



- PLANZEICHENERKLÄRUNG**
- Art der baulichen Nutzung**
- Gewerbliche Bauflächen
 - Zweckbestimmung: Regenwasserrückhaltebecken (als Nebenanlagen)
- Grünflächen**
- Grünflächen
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald**
- Flächen für die Landwirtschaft, Aussenbereich
 - Flächen für Wald
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Sonstige Planzeichen / Nachrichtliche Übernahmen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung
 - Richtfunkverbindung incl. Schutzbereich und Höhe in Meter über NNH
 - Grenze des Bereiches mit einer Geruchsstundenhäufigkeit > 15%

TEXTLICHE DARSTELLUNGEN

1. Innerhalb der im Plan gekennzeichneten Flächen mit Nutzungseinschränkungen wird der Immissionswert von 0,15 für landwirtschaftliche Gerüche in Gewerbegebieten tlw. deutlich überschritten (siehe hierzu auch das Geruchsgutachten der Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 21.08.2023 zum parallel aufgestellten B-Plan Nr. 36 der Gemeinde Neuenkirchen). Aufgrund der hier einwirkenden landwirtschaftlichen Gerüche sind Wohnungen und Unternehmen der Textil- und Lebensmittelbranche oder vergleichbare geruchssensible Nutzungen nicht zulässig. Diese Einschränkung gilt so lange, bis durch ein Fachgutachten nachgewiesen werden kann, dass der Immissionswert von 0,15 nicht mehr überschritten wird.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleinsammlungen, 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 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.

HINWEISE

1. Von der angrenzenden klassifizierten Straße (Bramscher Straße – K 102) 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.
2. An das Gebiet grenzen teilweise landwirtschaftliche Nutzflächen an, aus denen es zeitweise auch im Zuge der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der Flächen zu Geruchs-, Geräusch- und Staubimmissionen kommen kann. Diese sind als ortsüblich hinzunehmen.
3. 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.
4. Bei Tiefbauarbeiten ist auf vorhandene Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Im Bedarfsfall sind die jeweiligen Versorgungsträger um Anzeige der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit zu bitten.
5. Über den Planbereich verläuft die Richtfunkverbindung Ibbenbüren - Bramsche (E-Plus 12EM0121). Beeinflussungen von Richtfunkstrecken durch neue Bauwerke mit Bauhöhen unter 20 m sind nicht sehr wahrscheinlich. Ein besonderer Abstimmungsbedarf mit der Bundesnetzagentur sowie den Funkstreckentreibern wird erforderlich, wenn Bauhöhen über 20 m erreicht werden. Eine Ausnahme bilden Photovoltaikanlagen, da diese die Funkmessstationen auch bei geringen Bauhöhen stören können.

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 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025, Nr. 348).

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. I 2023, Nr. 176).

Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90 - vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025, Nr. 189).

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz - (NKomVG) - vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. 2010, S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29.01.2025 (Nds. GVBl. 2025, Nr. 3).

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: 21.02.2012

LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Osnabrück-Meppen

31. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN SAMTGEMEINDE NEUENKIRCHEN **ENDFASSUNG - ENTWURF**

- MITGLIEDSGEMEINDE NEUENKIRCHEN -

LANDKREIS OSNABRÜCK

<p>PRÄAMBEL: Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. §§ 58 und 98 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Samtgemeinde diese Flächennutzungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (1 Blatt), in der Sitzung am beschlossen.</p> <p>Neuenkirchen, den</p> <p>..... Samtgemeindebürgermeister</p> <p>Der Samtgemeinderat hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Neuenkirchen, den</p> <p>..... Samtgemeindebürgermeister</p> <p>Der Samtgemeindeausschuss hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der Flächennutzungsplanänderung und der Entwurfsbegründung zugestimmt und seine Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 BauGB / § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Internetadresse und die Dauer der Veröffentlichung wurden am 27.01.2026 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Flächennutzungsplanes und die Entwurfsbegründung wurden vom 04.02.2026 bis einschl. 10.03.2026 gem. § 3 Abs. 2 BauGB im Internet veröffentlicht.</p> <p>Neuenkirchen, den</p> <p>..... Samtgemeindebürgermeister</p> <p>Der Samtgemeindeausschuss hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der Flächennutzungsplanänderung und der Begründung zugestimmt und die erneute Veröffentlichung im Internet gem. § 4a Abs. 3 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Internetadresse und die Dauer der 2. Veröffentlichung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Flächennutzungsplanes und die Entwurfsbegründung wurden vom bis einschl. gem. § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB erneut im Internet veröffentlicht.</p> <p>Neuenkirchen, den</p> <p>..... Samtgemeindebürgermeister</p> <p>Der Samtgemeinderat hat nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die Flächennutzungsplanänderung nebst Begründung in seiner Sitzung am beschlossen.</p> <p>Neuenkirchen, den</p> <p>..... Samtgemeindebürgermeister</p>	<p>Die Flächennutzungsplanänderung ist mit Verfügung (Az.:) vom heutigen Tage unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile gemäß § 6 BauGB genehmigt.</p> <p>Osnabrück, den</p> <p>..... Höhere Verwaltungsbehörde</p> <p>Der Samtgemeinderat ist den in der Genehmigungsverfügung vom (Az.:) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten. Die Flächennutzungsplanänderung und die Begründung wurden wegen der Auflagen / Maßgaben vom bis einschl. im Internet veröffentlicht. Die Internetadresse und die Dauer der Veröffentlichungsfrist wurden am ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Neuenkirchen, 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>Neuenkirchen, 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>Neuenkirchen, den</p> <p>..... Samtgemeindebürgermeister</p>
---	---

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

Osnabrück, den 31.01.2024 / 13.02.2024 / 29.01.2025 / 19.06.2025 / 02.12.2025