



Samtgemeinde Ahlden Landkreis Heidekreis

15. Änderung des Flächennutzungsplans

Vorentwurf

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Frühz. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4 (1) BauGB

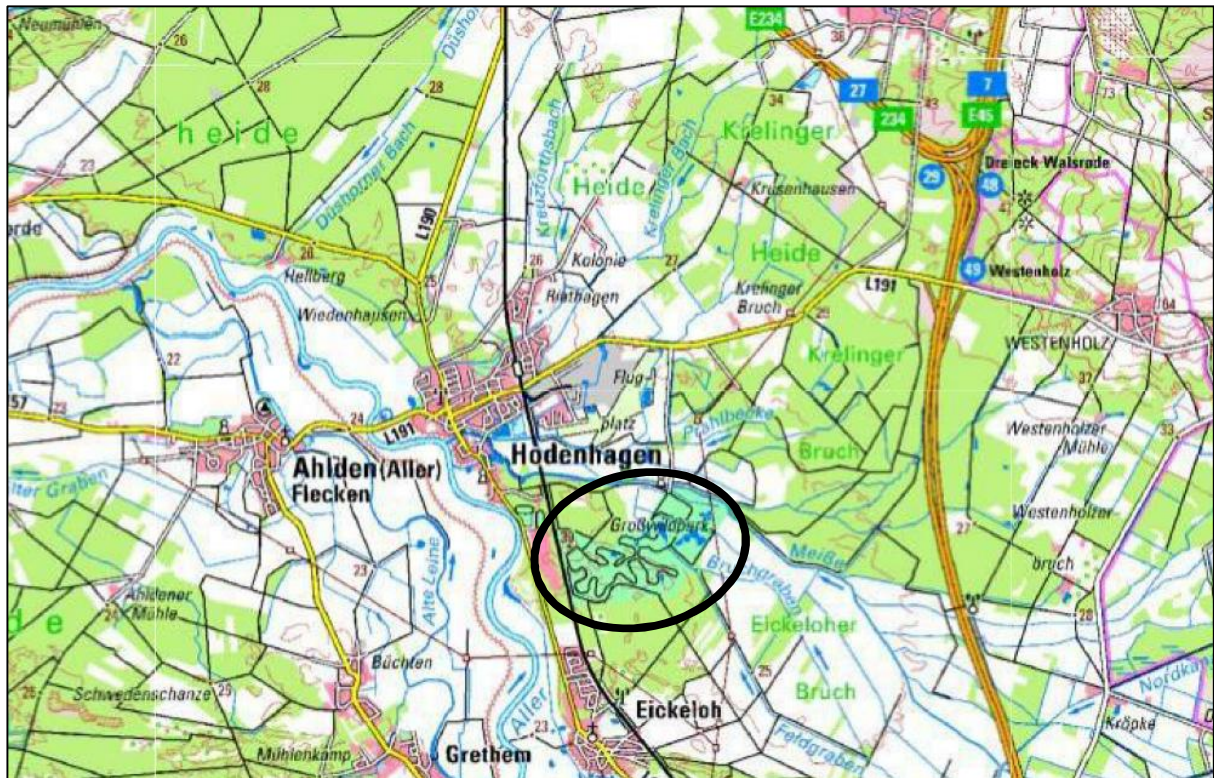
Stand: 06.09.2021

Bearbeitung:



H&P Ingenieure
Laatzen / Soltau

Übersichtslageplan



Quelle: Verden-Navigator – ohne Maßstab



Lage der Änderungsfläche

Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Verwaltungsausschuss der Samtgemeinde Ahlden in der heutigen Sitzung die 15. Flächennutzungsplanänderung bestehend aus der beigefügten Planzeichnung und der Begründung, beschlossen.

L. S.

Verfahrensvermerke

Der Verwaltungsausschuss der Samtgemeinde Ahlden hat in seiner Sitzung am 14.09.2023 die Aufstellung der 15. Flächennutzungsplanänderung beschlossen.

L. S.

Planverfasser
(Schneider)

4. Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Samtgemeinde Ahlden hat in seiner Sitzung am
dem Entwurf der 15. Flächennutzungsplanänderung und der Begründung zu-
gestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt
gemacht. Der Entwurf der 15. Flächennutzungsplanänderung und der Begründung
haben vom bis einschließlich gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich
ausgelegen.

Gemäß § 4a Abs. 4 BauGB wurden der Bekanntmachungstext und die Auslegungs-
unterlagen auf der Homepage der Samtgemeinde Ahlden zur Verfügung gestellt.

Hodenhagen, den

L. S.

Der Samtgemeindebürgermeister

5. Feststellungsbeschluss

Der Rat der Samtgemeinde Ahlden hat nach Prüfung der Bedenken und Anregungen
gem. § 3 Abs. 2 BauGB die 15. Flächennutzungsplanänderung nebst Begründung in
seiner Sitzung am beschlossen.

Hodenhagen, den

L. S.

Der Samtgemeindebürgermeister

6. Genehmigungsvermerk

Die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Verfügung des Landkreises
Heidekreis (Az.:) vom unter Auflagen/mit Maßgaben/mit Ausnahme
der durch kenntlich gemachten Teile gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Der Landkreis Heidekreis hat die Genehmigungsverfügung gemäß § 3 a des Verwal-
tungsverfahrensgesetzes als elektronisches Dokument mit einer qualifizierten elekt-
ronischen Signatur übermittelt.

Hodenhagen, den

L. S.

Der Samtgemeindebürgermeister

7. Beitrittsbeschluss

Der Rat der Samtgemeinde Ahlden ist den in der Genehmigungsverfügung vom (Az.:) aufgeführten Auflagen / Maßgaben in seiner Sitzung am beigetreten.

Hodenhagen, den

L. S.

Der Samtgemeindebürgermeister

8. Bekanntmachung

Mit Verfügung vom , Az.: , hat der Landkreis Heidekreis die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Ahlden gemäß § 6 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) genehmigt. Die Genehmigungsverfügung wurde gemäß § 3 a des Verwaltungsverfahrensgesetzes als elektronisches Dokument mit einer qualifizierten elektronischen Signatur übermittelt.

Die Genehmigung der 15. Änderung des Flächennutzungsplans ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am ortsüblich bekannt gegeben worden. Die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit am wirksam geworden.

Hodenhagen, den

L. S.

Der Samtgemeindebürgermeister

9. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes sind

- die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des genannten Planwerks gemäß § 214 Abs. 1 BauGB,
- nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs

nicht geltend gemacht worden.

Hodenhagen, den

L. S.

Der Samtgemeindebürgermeister

Für diese Planung sind folgende Rechtsquellen maßgebend:

- Baugesetzbuch, BauGB, in Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) m.W.v. 14.08.2020 bzw. unter Berücksichtigung der Änderung durch Art. 1 G v. 14.06.2021 I 1342 (Nr. 33).
- Baunutzungsverordnung, BauNVO, in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I. S. 1057).

Allgemeine Hinweise

I. Denkmalschutz

Innerhalb der Änderungsflächen besteht die Möglichkeit des Auftretens archäologischer Bodenfunde. Auf das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz, NDSchG, § 6 „Erhaltungspflicht“, § 13 „Erdarbeiten“ und insbesondere § 14 „Bodenfunde“ wird hingewiesen. Bodenfunde unterliegen der Meldepflicht.

Konkret sind im wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Ahlden im Bestandsgebiet des Parks an mehreren Stellen Kulturdenkmale dargestellt. Diese sind zu erhalten und vor Zerstörung zu schützen.

Baumaßnahmen im Änderungsbereich können daher zu einer Zerstörung von Kulturgut führen. Gegebenenfalls können Erdeingriffe archäologische Geländemaßnahmen bedeuten, die archäologisch zu begleiten sind. Daher ist in die weiteren Planungen stets die archäologische Denkmalpflege einzubeziehen.

II. Altlasten / Bodenschutz

Bei Bekanntwerden von Anzeichen einer möglichen schädlichen Bodenverunreinigung ist die Untere Bodenschutzbehörde, Landkreis Heidekreis, unverzüglich einzuschalten. Dies könnten z.B. Vergrabungen (Hausmüll, Bauschutt usw.) oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens (Verfärbungen, Geruch usw.) sein.

III. Gewässerunterhaltung

Im Änderungsbereich befindet sich ein Graben (sog. Neuer Dowegraben). Es wird darauf hingewiesen, dass an Gewässern III. Ordnung ein Randstreifen (Räumstreifen) zur Unterhaltung freizuhalten ist. Dieses ist auch zu beachten bei Kompensationen, die am, im oder in der Nähe von Gewässern stattfinden sollen. Ferner sind die Gewässer vor Eintragungen (Sedimente etc.) jeglicher Art zu schützen (Anlage von entsprechenden Sandfängen). Der Wasserabfluss ist jederzeit zu gewährleisten.

IV. Artenschutz

Um Beeinträchtigungen von Brutvögeln zu vermeiden, ist eine Vorbereitung des Baufeldes außerhalb der Kernbrutzeit vorzunehmen, d.h. nicht im Zeitraum von Mitte März bis Mitte Juli.

