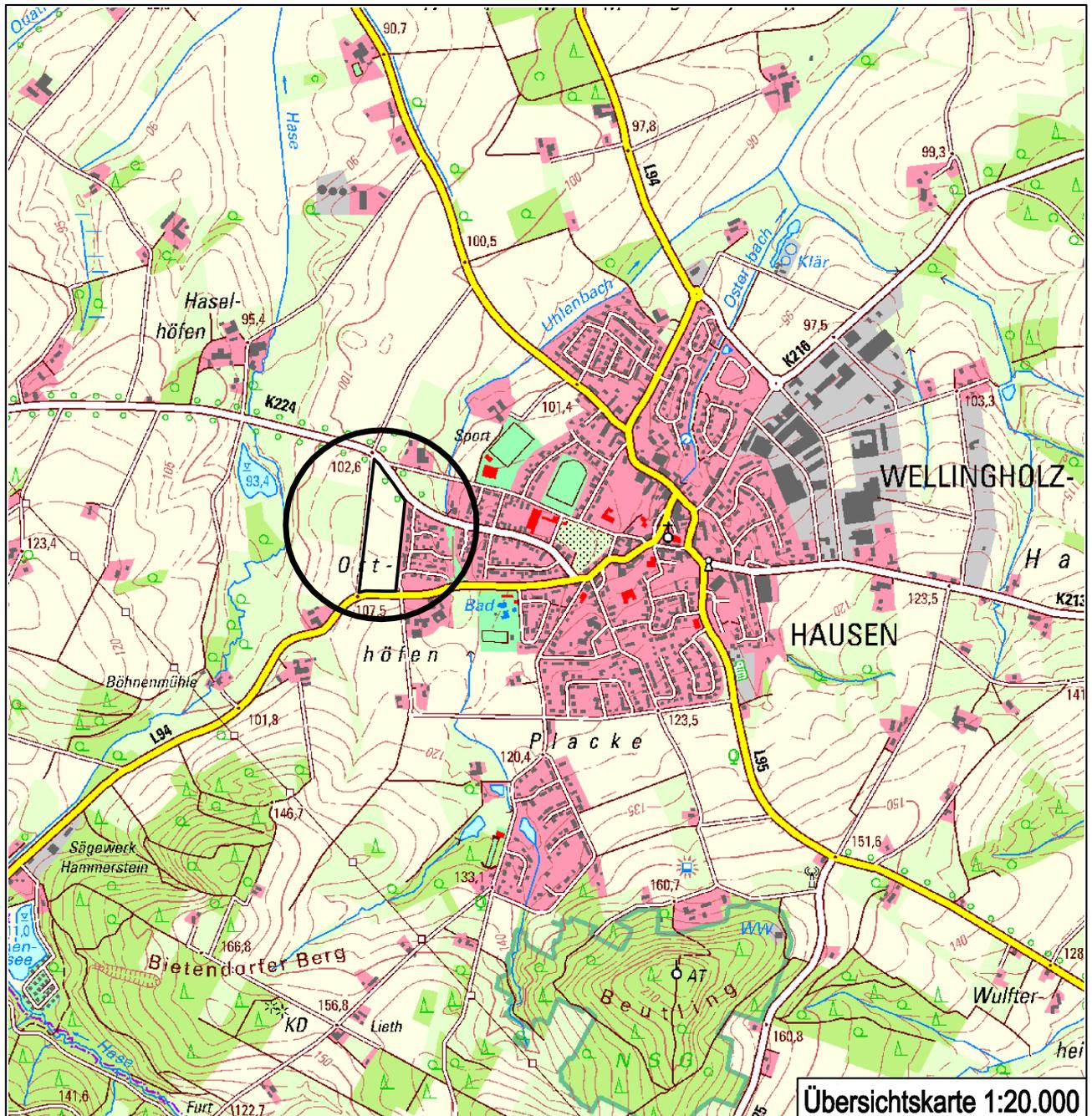
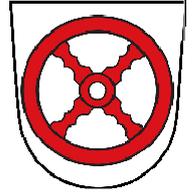


# Stadt Melle



## 12. Änderung Flächennutzungsplan "Orthöfen Wellingholzhausen"

**VORENTWURF**

Stand: 29.09.2016

Gemarkung Wellingholzhausen, Flur 11

## VERFAHRENSVERMERKE

### Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NkomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. 2010, S. 576), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 12.11.2015 (Nds. GVBl. S. 311), hat der Rat der Stadt Melle diese Flächennutzungsplanänderung bestehend aus der Planzeichnung (1 Blatt) beschlossen.

Melle, den .....

.....  
Bürgermeister

### Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Melle 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.

Melle, den .....

.....  
Bürgermeister

### Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt Melle hat am ..... den Entwurf der Flächennutzungsplanänderung und die Begründung sowie die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 4a Abs. 3 Satz 1 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung und die weiteren Angaben nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung und der Entwurf der Begründung haben vom ..... bis einschließlich ..... öffentlich ausgelegen.

Melle, den .....

.....  
Bürgermeister

### Feststellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Melle hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die Flächennutzungsplanänderung nach Prüfung der Anregungen (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB) am ..... sowie die Begründung beschlossen.

Melle, den .....

.....  
Bürgermeister

### 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

Der Rat der Stadt Melle 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.

Melle, den .....

.....  
Bürgermeister

### Wirksam werden

Die Erteilung der Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung ist gemäß § 6 Abs. 5 Satz 1 BauGB i. V. m. § 8 der Hauptsatzung der Stadt Melle am ..... im „Meller Kreisblatt“ bekannt gemacht worden. Die Flächennutzungsplanänderung ist damit gemäß § 6 Abs. 5 Satz 2 BauGB am ..... wirksam geworden.

Melle, den .....

.....  
Bürgermeister

### Mängel der Abwägung

Innerhalb eines Jahres nach in Kraft Treten 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.

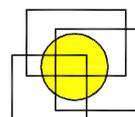
Melle, den .....

.....  
Bürgermeister

### Planverfasser

Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung wurde ausgearbeitet vom

Osnabrück, den 29.09.2016



**PLANUNGSBÜRO**  
**Dehling & Twisselmann**  
Stadt-, Bauleit- und Landschaftsplanung  
Spindelstraße 27 49080 Osnabrück  
Tel. (0541) 222 57 Fax (0541) 20 16 35

## NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. 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.

## HINWEISE

1. Von der Landesstraße 94 und der Kreisstraße 224 gehen Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.
2. 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.

## RECHTSGRUNDLAGEN – alle in der derzeit gültigen Fassung

**Baugesetzbuch** - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722).

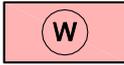
**Baunutzungsverordnung** - BauNVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).

**Planzeichenverordnung** 1990 - PlanzV 90 - vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

**Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz** - NKomVG - vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. 2010, S. 576), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 12.11.2015 (Nds. GVBl. S. 311).

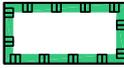
# PLANZEICHENERKLÄRUNG

## Art der baulichen Nutzung



Wohnbauflächen

## Nachrichtliche Übernahmen



Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes



Landschaftsschutzgebiet



Schutzgebiet Natura 2000 (gem. FFH-RL):  
Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung  
- Site of Community Interest -

## Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
der Flächennutzungsplanänderung

### Planunterlage

Kartengrundlage:

Amtliche Karte 1:5.000  
(Verkleinerung der Liegenschaftskarte 1:1.000)

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

Stand: September 2016



Landesamt für Geoinformation  
und Landesvermessung Niedersachsen  
Regionaldirektion Osnabrück-Meppen

