



Gemeinde Hilter a.T.W.

Landkreis Osnabrück
OT Wellendorf

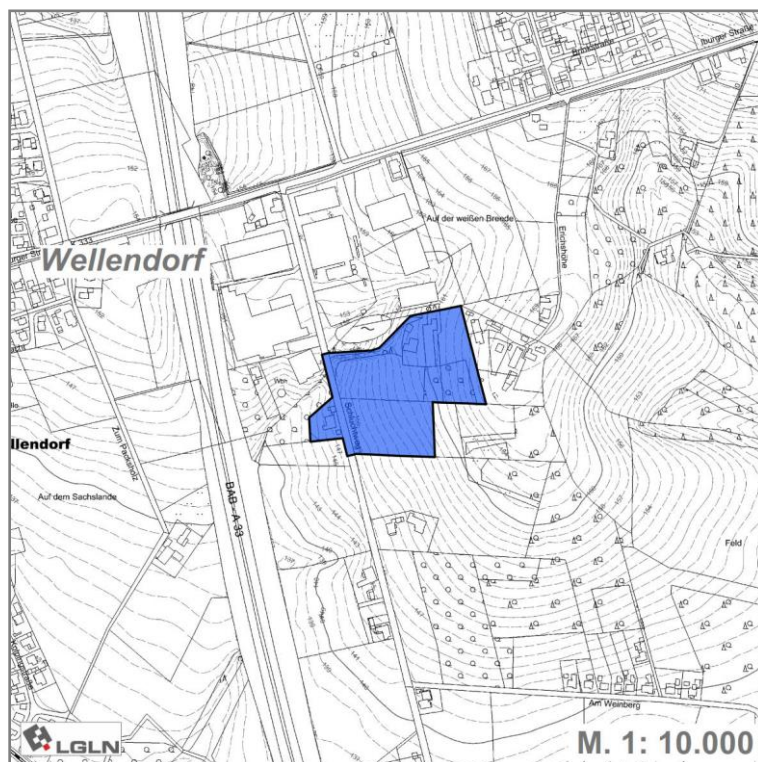
Bebauungsplan Nr. 58 „Gewerbegebiet Wellendorf“

Teilaufhebung

Vollverfahren gem. §§ 2 ff BauGB

Hinweise/Empfehlungen

- frühzeitige Beteiligung -



Ingenieure + Planer
Infrastruktur und Stadtentwicklung
GmbH & Co. KG

Wasserwirtschaft · Infrastruktur
Straßenbau · Verkehr
Landschaftsplanung
Stadtplanung
Ingenieurvermessung
Geoinformationssysteme

HINWEISE/EMPFEHLUNGEN

1. Mit Inkrafttreten dieser Teilaufhebung treten die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 58 „Gewerbegebiet Wellendorf“ dauerhaft außer Kraft.
2. Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften und VDI-Richtlinien) können während der Dienststunden bei der Gemeinde Hilter a.T.W., Fachdienst Planen und Bauen, Osnabrücker Straße 1, 49176 Hilter a.T.W. eingesehen werden.
3. **Bestandsgebäude**
Die rechtmäßig im Plangebiet errichtete Bebauung, bzw. die rechtmäßig ausgeübte Nutzung besitzt, sofern sie nicht den dynamischen Dauerpflichten des § 5 BImSchG und den Betreiberpflichten des § 22 BImSchG unterliegen, Bestandschutz und ist hinsichtlich der bisherigen Funktion, Nutzung und baulichen Beschaffenheit geschützt. Hiervon erfasst sind auch Maßnahmen zur Sicherung und Erhaltung des Eigentums im Rahmen des vorhandenen Bestandes (z.B. Modernisierung) sowie kleinere Erweiterungen, sofern sie der funktionsgerechten Nutzung dienen.
4. **Altablagerungen**
Der digitale Umweltatlas des Landkreises Osnabrück verzeichnet im Bereich des Schluchtweg 9 einen Altlastenverdacht. Dieser ist in der Planzeichnung gekennzeichnet.
5. **Bergbau**
Der Geltungsbereich liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Borgloh Süd“. Rechtsinhaber ist die Hasberg Bergwerks GmbH.
6. **Ver- und Entsorgungsleitungen**
Die im Plangebiet sowie dessen Umgebung vorhandenen Leitungen und Anlagen sind in ihrem Bestand grds. zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt und anderweitig gefährdet werden. Sollten die Notwendigkeit einer Anpassung bestehen, wie z. B. Änderung, Beseitigung Neuherstellung, sind die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik zu beachten. Hinsichtlich der weiteren Planung und Ausführung ist eine frühzeitige Beteiligung und Abstimmung mit den Ver- und Entsorgungsträgern erforderlich. Darüber hinaus ist es erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Baubeginn der Arbeiten über die Lage der Bestandsleitungen bei den Versorgungsträgern informieren.

Bearbeitung und Verfahrensbetreuung:

Osnabrück, den 11. Dezember 2025
Bu/Su212.060

.....
(Der Bearbeiter)