Samtgemeinde Ahlden
Landkreis Heidekreis

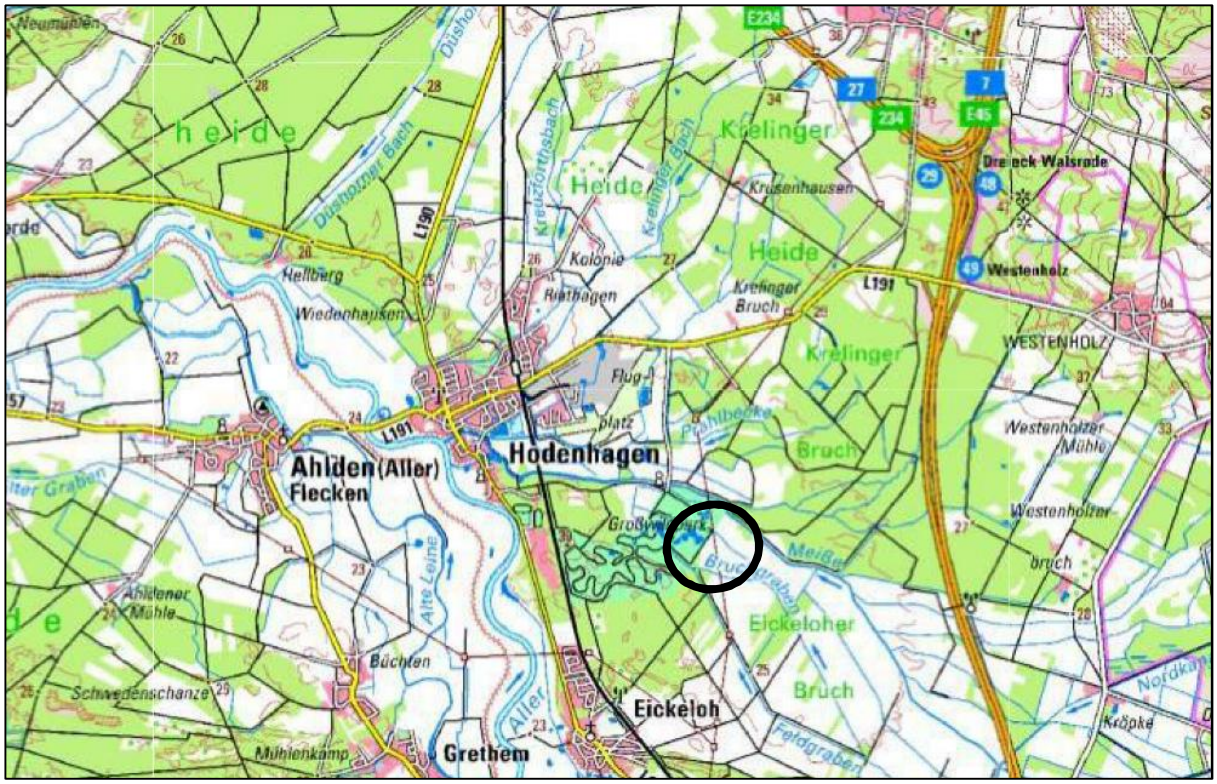
15. Änderung des Flächennutzungsplans

Entwurf
Veröffentlichung gemäß § 3 (2) BauGB
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4 (2) BauGB

Stand: 04.12.2024

Bearbeitung:
H&P Ingenieure
Laatzen / Soltau

Übersichtslageplan



Quelle: Verden-Navigator – ohne Maßstab

○ Lage der Änderungsfläche

Präambel

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.

Hodenhagen, den

L. S.

Der Samtgemeindebürgermeister

Verfahrensvermerke

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

Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Hodenhagen, den

L. S.

Der Samtgemeindebürgermeister

2. Kartengrundlage
Amtliche Karte 1 : 5.000 (AK 5)
Maßstab 1:5.000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung, Stand 2021

3. Planverfasser
Der Entwurf der 15. Flächennutzungsplanänderung der Samtgemeinde Ahlden wurde ausgearbeitet von:

H&P Ingenieure GmbH
Albert-Schweitzer-Straße 1
30880 Laatzen

Laatzen, den

Planverfasser
(Schneider)

4. Öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss der Samtgemeinde Ahlden hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der 15. Flächennutzungsplanänderung und der Begründung zugestimmt und die Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Veröffentlichung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der 15. Flächennutzungsplanänderung und der Begründung wurden vom bis einschließlich gemäß § 3 Abs. 2 BauGB veröffentlicht.

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 Verwaltungsverfahrensgesetzes als elektronisches Dokument mit einer qualifizierten elektronischen 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

Rechtsquellen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I. 3634),
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung — BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58),
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) i. d. F. vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576),

jeweils in der zum Zeitpunkt der Beschlussfassung gültigen Fassung.

Nachrichtliche Darstellung

Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Stellplatzanlage Tier- und Freizeitpark“ sind die Parkplatzflächen mit PV-Modulen zu überdachen, § 32a Abs. 3 NBauO. Die Pflicht entfällt, wenn andere öffentlich-rechtliche Pflichten widersprechen, die Umsetzung technisch unmöglich oder wirtschaftlich nicht vertretbar ist, § 32a Abs. 2 NBauO.

Die Belange der der Gebiet überquerenden Hochspannungsleitung sowie in den Randbereichen die Belange des Waldes sind zu beachten.

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 am 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. Biotop- und Artenschutz

Innerhalb des Änderungsbereichs befinden sich gesetzlich geschützte Biotope. Diese sind bei Überplanung an anderer Stelle mindestens flächengleich wieder herzustellen, bevor der Eingriff stattfindet.

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. Unabhängig davon bedarf es vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (sog. CEF-Maßnahmen) zu Gunsten von Insekten und der Avifauna.