

STADT **BRAMSCH**E

## Stadtentwicklung Bau und Umwelt

Hasestraße 11, 49565 Bramsche, Tel.: 05461 83 - 0



Übersichtsplan M 1 : 10000

(Quelle: OpenStreetMap)

# 41. Flächennutzungsplanänderung Ortsteil Ueffeln

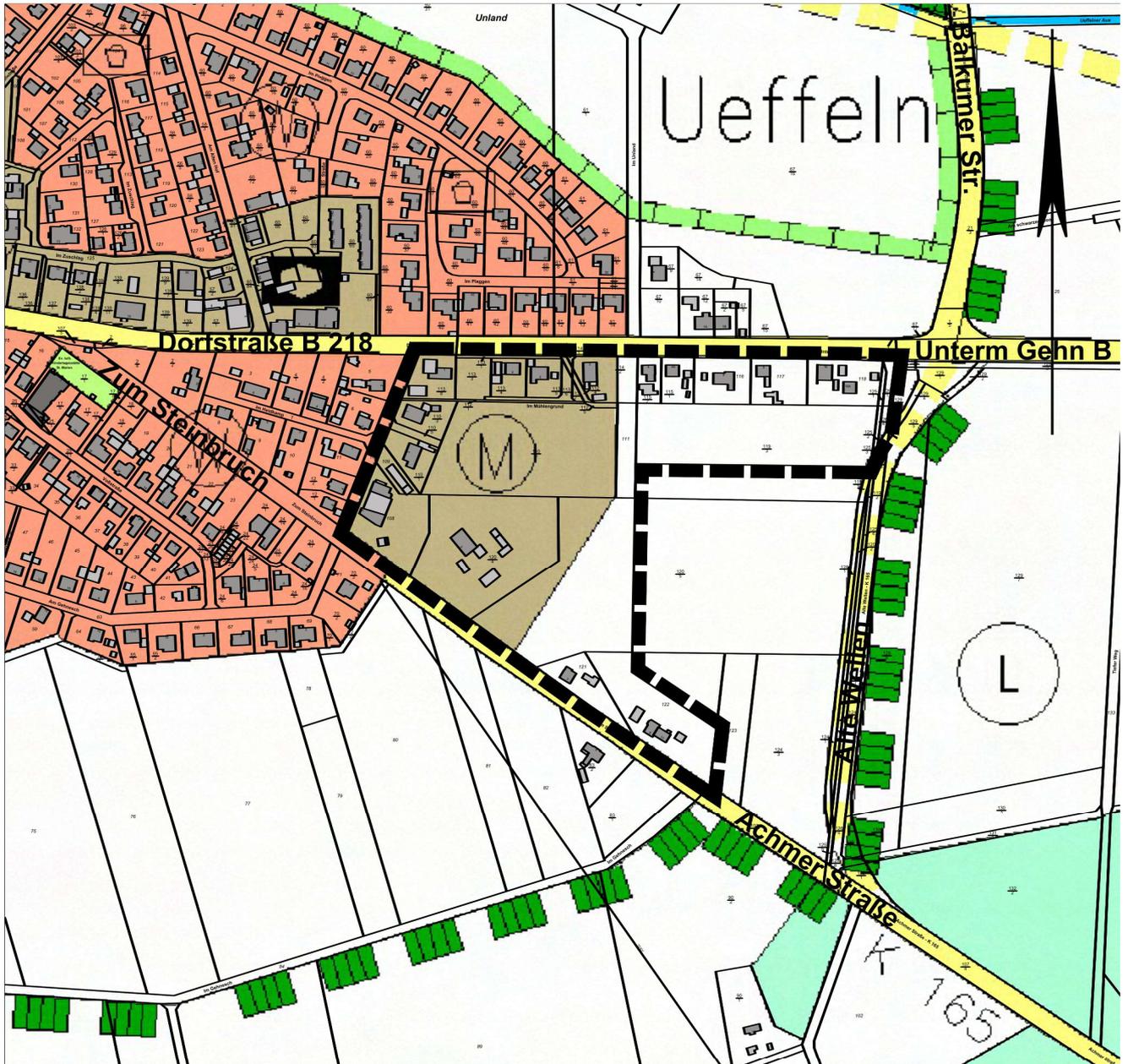
Datum: 06.02.2023

Maßstab: 1 : 5000

Entwurf zur  
öffentlichen Auslegung

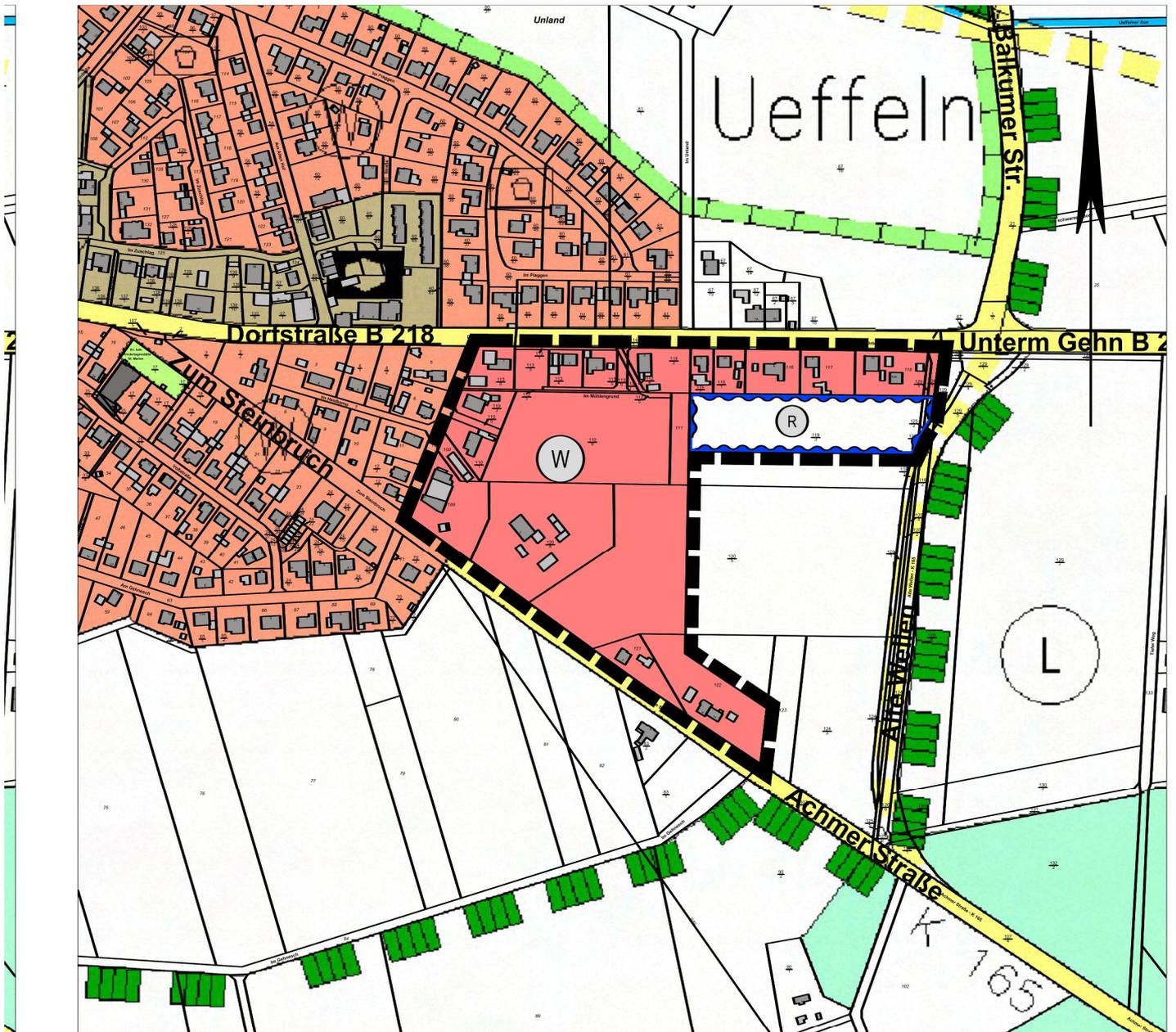
Bearbeitet: Brake  
Gezeichnet: Behrens

Letztes Speicherdatum: 2023-02-07



**wirksamer Flächennutzungsplan**

**PRÄAMBEL**



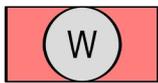
**41. Flächennutzungsplanänderung**

## Planzeichenerklärung

Gemäß der Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) und der Baunutzungsverordnung i.d.F. der Bekanntmachung v. 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1902) geändert worden ist, in den jeweils aktuell gültigen Fassungen.

### 1. Art der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs.2 Nr.1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)



1.1. Wohnbauflächen  
(§ 1 Abs.1 Nr.1 BauNVO)



1.2. Gemischte Bauflächen  
(§ 1 Abs.1 Nr.2 BauNVO)

### 10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

(§ 5 Abs.2 Nr.7 und Abs.4 BauGB)



Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses



Regenrückhaltebecken

### 12. Flächen für die Landwirtschaft und Wald

(§ 5 Abs.2 Nr.9 und Abs.4 BauGB)



12.1. Flächen für die Landwirtschaft

### 15. Sonstige Planzeichen



15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



# PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der aktuell gültigen Fassung und des § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der aktuell gültigen Fassung hat der Rat der Stadt Bramsche die 41. Änderung des Flächennutzungsplanes – OT Ueffeln, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung mit Umweltbericht, beschlossen.

Bramsche,

(Siegel)

\_\_\_\_\_  
Der Bürgermeister

## Kartengrundlage:

Liegenschaftskarte

Gemarkung: Ueffeln Flur : 17 Maßstab: 1:1000

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

© Januar 2014

Landesamt für Geoinformation  
und Landentwicklung Niedersachsen  
Regionaldirektion Osnabrück

## VERFAHRENSVERMERKE

### AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Umwelt der Stadt Bramsche hat in seiner Sitzung am 02.07.2020 die Aufstellung der 41. Änderung des Flächennutzungsplanes – OT Ueffeln beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 16.07.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Bramsche,

\_\_\_\_\_  
Der Bürgermeister

### PLANVERFASSER

Der Entwurf der 41. Flächennutzungsplanänderung – OT Ueffeln nebst der Begründung wurden von der Stadt Bramsche – Stadtentwicklung, Bau und Umwelt – ausgearbeitet.

Bramsche,

\_\_\_\_\_  
Der Fachbereichsleiter

### FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Bramsche hat in seiner Sitzung am 02.07.2020 die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden am 26.01.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde vom 02.02.2022 bis einschließlich 02.03.2022 durchgeführt. In diesem Zeitraum konnten die Vorentwürfe im Rathaus der Stadt Bramsche eingesehen werden. Die Unterlagen waren zusätzlich über [www.bramsche.de](http://www.bramsche.de) zugänglich.

Im gleichen Zeitraum fand gem. § 4 Abs. 1 BauGB die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 26.01.2022 statt.

Bramsche,

\_\_\_\_\_  
Der Bürgermeister

## ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG UND BEHÖRDENBETEILIGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bramsche hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ dem Entwurf der 41. Änderung des Flächennutzungsplanes – OT Ueffeln und der Begründung einschließlich Umweltbericht zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 41. Flächennutzungsplanänderung – OT Ueffeln mit der Begründung einschließlich des Umweltberichtes haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom \_\_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_\_ öffentlich ausgelegen. In diesem Zeitraum waren die auszulegenden Unterlagen gemäß § 4a Abs. 4 BauGB zusätzlich über [www.bramsche.de](http://www.bramsche.de) sowie über das Landesportal <http://geoportal.geodaten.niedersachsen.de> zugänglich. Parallel fand gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit dem Schreiben vom \_\_\_\_\_ statt.

Bramsche,

\_\_\_\_\_  
Der Bürgermeister

## FESTSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Bramsche hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB die 41. Änderung des Flächennutzungsplanes – OT Ueffeln, sowie die zugehörige Begründung einschließlich des Umweltberichtes und die zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ beschlossen.

Bramsche,

\_\_\_\_\_  
Der Bürgermeister

## GENEHMIGUNG

Die 41. Änderung des Flächennutzungsplanes – OT Ueffeln ist mit Verfügung (Az.: \_\_\_\_\_) vom heutigen Tage gemäß § 6 BauGB genehmigt worden.

Osnabrück,

(Siegel)

\_\_\_\_\_  
Unterschrift

## BEKANNTMACHUNG UND WIRKSAMKEIT DER FNP-ÄNDERUNG

Die Erteilung der Genehmigung der 41. Änderung des Flächennutzungsplanes – OT Ueffeln ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am \_\_\_\_\_ im Amtsblatt des Landkreises Osnabrück Nr. \_\_ bekannt gemacht worden. Die 41. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Bramsche – OT Ueffeln ist damit am \_\_\_\_\_ wirksam geworden. Hiermit werden die Darstellungen des geltenden Flächennutzungsplanes für den Änderungsbereich unwirksam.

Bramsche,

(Siegel)

\_\_\_\_\_  
Der Bürgermeister

## VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden der 41. Änderung des Flächennutzungsplanänderung – OT Ueffeln sind gem. § 215 BauGB beachtliche Verletzungen der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und / oder eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung oder Vorschriften über das Verhältnis der Flächennutzungsplanänderung sowie nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nicht / geltend gemacht worden. Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.

Bramsche,

(Siegel)

\_\_\_\_\_  
Der Bürgermeister