



- PLANZEICHENERKLÄRUNG**
- Art der baulichen Nutzung mit Zweckbestimmung**
- (S) Sondergebiete mit Zweckbestimmung
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung
- Nachrichtliche Übernahmen**
- (L) Landschaftsschutzgebiet

**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)



**NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**

1. Im Plangebiet muss mit archäologischen Funden und Befunden gerechnet werden, wobei es sich um Bodendenkmale handelt, die durch das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz geschützt sind. Sämtliche Erdarbeiten im Plangebiet bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§ 13 NDSchG). Daher ist ausreichend im Vorfeld jeglicher Bau- und Erschließungsarbeiten durch ein entsprechendes Raster von Suchschnitten auf dem Areal durch entsprechende Fachleute zu klären, wo weitere Denkmalsubstanz vorhanden ist. Daher ist die zuständige untere Denkmalschutzbehörde oder das Niedersächsische Landesamt für Denkmalpflege – Referat Archäologie – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441 205766 15, rechtzeitig vor jeglichen Erdarbeiten zu verständigen und das weitere Vorgehen abzusprechen. Sollten bei den Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleensammlungen, 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 Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Grafschaft Bentheim oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, 26121 Oldenburg, unverzüglich gemeldet werden. Telefon: 0441 205766 15. 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.

- HINWEISE**
- Von der Landesstraße 43 gehen Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.
  - An das Gebiet 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.
  - Bei Tiefbauarbeiten ist auf vorhandene Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe von Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Im Bedarfsfall sind die jeweiligen Versorgungsträger um Anzeige der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit zu bitten.
  - Zur Gewährleistung eines ausreichenden Brandschutzes sind die Bestimmungen des Arbeitsblattes W 405 der Techn. Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) einzuhalten.

**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 26.04.2022 (BGBl. I, S. 674).

**Baunutzungsverordnung - BauNVO** - in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I, S. 1802).

**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, 576), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.03.2022 (Nds. GVBl. S. 191)

**VORENTWURF**

**13. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN SAMTGEMEINDE UELSEN**  
 - MITGLIEDSGEMEINDE Itterbeck -

**LANDKREIS GRAFSCHAFT BENTHEIM**

<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 Samtgemeinde 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 § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht.	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.
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 vom ..... bis einschl. .... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.	Die Erteilung der Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am ..... durch Veröffentlichung auf der Internetseite der Samtgemeinde Uelsen (www.uelSEN.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 vom:
Uelsen, den .....	
..... Samtgemeindebürgermeister	

**PLANUNGSBÜRO**  
 Dehling & Twisselmann  
 Stadt-, Bauland- und Landschaftsplanung  
 Mühlenstraße 3 49074 Osnabrück  
 Tel. (0541) 222 57 eMail: pbsdt@web.de

Osnabrück, den 27.07.2022