

PRÄAMBEL

Auf Grundlage des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. 2010, 576 - VORIS 20300 -), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.01.2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.10.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257), ist/wurde der Beschluss dieser Teilaufhebung des Bebauungsplanes beabsichtigt/gefasst.

Hilter a.T.W., den
Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

Teilaufhebungsbeschluss:

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hilter a.T.W. hat in seiner Sitzung am die Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 58 „Gewerbegebiet Wellendorf“ beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hilter a.T.W., den
Bürgermeister

Frühzeitige Beteiligung:

Die frühzeitige Beteiligung wurde vom Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hilter a.T.W. in seiner Sitzung am beschlossen. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung hat gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom bis stattgefunden. Ort und Dauer der frühzeitigen Offenlage wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom Ihnen wurde Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Hilter a.T.W., den
Bürgermeister

Beteiligung:

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hilter a.T.W. hat in seiner Sitzung am die Veröffentlichung der Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 58 „Gewerbegebiet Wellendorf“ sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen.

Der Entwurf der Teilaufhebung wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich veröffentlicht. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom Ihnen wurde Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Hilter a.T.W., den
Bürgermeister

Aufhebungsbeschluss:

Nach Prüfung der Anregungen und Bedenken hat der Rat der Gemeinde Hilter a.T.W. in seiner Sitzung am diese der Teilaufhebung des Bebauungsplan Nr. 58 „Gewerbegebiet Wellendorf“ sowie die Begründung beschlossen.

Hilter a.T.W., den
Bürgermeister

Ausfertigung:

Hiermit wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Teilaufhebung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des jeweils zuständigen gemeindlichen Gremiums übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Hilter a.T.W., den
Bürgermeister

Bekanntmachung:

Der Aufhebungsbeschluss wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.

Hilter a.T.W., den
Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung Borgloh-Wellendorf Flur 5

Maßstab: 1:1000
*Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © Dezember 2024

Herausgeber: Landesamt für GeoInformation und Landesvermessung
Niedersachsen (LGLN) Regionaldirektion Osnabrück-Meppen

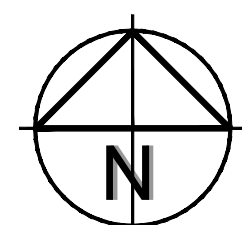
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 18.01.2024).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Geschäftsnachweis: L4-0235/2023 Osnabrück,

LGLN
Landesamt für GeoInformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Osnabrück-Meppen
Katasteramt Osnabrück

Dienststempel
.....
(Unterschrift)

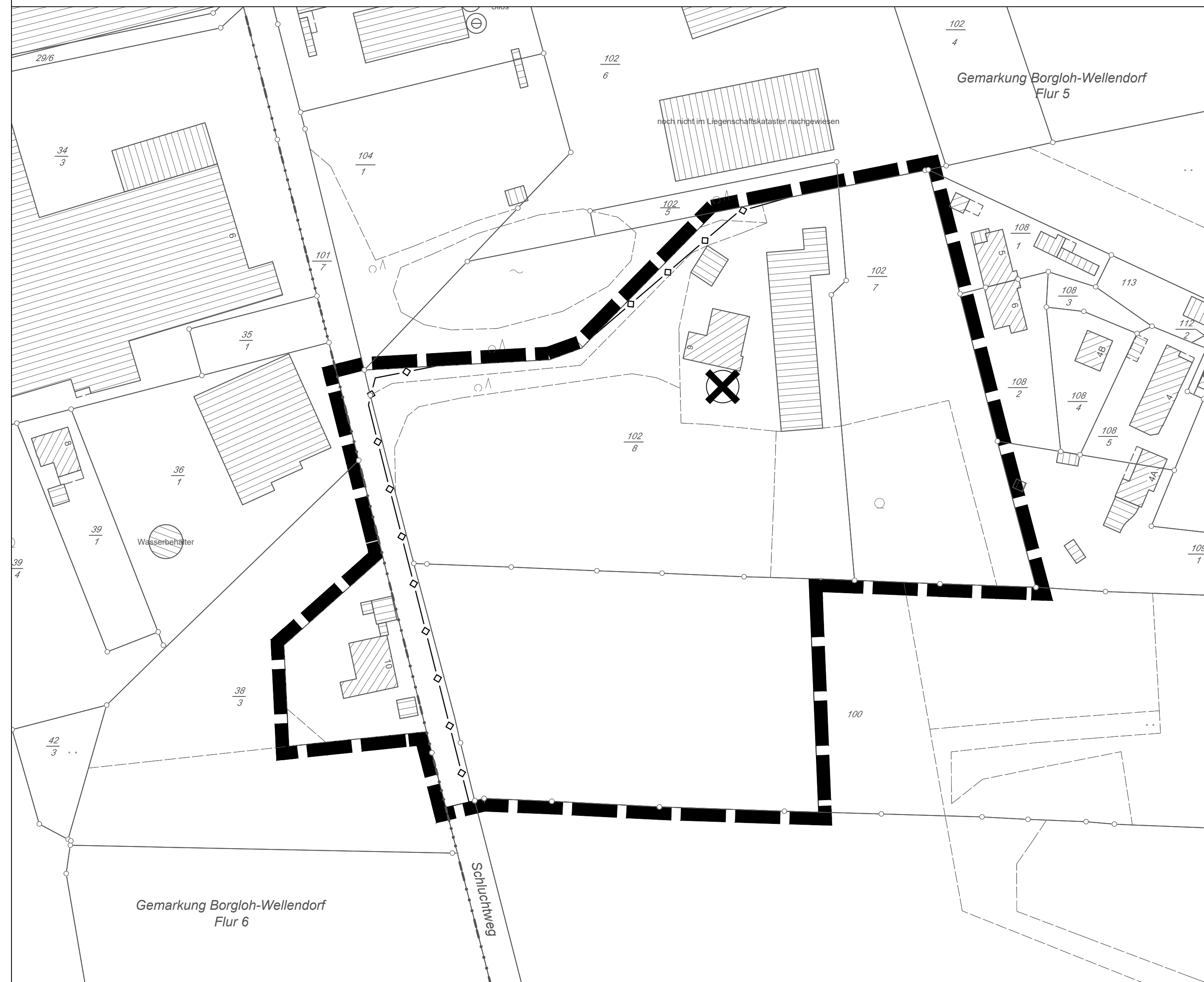
M. 1: 1.000



Gemeinde Hilter a.T.W.

Landkreis Osnabrück, OT Wellendorf

Bebauungsplan Nr. 58 „Gewerbegebiet Wellendorf“ Teilaufhebung



PLANZEICHENERKLÄRUNG

gem. PlanzV 1990

1. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

2. Hinweise

Umgrenzung der für den baulichen Nutzen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind (Alllastenverdacht), Kennzeichnung der Lage ohne Flächendarstellung.

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen unterirdisch

URSPRUNGSPLAN M. 1 : 2.000



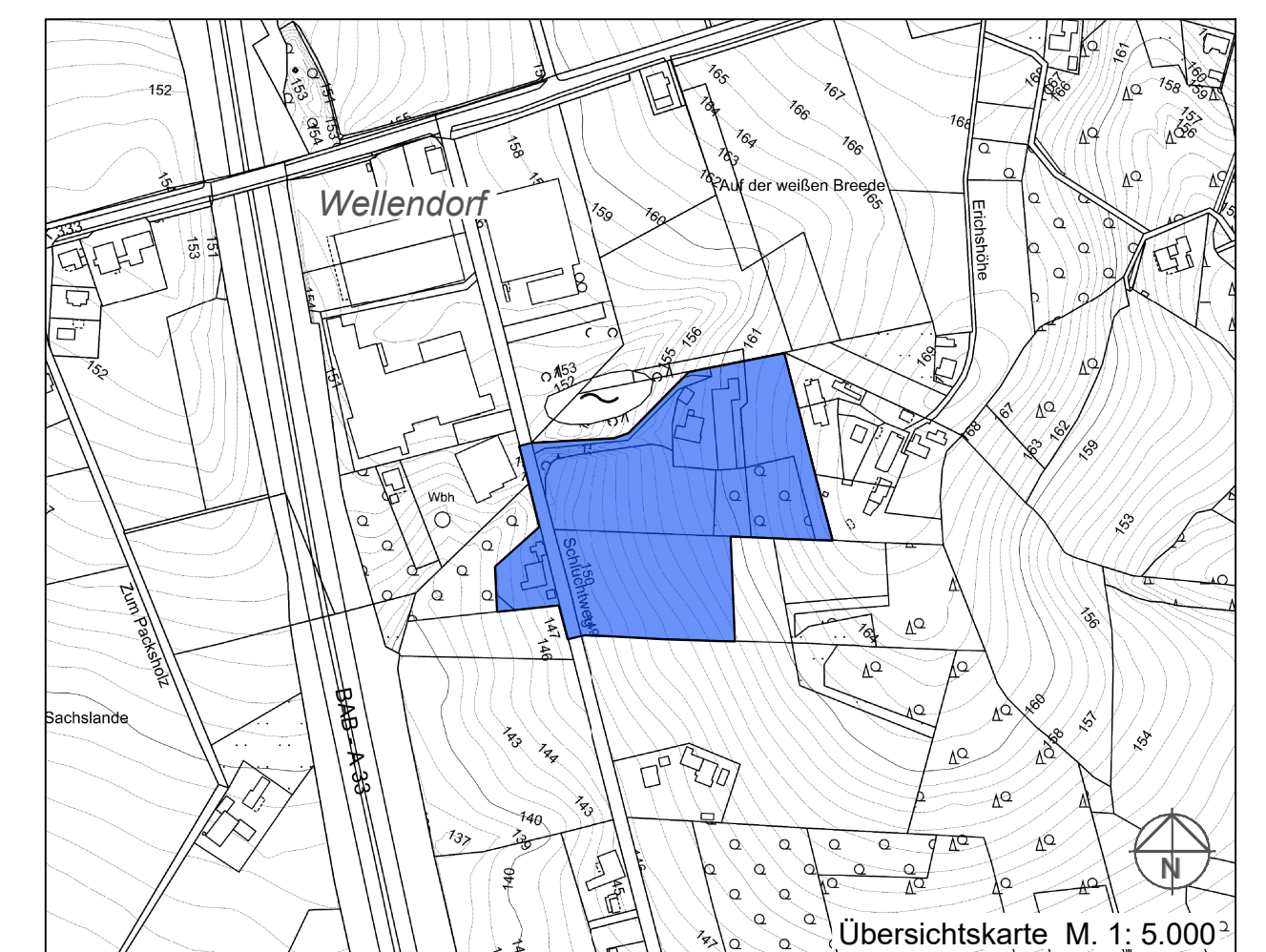
HINWEISE/EMPFEHLUNGEN

- Mit Inkrafttreten dieser Teilaufhebung treten die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 58 „Gewerbegebiet Wellendorf“ dauerhaft außer Kraft.
- 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.
- 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.
- Altalagerungen**
Der digitale Umweltatlas des Landkreises Osnabrück verzeichnet im Bereich des Schluchtweg 9 einen Altlastenverdacht. Dieser ist in der Planzeichnung gekennzeichnet.
- Bergbau**
Der Geltungsbereich liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Borgloh Süd“. Rechtsinhaber ist die Hasberg Bergwerks GmbH.
- 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 Neuerstellung, 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.



Gemeinde Hilter a.T.W.

Landkreis Osnabrück
OT Wellendorf



Bebauungsplan Nr. 58

**„Gewerbegebiet Wellendorf“
Teilaufhebung**

- frühzeitige Beteiligung -

Planverfasser: 	Maßstab: 1: 1.000
Ingenieure + Planer Infrastruktur und Stadtentwicklung GmbH & Co. KG Telefon 0541 94003-0 www.ibtwweb.de	Projekt-Nr.: 212.060
	bearb.: Bu/KH geprüft: ...
	Osnabrück, den 11.12.2025