

Maßstab 1 : 5.000

Lünne

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf

Flächen für den Gemeinbedarf

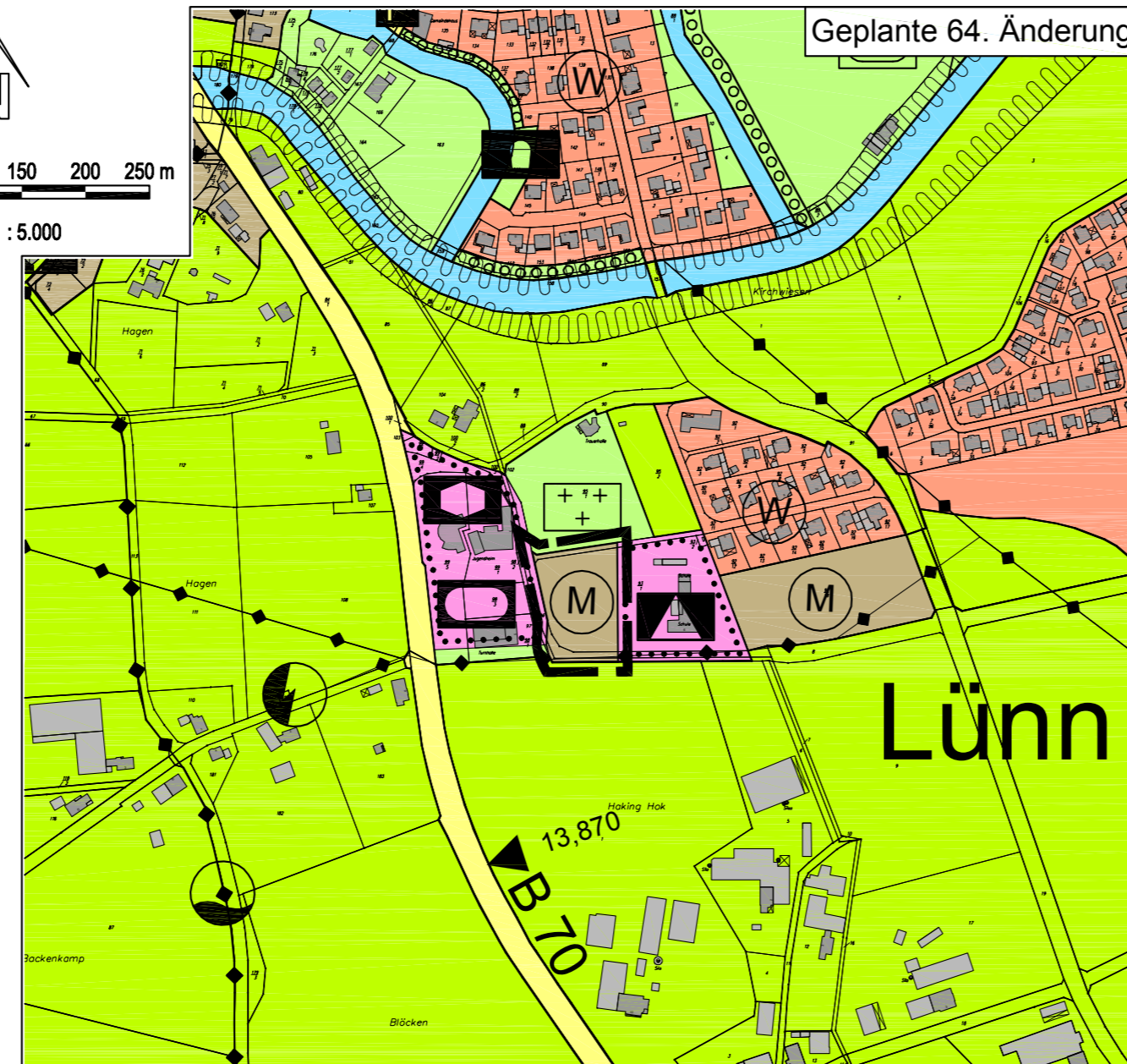
Schule

Hauptversorgungs - und Hauptabwasserleitungen

Freileitung

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

Gemischte Bauflächen

Hauptversorgungs - und Hauptabwasserleitungen

Freileitung

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- 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 Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland, Postfach 15 62, 49705 Meppen/Ems (Tel.: 05931/44-4040 oder 44-4041, Fax: 05931/4439-4040 oder 4439-4041) unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder 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

- Zur Gewährleistung eines ausreichenden Brandschutzes sind die Bestimmungen des Arbeitsblattes W 405 (Ausgabe 02/2008) der Techn. Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) einzuhalten. Das Merkblatt Feuerwehrezufahrten / Löschwasserversorgung der Hauptamtlichen Brandschau des Landkreises Emsland ist zu beachten.
- Es wird darauf hingewiesen, dass sich im Umfeld des Plangebietes mehrere Hofstellen landwirtschaftlicher Betriebe mit Tierhaltung befinden. Aus dem Immissionsschutztechnischen Bericht (Fides Immissionsschutz & Umweltgutachter, 14.08.2024) geht hervor, dass die Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen innerhalb des Plangebietes 14 % der Jahrestunden, im südöstlichen Randbereich 15 % beträgt. Die Samtgemeinde Spelle ist der Auffassung, dass aufgrund der spezifischen örtlichen Gegebenheiten, insbesondere auch der den Ortskern prägenden Landwirtschaft, und dem Übergang zum Außenbereich in der geplanten gemischten Baufläche Geruchshäufigkeiten bis zu 15 % der Jahresstunden noch verträglich sind. An die Gebiete 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 die vorhandenen Versorgungsleitungen 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.
- Von der Lingener Straße - Bundesstraße 70 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.

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 2 des Gesetzes vom 06.11.2024 (Nds. GVBl. 2024, Nr. 91).

EXEMPLAR INTERNETVERÖFFENTLICHUNG (VERFAHREN GEM. §§ 3/4 ABS. 2 BAUGB)

64. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN SAMTGEMEINDE SPELLE

MITGLIEDSGEMEINDE LÜNNE

LANDKREIS EMSLAND

PRÄAMBEL:

Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. §§ 58 und 98 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Samtgemeinde Spelle die Flächennutzungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, in der Sitzung am beschlossen.

Spelle, den

..... (Siegel)
Samtgemeindebürgermeisterin

Der Samtgemeindeausschuss hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.

Spelle, den

.....
Samtgemeindebürgermeisterin

Der Samtgemeindeausschuss hat in seiner Sitzung 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.

Spelle, den

.....
Samtgemeindebürgermeisterin

Der Rat der Samtgemeinde Spelle hat nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die Flächennutzungsplanänderung nebst Begründung in seiner Sitzung am beschlossen.

Spelle, den

.....
Samtgemeindebürgermeisterin

Die Flächennutzungsplanänderung wurde mit Verfügung (Az.:) vom heutigen Tage unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Meppen, den

Höhere Verwaltungsbehörde
Landkreis Emsland

..... (Siegel)

Der Rat der Samtgemeinde Spelle 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.

Spelle, den

.....
Samtgemeindebürgermeisterin

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.

Spelle, den

.....
Samtgemeindebürgermeisterin

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.

Spelle, den

.....
Samtgemeindebürgermeisterin

Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung wurde ausgearbeitet vom:



Osnabrück, den 22.03.2024 / 16.10.2024 / 27.11.2024