzten Fristen erfüllt wird, sind WEA außerhalb der Windenergiegebiete nicht mehr nach § 35 BauGB privilegiert. Ihre Zulässigkeit ist nach § 35 Abs. 2 BauGB („sonstige nicht privilegierte Vorhaben“) zu beurteilen und dürfte i.d.R. angesichts der zu berücksichtigenden Beeinträchtigungen gem. § 35 Abs. 3 BauGB nicht gegeben sein.
Nach aktuellen Angaben des Landkreises Grafschaft Bentheim ist davon auszugehen, dass sogar mehr als der geforderte Flächenbeitragswert von 1,27 % der Landkreisfläche als Windenergiegebiet bereitgestellt werden kann. Mit der vorliegenden 10. Änderung des FNP will die Samtgemeinde Uelsen ihren Beitrag zur Erfüllung des geforderten Flächenbeitragswert im Landkreis Grafschaft Bentheim leisten.
- Klarstellung zur Zulässigkeit von bestimmten Windenergieanlagen im Außenbereich auch außerhalb der dargestellten Windenergiegebiete:**
Windenergieanlagen, die nicht raumbedeutsam sind (das sind i.d.R. Windenergieanlagen bis zu einer Höhe von 100 m, gemessen bis zum höchsten Punkt der Rotorblattsitze in höchster Position), sind im Außenbereich (§ 35 BauGB) unter folgenden Bedingungen auch außerhalb der im Flächennutzungsplan dargestellten Windenergiegebiete (Sondergebiete für Windenergieanlagen) zulässig:
a) die Windenergieanlage dient als Nebenanlage („mitgezogener Betriebsteil“) einem rechtmäßig genehmigten land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb (§ 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB), einem rechtmäßig genehmigten Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung (§ 35 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) oder einem rechtmäßig genehmigten ortsbundenen Gewerbebetrieb (§ 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB);
b) es darf maximal eine Windenergieanlage pro Betrieb auf dem Betriebsgelände errichtet werden. Dabei ist ein räumlich-funktionaler Zusammenhang mit dem Betrieb anzunehmen, wenn der Abstand zwischen Betriebsgelände und dem Standort der Windenergieanlage 250 m nicht überschreitet. Statt einer Windenergieanlage sind bis zu 3 Klein-Windenergieanlagen (jeweils maximal 50 m Anlagenhöhe) pro Betrieb zulässig;
c) der von der Windenergieanlage / den Klein-Windenergieanlagen insgesamt erzeugte Strom muss weit überwiegend für den Eigenbedarf des Betriebs genutzt werden (zur Bestimmung „weit überwiegend“: OVG Niedersachsen, Urteil vom 29.04.2008 - 12 LB 48/07, Abs. 34 u. 35).
- Zulässige landwirtschaftliche und gartenbauliche Nutzung:**
Die landwirtschaftliche und gartenbauliche Nutzung ist innerhalb der Sondergebiete für WEA weiterhin zulässig, sofern sie mit der vorrangigen Windenergienutzung dauerhaft verträglich ist. Im Zweifelsfall ist der Windenergienutzung der Vorrang zu geben.
- Beachtung der Schutzansprüche des Wasserschutzgebietes „Getelo-Itterbeck“:**
Bei der Planung, Bauausführung und dem späteren Betrieb von Entwässerungsleitungen innerhalb und im Nahbereich des Änderungsbereichs 10/2 ist das DWA Regelwerk, insbesondere Arbeitsblatt DWA-A 142 „Abwasserleitungen und -kanäle in Wassergewinnungsgebieten“ (Januar 2016), zu beachten. Für den Straßen- und Wegebau dürfen keine Baustoffe und Materialien verwendet werden, die auswaschbare wassergefährdende Stoffe enthalten. Die Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsgebieten (RISWag), Ausgabe 2016, sind einzuhalten.
- Vermeidung von Beschädigungen bestehender Versorgungsleitungen:**
Bei Tiefbauarbeiten ist auf vorhandene Versorgungsleitungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Umfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe von Versorgungsleitungen sind von Hand auszuführen. Im Bedarfsfall sind die jeweiligen Versorgungsträger um Anzeige der erdverlegten Versorgungsleitungen in der Örtlichkeit zu bitten.

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte 1:1.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2007
Herausgeber:
LGLN - Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen,
Regionaldirektion Osnabrück-Meppen
Geschäftsnachweis:
A-2663/2007 (Stand: 07.10.2007)



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 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I 2023, Nr. 6).
Baunutzungsverordnung - BauNVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I 2023, Nr. 6).
Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90 - vom 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) - vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. 2010, S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.09.2022 (Nds. GVBl. S. 588).

VORENTWURF

10. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN SAMTGEMEINDE UELSEN
- MITGLIEDSGEMEINDEN ITTERBECK UND WIELEN

LANDKREIS GRAFSCHAFT BENTHEIM	
PRÄAMBEL: Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. §§ 58 und 98 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Samtgemeinde Uelsen die Flächennutzungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (1 Blatt), in der Sitzung am beschlossen.	Die Flächennutzungsplanänderung ist mit Verfügung (Az.:) vom heutigen Tage unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile gemäß § 6 BauGB genehmigt.
Uelsen, den	Nordhorn, den
Samtgemeindebürgermeister	Höhere Verwaltungsbehörde
Der Samtgemeindeausschuss hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 5 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.	Der Samtgemeinderat ist den in der Genehmigungsverfügung vom (Az.:) aufgeführten Auflagen/ Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am ortsüblich bekannt gemacht.
Uelsen, den	Uelsen, den
Samtgemeindebürgermeister	Samtgemeindebürgermeister
Der Samtgemeindeausschuss hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der Flächennutzungsplanänderung und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 4a Abs. 3 Satz 1 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung und der Begründung haben von bis einsch. öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.	Die Erteilung der Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am durch Veröffentlichung auf der Internetseite der Samtgemeinde Uelsen (www.uelсен.de) bekannt gemacht worden. Die Flächennutzungsplanänderung ist damit am wirksam geworden. Auf die Bekanntmachung im Internet ist am in den „Grafschafter Nachrichten“ hingewiesen worden.
Uelsen, den	Uelsen, den
Samtgemeindebürgermeister	Samtgemeindebürgermeister
Der Samtgemeinderat hat nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die Flächennutzungsplanänderung nebst Begründung in seiner Sitzung am beschlossen.	Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung wurde ausgearbeitet von:
Uelsen, den	PLANUNGSBÜRO Dehling & Twiselmann Stadt-, Bauteil- und Landschaftsplanung Mühlenstraße 3 49074 Osnabrück Tel. (0541) 9227 eMail: post@web.de
Samtgemeindebürgermeister	Osnabrück, den 05.07.2023