

**12. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN  
SAMTGEMEINDE UELSEN**

- MITGLIEDSGEMEINDE WILSUM -

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 die Flächennutzungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (1 Blatt), in der Sitzung am .....

Die Flächennutzungsplanänderung ist mit Verfügung (Az.: .....) vom heutigen Tage unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch .....

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.

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.

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.

Uelsen, den .....

Uelsen, den .....

Samtgemeindebürgermeister

Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung wurde ausgearbeitet von:



Osnabrück, den 12.05.2022 / 20.12.2022 / 01.02.2023

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

**Art der baulichen Nutzung**

Gewerbliche Bauflächen

**Sonstige Planzeichen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung

**NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**

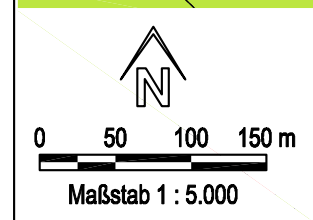
1. **Vorrangige Denkmalschutzbelange:** Da sich das Plangebiet in einem archäologisch sensiblen Gebiet befindet, wurde durch die untere Denkmalschutzbehörde eine archäologische Prospektion beauftragt. Die Prospektion wurde im November 2022 durchgeführt. Dabei wurden 13 Suchgräben angelegt und mind. 120 Fundstellen dokumentiert, die als archäologisch relevant eingestuft wurden und durch das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz (NDSchG) geschützt sind. Angesichts der Zahl und Verteilung der Befunde muss nach Ansicht der Denkmalbehörde fast das gesamte Plangebiet ausgegraben werden. Diese archäologischen Grabungen müssen vor Beginn jeglicher Bauarbeiten erfolgen. Bauarbeiten im Plangebiet sind daher erst zulässig, wenn die archäologischen Grabungen abgeschlossen sind und von Seiten der Denkmalbehörde eine Freigabe erteilt wird (§ 13 NDSchG). Sollten bei den 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 Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde (Landkreis Grafschaft Bentheim oder das Niedersächsische Landesamt für Denkmalpflege – Referat Archäologie – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 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.

**HINWEISE**

- Von der Bundesstraße 403 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 04.01.2023 (BGBl. I, 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, 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).



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)

