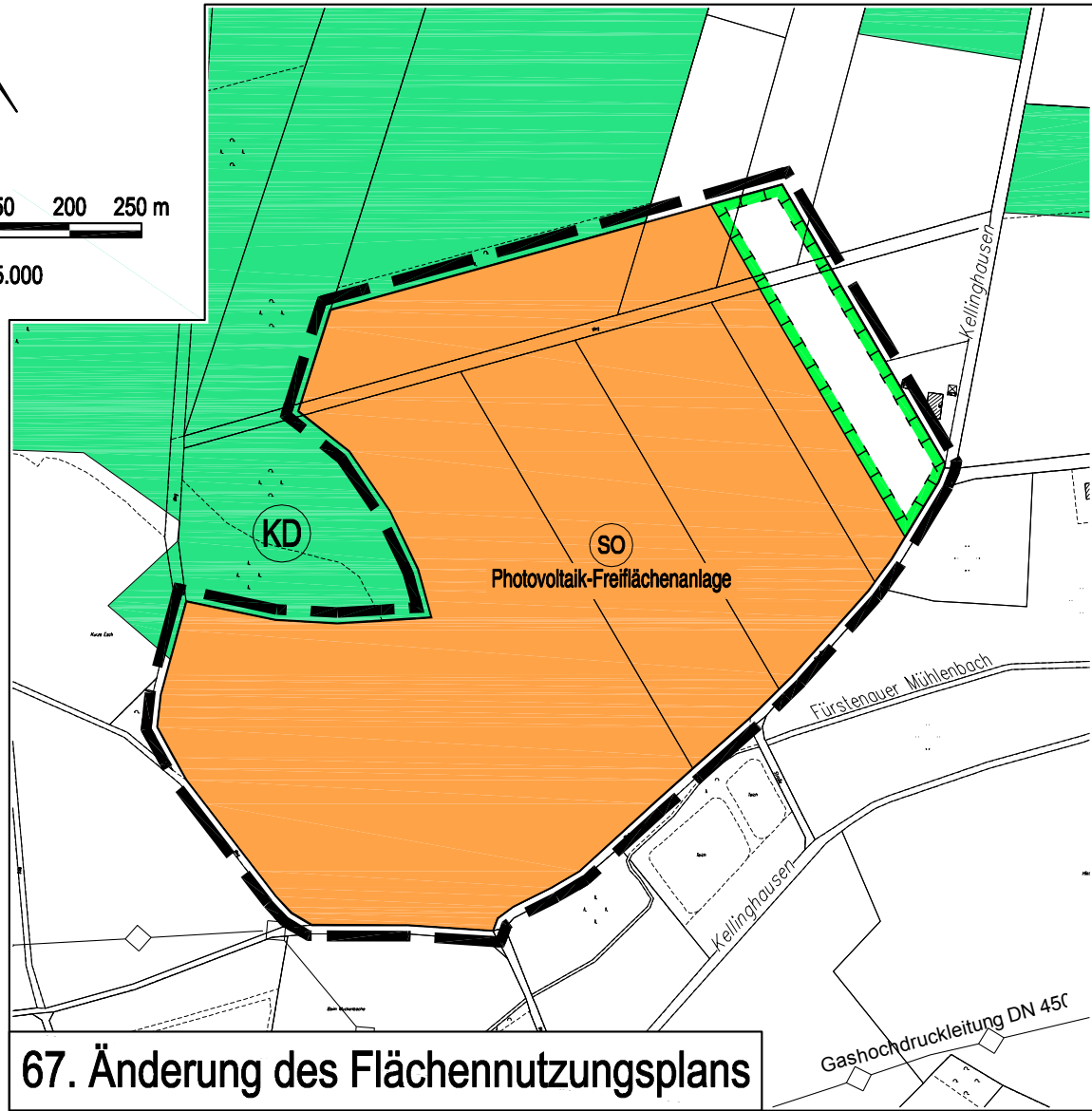
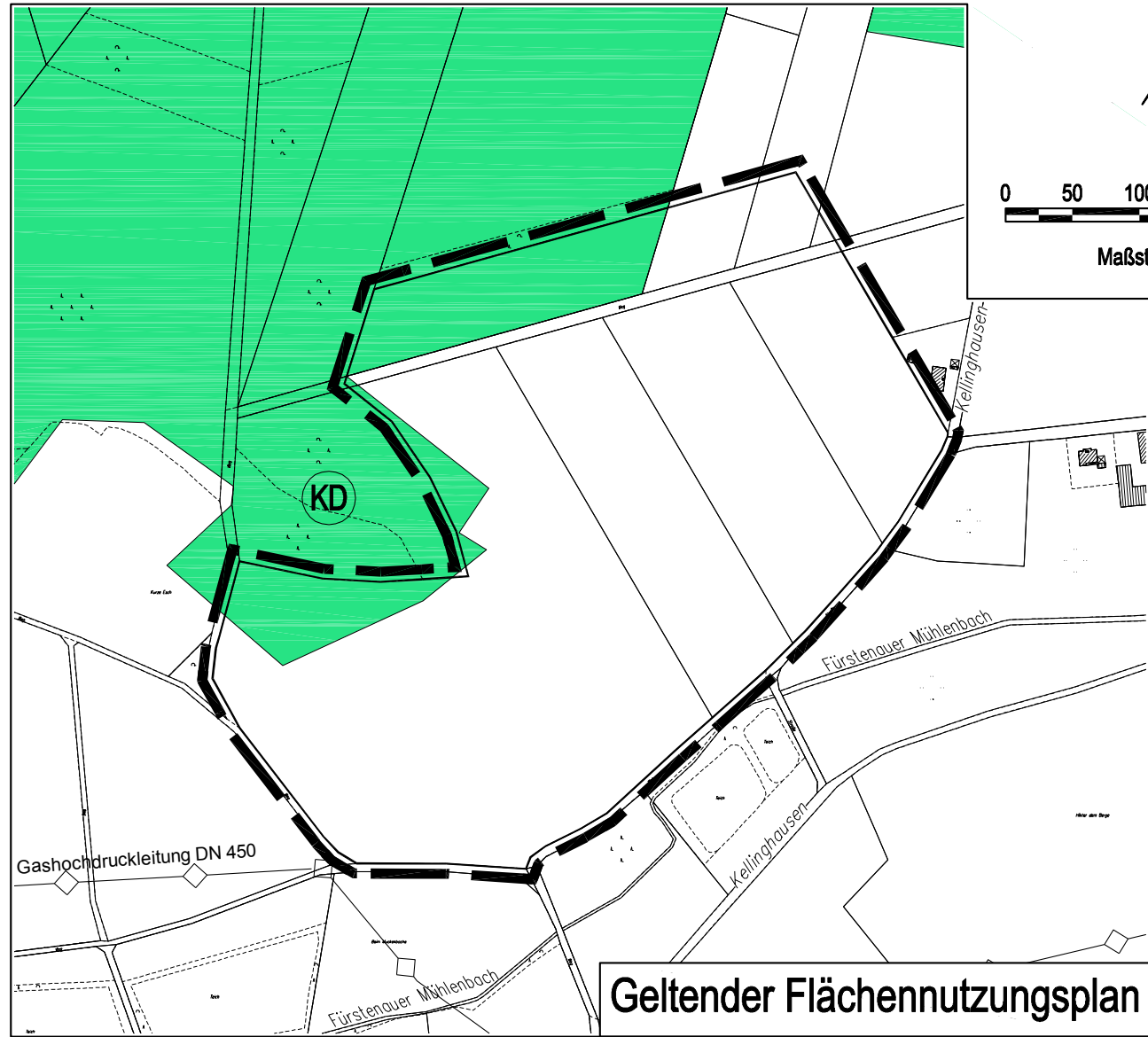




PLANZEICHENERKLÄRUNG

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

- Flächen für die Landwirtschaft, Aussenbereich
- Flächen für Wald

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

- Sondergebiet
- Photovoltaik-Freiflächenanlage

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

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- 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 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.
- Das Plangebiet liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Nördlicher Teutoburger Wald - Wiehengebirge“. Für das Plangebiet soll daher rechtzeitig seitens der Samtgemeinde Fürstenau beim Landkreis Osnabrück ein Antrag auf Teillöschung aus dem bestehenden Landschaftsschutzgebiet gestellt werden.

HINWEISE

- An das Gebiet grenzen zum Teil 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.
- 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.

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 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. I 2023, Nr. 394).

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 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 1 des Gesetzes vom 29.01.2025 (Nds. GVBl. 2025, Nr. 3).

Planunterlage

Kartengrundlage:

Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:5.000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

© 2011



VERFAHRENSVERMERKE

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. I 2023, Nr. 394), sowie der §§ 58 und 98 Abs. 1 Nr.1 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (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), hat der Rat der Samtgemeinde Fürstenau diese 67. Flächennutzungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (1 Blatt), beschlossen.

Fürstenau, den (Siegel)
Samtgemeindebürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Samtgemeinde Fürstenau hat am die Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung gemäß § 1 Abs. 3 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht. Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist in Form der öffentlichen Auslegung (nach ortsüblicher Bekanntmachung am) vom bis einschließlich erfolgt.

Fürstenau, den
Samtgemeindebürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Samtgemeinde Fürstenau hat 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 bis einschl. gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet veröffentlicht

Fürstenau, den
Samtgemeindebürgermeister

Feststellungsbeschluss

Der Rat der Samtgemeinde Fürstenau hat die 67. Flächennutzungsplanänderung nach Prüfung der Anregungen (§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB) am sowie die Begründung beschlossen.

Fürstenau, den
Samtgemeindebürgermeister

Genehmigung

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
Höhere Verwaltungsbehörde

Beitrittsbeschluss

Der Rat der Samtgemeinde Fürstenau 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.

Fürstenau, den
Samtgemeindebürgermeister

Wirksam werden

Die Erteilung der Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung ist gemäß § 6 Abs. 5 Satz 1 BauGB am im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekannt gemacht worden. Die Flächennutzungsplanänderung ist damit gemäß § 6 Abs. 5 Satz 2 BauGB am wirksam geworden.

Fürstenau, den
Samtgemeindebürgermeister

Mängel der Abwägung

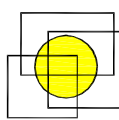
Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung der Flächennutzungsplanänderung ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften bzw. sind Mängel des Abwägungsvorganges (Beachtlichkeit gemäß §§ 214 und 215 BauGB) beim Zustandekommen der Flächennutzungsplanänderung nicht geltend gemacht worden.

Fürstenau, den
Samtgemeindebürgermeister

Planverfasser

Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung wurde ausgearbeitet vom

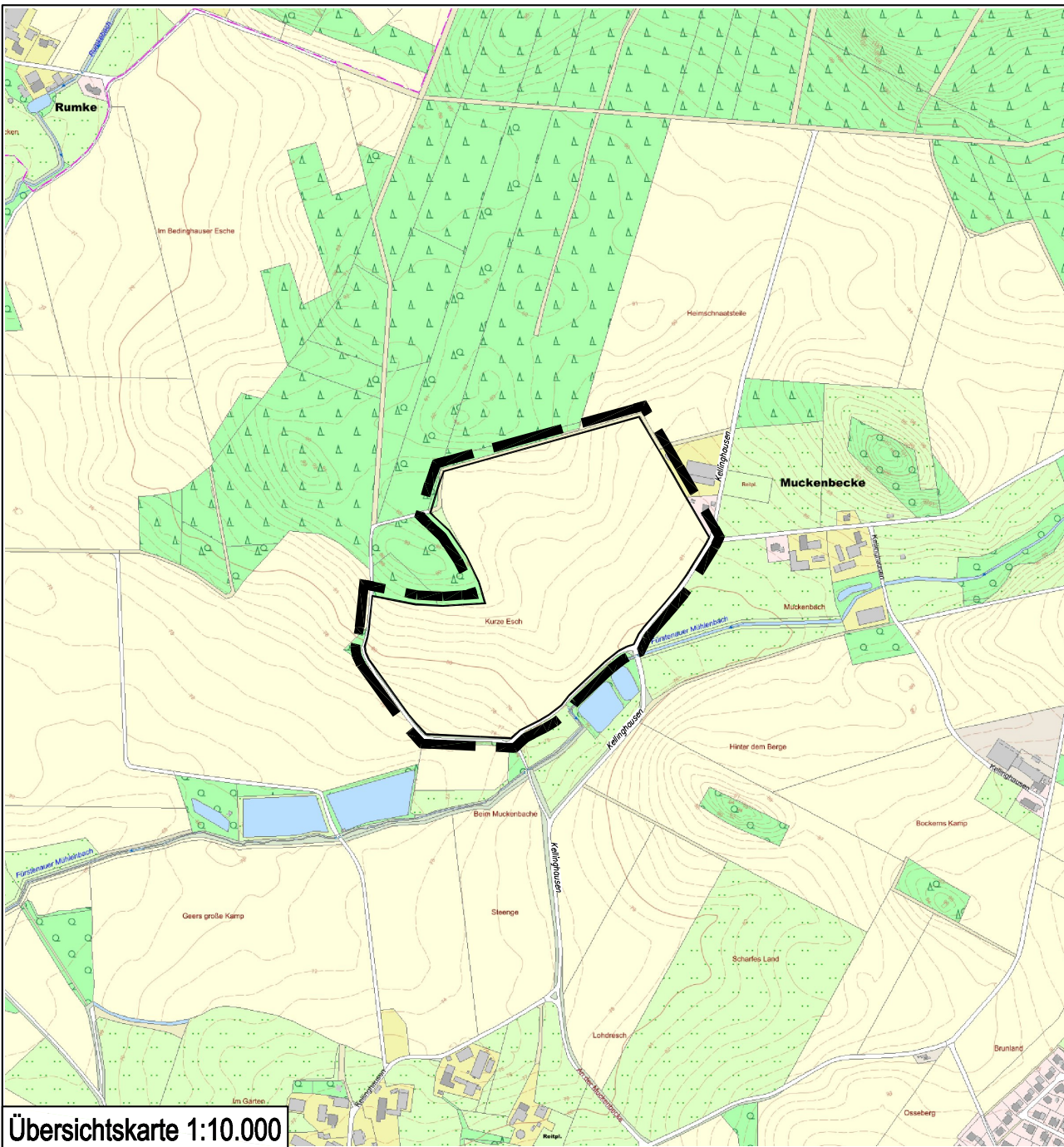
Osnabrück, den 03.04.2025



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



Samtgemeinde Fürstenau



67. Änderung Flächennutzungsplan

VORENTWURF

Stand: Vorentwurf 03.04.2025

Gemarkung Kellinghausen, Flur 2