



Samtgemeinde Ahlden Landkreis Heidekreis

18. Änderung des Flächennutzungsplans

Redaktioneller Hinweis:

Änderungen / Ergänzungen gegenüber
dem Vorentwurf sind *kursiv markiert*.

Entwurf

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

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

Stand: 13.01.2020

Bearbeitung:

 H&P Ingenieure
Laatzen / Soltau

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Samtgemeinde Ahlden in der heutigen Sitzung die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der beige-fügten Planzeichnung und der Begründung, beschlossen.

Hodenhagen, den

L. S.

Der Samtgemeinde-
bürgermeister

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Samtgemeinde Ahlden hat in seiner Sitzung am _____ die Aufstellung der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Hodenhagen, den

L. S.

Der Samtgemeinde-
bürgermeister

Planunterlage

Amtliche Karte 1 : 5.000 (AK 5)
Maßstab 1:5.000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung, Stand 2016



Herausgeber:

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen -
Regionaldirektion Sulingen-Verden
- Katasteramt Fallingbostel -

Planverfasser

Der Entwurf der 18. Änderung des Flächennutzungsplans wurde ausgearbeitet von der H&P Ingenieure GmbH, Albert-Schweitzer-Straße 1, 30880 Laatzen.

Laatzen, den

Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Samtgemeinde Ahlden hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der 18. Änderung des Flächennutzungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der 18. Änderung des Flächennutzungsplans und der Begründung haben vom bis einschließlich gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom beteiligt.

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

Hodenhagen, den

L. S.

Der Samtgemeinde-
bürgermeister

Feststellungsbeschluss

Der Rat der Samtgemeinde Ahlden hat nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes nebst Begründung in seiner Sitzung am beschlossen.

Hodenhagen, den

L. S.

Der Samtgemeinde-
bürgermeister

Genehmigungsvermerk

Die 18. 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 Samtgemeinde-
bürgermeister

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 Samtgemeinde-
Bürgermeister

Bekanntmachung

Mit Verfügung vom, Az.:, hat der Landkreis Heidekreis die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Ahlden gemäß § 6 Absatz 1 Bau-gesetzbuch (BauGB) genehmigt. Die Genehmigungsverfügung wurde gemäß § 3 a des Ver-waltungsverfahrensgesetzes als elektronisches Dokument mit einer qualifizierten elektroni-schen Signatur übermittelt.

Die Genehmigung der 18. Änderung des Flächennutzungsplans ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am ortsüblich bekannt gegeben worden. Die 18. Änderung des Flächennutzungs-planes ist damit am wirksam geworden.

Hodenhagen, den

L. S.

Der Samtgemeinde-
bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 18. 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 Samtgemeinde-
bürgermeister

Für diese Planung sind folgende Rechtsquellen maßgebend:

- Baugesetzbuch, BauGB, vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414),
- Baunutzungsverordnung, BauNVO vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132),
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58),

jeweils in der vor dem 13.05.2017 gültigen Fassung.

Hinweis:

Unter Inanspruchnahme der Überleitungsvorschrift § 245c BauGB 2017 wurde dieses Verfahren nach den vor dem 13.05.2017 geltenden Rechtsvorschriften fortgesetzt und abgeschlossen.

Allgemeine Hinweise

I. Denkmalschutz

Es gilt allgemein: Auf das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz, NDSchG, § 6, „Erhaltungspflicht“, § 13 „Erdarbeiten“ und § 14 „Bodenfunde“ wird besonders hingewiesen. Archäologische Bodenfunde unterliegen der Meldepflicht. Sie sind bei Zutagetreten durch Baumaßnahmen unverzüglich bei der Unteren Denkmalschutzbehörde, Landkreis Heidekreis, anzuzeigen. Bodenfunde sind bis zum Ablauf von vier Werktagen unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen.

Konkret befindet sich im Plangebiet ein bronzezeitlicher Grabhügel (kartiert als Nr. 16). In der verbindlichen Bauleitplanung ist der Grabhügel zeichnerisch zu kennzeichnen und vor Beeinträchtigungen zu schützen. Nähere Informationen sind bei Bedarf einzuholen bei der Unteren Denkmalschutzbehörde, LK Heidekreis.

II. 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. Gewässerschutz

Mit Blick auf Schutz und Pflege der im Plangebiet verlaufenden Gräben - u.a. Feldgraben (Gewässer 2. Ordnung) und Neuem Doweigraben (Gewässer 3. Ordnung) - gilt:

Es sind Gewässerrandstreifen in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde, LK Heidekreis, von i.d.R. 5 m Breite freizuhalten. Dies gilt auch für mögliche ökologische Kompensationsmaßnahmen im Gewässerbereich. Ufergrundstücke im Plangebiet dürfen grundsätzlich nicht näher als 10 m bis an das Gewässer heran zu bebaut werden. Die Gewässer sind vor Einträgen jeglicher Art zu schützen. Die Gewässerbewirtschaftung ist in Hinblick auf den ordnungsgemäßen Wasserabfluss jederzeit zu gewährleisten. Bei vorgesehenen Änderungen im Gewässerkorridor ist der Unterhaltungsverband Meiße zu kontaktieren.

IV. Hochwasserschutz

Die Anforderungen an den Hochwasserschutz sind zu berücksichtigen. Abstände zu den jetzigen Meißedeichen müssen so gewählt werden, dass es bei einer Deichsanierung (Ertüchtigung) zu keinen Problemen kommen kann (Baufreiheit und Zufahrtsmöglichkeiten). Bei eventuellen Kompensationen, die am oder in der Nähe von Deichen stattfinden sollen, ist der Deichverband Hodenhagen mit in die konkrete Planung einzubinden. Hingewiesen wird in diesem Kontext auf die aktuell laufenden Neuberechnungen des HQ 100 (100-jähriges Hochwasser) für die Meiße.

V. Baugrund

Seitens des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie wird darauf hingewiesen, dass nach den vorliegenden Unterlagen (Kartenserver des LBEG) im östlichen Teil des Planungsgebietes als Baugrund oberflächennah organische Lockergesteine (Torf, Faulschlamm, Mudde, Schlick) anstehen, die aufgrund ihrer sehr geringen Tragfähigkeit bei Bauvorhaben besondere Gründungsmaßnahmen erfordern (z.B. Bodenaustausch, Tiefengründung).