



Gemeinde Faßberg Landkreis Celle

14. Änderung des Flächennutzungsplans

Zusammenfassende Erklärung nach § 6a BauGB

Mit der hier vorliegenden 14. Änderung des Flächennutzungsplans möchte die Gemeinde Faßberg die planungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen, um zusammen mit der parallel im Verfahren befindlichen 6. Änderung des Bebauungsplans Faßberg Nr. 6 „Ortskern“ den südlich des Rathauses gelegenen Einzelhandelsmarkt zeitgemäß zu vergrößern (Neubau) und die umliegenden Verkehrsverhältnisse neu zu ordnen und zu gestalten. Dementsprechend umfasst das Plangebiet den Standort des Vollsortimenters inkl. des angrenzenden Grundstücks der Post / Telekom.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet Mischgebiet und Allgemeines Wohngebiet dar. Gemäß der planerischen Zielsetzung, einen großflächigen Verbrauchermarkt am Standort zuzulassen, bedarf es der Änderung der Darstellungen zu einer Sonderbaufläche mit entsprechender Zweckbestimmung.

1. Berücksichtigung der Umweltbelange

Schutzgebiete (LSG, NSG, Natura 2000) sind nicht betroffen. Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Wasserschutzgebieten gem. (WHG). Das Plangebiet selbst wird derzeit von einer bestehenden baulichen und verkehrlichen Fläche geprägt. Auf der Fläche besteht bereits derzeit Baurecht (BP Faßberg Nr. 6 „Ortskern“ i.d.F. der 5. Änderung). Vegetationsbestände befinden sich randlagig an den jeweiligen Grundstücksgrenzen. Die prägenden Gehölzstrukturen sollen erhalten werden. Die Lärmauswirkungen wurden gutachterlich überprüft. Unter Berücksichtigung einer städtebaulich vertretbaren Lärmschutzwand zum nächstgelegenen Nachbargebäude treten keine erheblichen Auswirkungen auf.

Unter Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen (möglichst Erhalt der Gehölze, Kontrolle abgängiger Gebäude) im Plangebiet werden voraussichtlich keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG berührt. Vorsorglich sollten Fledermausflachkästen aufgehängt werden. Aufgrund der Ausstattung und der planungsrechtlichen Situation werden darüber hinaus durch die Umsetzung der Planung keine Kompensationsanforderungen ausgelöst.

2. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Zuge der Veröffentlichung nach § 3 Abs. 2 BauGB wurden keine Stellungnahmen vorgebracht. Im Zuge der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange sowie der Nachbarkommunen wurden folgende Hinweise gegeben:

Der Landkreis Celle monierte Schwächen im Verträglichkeitsgutachten. Dabei äußerte der Landkreis die gleichen Hinweise, wie bereits zum Vorentwurfsverfahren bzw. zum Ursprungsgutachten aus 2022. Das Gutachterbüro hatte dazu bereits umfassend Stellung genommen. Aus Sicht der Gemeinde Faßberg konnte damit den Hinweisen des Landkreises begegnet werden. Eine neuerliche Überarbeitung des Gutachtens wurde daher nicht vorgenommen. Der Landkreis trug weiterhin umfangreiche Hinweise zum Denkmalschutz vor, die den Bebauungsplan betreffen bzw. auf FNP-Ebene nicht berücksichtigt werden können.

Das LBEG Hannover trug Hinweise zum Boden vor, die mit Blick auf das vorliegende Baugrundgutachten zur Kenntnis genommen wurden. Auswirkungen ergaben sich daraus nicht.

3. Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Angesichts der bereits vorhandenen betrieblichen Strukturen am Standort sind sich wesentlich unterscheidende Lösungen im Sinne einer Standortalternative nicht gegeben. Durch die Erweiterung des Bestandes am bestehenden Standort können Außenbereichsflächen geschont werden.

Zusammenstellung: H&P, Laatzen, 17.10.2025

Gemeinde Faßberg

Die Bürgermeisterin
(Speder)