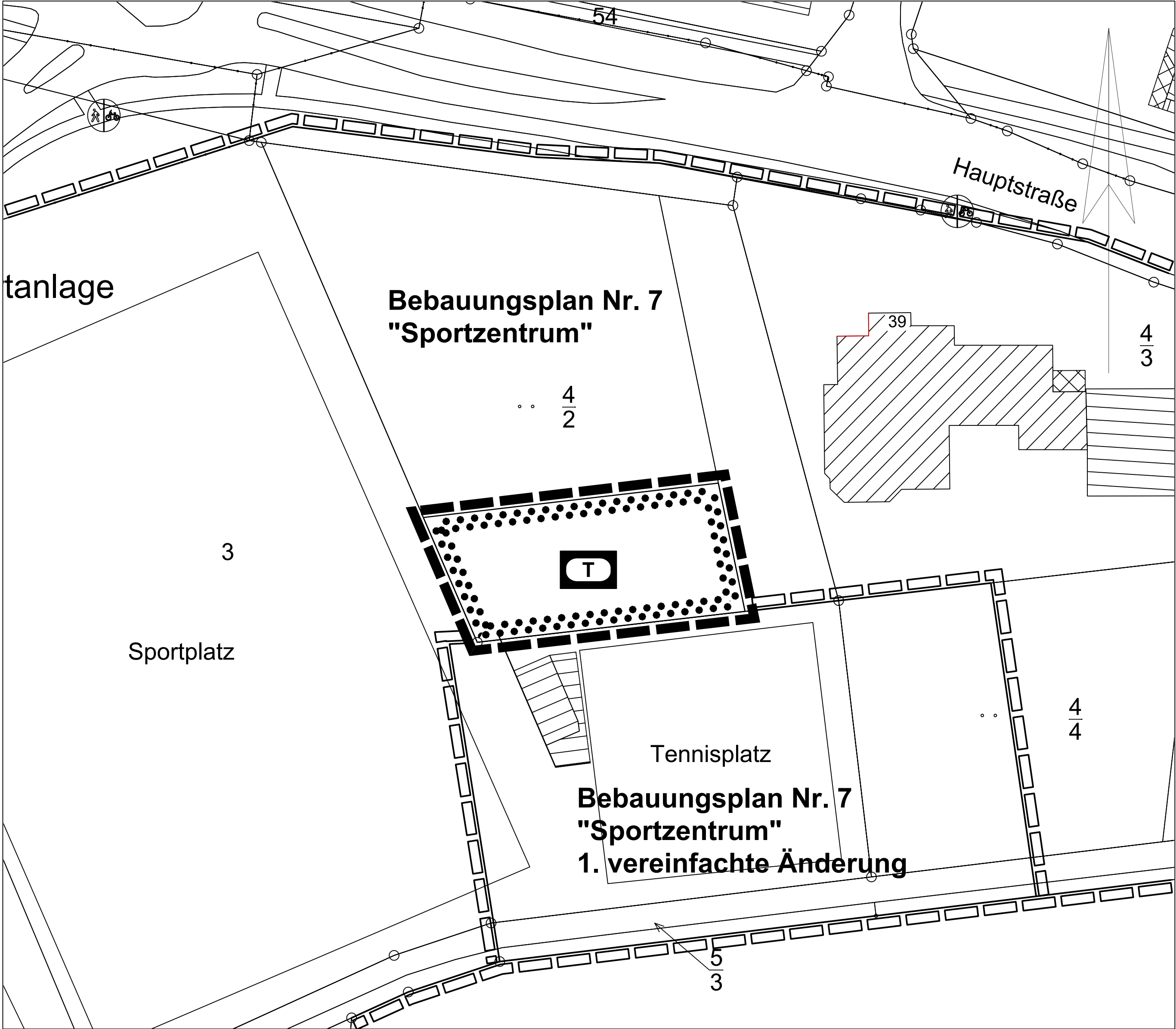




PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), i.V.m. § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Thuine diese 2. Änderung des Bebauungsplanes (gem. § 13 a BauGB) Nr. 7 "Sportzentrum", bestehend aus der Planzeichnung und den obenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Thuine, den

(Siegel)

.....

Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde Thuine hat in seiner Sitzung am .. die Aufstellung dieser 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Sportzentrum" beschlossen. Das Verfahren wird gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB entsprechend den Vorschriften des § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB durchgeführt.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..

ortsüblich bekannt gemacht worden.

Thuine, den

(Siegel)

.....

Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Thuine hat in seiner Sitzung am .. dem Entwurf der Bebauungsplanänderung und der Begründung zugestimmt und die Veröffentlichung im Internet und zusätzlich die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Veröffentlichung im Internet sowie der öffentlichen Auslegung wurden am .. ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung mit der Begründung und die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen standen vom .. bis .. gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet öffentlich zur Verfügung und haben während dieser Zeit zusätzlich öffentlich ausgelegen.

Thuine, den

(Siegel)

.....

Bürgermeister

Formale Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom .. gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Thuine, den

(Siegel)

.....

Bürgermeister

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (gem. § 9 Abs. 1 bis 7 BauGB)

1. Fläche für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

1.1 Allgemeine Nutzungen - Sportanlage/Tennisplatz

Die festgesetzte Fläche für Sportanlagen dient der Unterbringung von Sportanlagen für den Tennissport.

PLANZEICHENERKLÄRUNG (gem. Planzeichenverordnung - PlanZV)

Fläche für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Fläche für Sport- und Spielanlagen

Sportanlage/Tennisplatz

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

angrenzende Bebauungspläne (Hinweis)

RECHTLICHE GRUNDLAGEN

es gelten:

- das Baugesetzbuch (BauGB)

- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)

- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes - PlanZV

- die Niedersächsische Bauordnung (NBauO)

in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses jeweils gültigen Fassung.

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte

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

© 2026 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Osnabrück-Meppen

Landkreis Emsland

Gemeinde : Thuine

Gemarkung : Thuine

Flur : 30

Maßstab : 1:500

Diese amtliche Präsentation und die ihr zugrunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach §5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12. Dezember 2002 (Nds. GVBl 2003) geschützt. Die Verwertung für nichtlegene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze nach (Stand vom 07.09.2026). 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.

Antragsbuch Nr.: L4-105/2026 (bei Rückfragen bitte angeben)

Lingen (Ems), den

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Osnabrück-Meppen -Katasteramt Lingen-

Im Auftrage

(Dienstsiegel)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Thuine hat diese Bebauungsplanänderung nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am .. als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Thuine den,

(Siegel)

.....

Bürgermeister

Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss dieser Bebauungsplanänderung ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am .. im Amtsblatt Nr. .. für den Landkreis Emsland bekannt gemacht worden. Die Bebauungsplanänderung ist damit am .. in Kraft getreten.

Thuine, den

(Siegel)

.....

Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten der Bebauungsplanänderung ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung - nicht - geltend gemacht worden.

Thuine, den

(Siegel)

.....

Bürgermeister

HINWEISE

Für diesen Bebauungsplan gelten:

1. Denkmalschutz

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen. (§ 14 Abs. 1 NDSchG) Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG). Die Untere Denkmalschutzbehörde ist telefonisch unter 05931-44-2173 oder per Mail unter denkmalpflege@emsland.de zu erreichen. Die Kreisarchäologie erreichen Sie unter 05931-5970-112 oder per Mail unter thomas.kassens@emsland.de

2. Kampfmittel

Sollten bei Erdarbeiten Landkampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, die Gemeinde Thuine oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des LGLN zu benachrichtigen. Im Vorfeld von Bauarbeiten auf seinem Grundstück ist der Bauherr oder dessen beauftragter Architekt auch bei einem nicht zu erwartenden Kampfmittelverdacht zu einer Kampfmittelüberprüfung verpflichtet.

3. Altlasten

Altlastenverdachtsflächen (Altablagerungen/Altstandorte, Bodenkontaminationen) sind im Plangebiet nicht bekannt. Sollten sich im Zuge der Durchführung der Planung jedoch Hinweise auf Altlasten ergeben, ist die Untere Bodenschutzbehörde (Landkreis Emsland) unverzüglich zu informieren.

5. Überlagerung des rechtskräftigen Bebauungsplanes in Teilbereichen

Mit dem Inkrafttreten dieser Bebauungsplanänderung treten alle Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 7 „Sportzentrum“ der Gemeinde Thuine, rechtswirksam seit dem 15.01.1986 auf den Flächen außer Kraft, die von dieser 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Sportzentrum" überplant werden.

6. Vorschriften

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können im Rathaus der Samtgemeinde Freren, Bauamt, Markt 1, 49832 Freren, während der Dienstzeiten eingesehen werden.

Gemeinde Thuine

Samtgemeinde Freren - Landkreis Emsland

2. Änderung Bebauungsplan Nr. 7 "Sportzentrum"

Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB

Planbearbeitung: Dipl.-Ing. Klaus Großpietsch Architekt+Stadtplaner

Übersichtsplan M. 1: 5.000

Datum: 23.09.2026

Verfahrensschritt: Entwurf zur Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und zur Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Planverfasser

Dieser Bebauungsplanänderung wurde im Auftrag der Gemeinde Thuine aufgestellt von:

Krüger

Landschaftsarchitekten

Dipl.-Ing. (FH) Hans-Michael Krüger

49808 Lingen (Ems), Im Grunde 3, Fon: +49/591/90108188

49088 Osnabrück, Am Süntelbach 16, Fon: +49/541/589153, Fax: +49/541/589183

krueger.landschaftsarchitekten@t-online.de

Lingen, den

i. A. Dipl.-Ing. K. Großpietsch Architekt+Stadtplaner