

FAßBERG

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

6. ÄNDERUNG

BEGRÜNDUNG MIT PLANZEICHNUNGEN

Stand der Planung	gemäß § 3 (1) BauGB gemäß § 4 (1) BauGB	gemäß § 3 (2) BauGB gemäß § 4 (2) BauGB	Feststellungsbeschluss
11.1.2018	Genehmigt	Bekanntgemacht	

1. Aufstellung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes

1.1 Aufstellungsbeschluss

Die Gemeinde Faßberg hat die Aufstellung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

1.2 Planbereich

Der Planbereich befindet sich im Osten des Gemeindegebietes in der Ortschaft Schmarbeck um den Oberoher See (Heidesee) nördlich der Landesstraße 280 Faßberg - Unterlüß.

2. Planungsvorgaben

2.1 Raumordnung und Landesplanung

Nach der Landesraumordnungsplanung 2017 sollen die Voraussetzungen für Erholung und Tourismus in Natur und Landschaft in allen Teilräumen gesichert und weiterentwickelt werden, ohne dass die ökologischen Funktionen des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild beeinträchtigt werden.

Nach den zeichnerischen Darstellungen des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) für den Landkreis Celle aus dem Jahr 2005 wird Faßberg innerhalb des Systems der zentralen Orte als Grundzentrum bezeichnet, dessen Kernort die besondere Entwicklungsaufgabe „Erholung“ zugewiesen bekommen hat. Kriterium dafür ist unter anderem eine gute Ausstattung mit baulicher Freizeitinfrastruktur. Die Fremdenverkehrsfunktion des Standortes soll durch die Gemeinde gesichert und entwickelt werden. Der Änderungsbereich selbst wird weitgehend als eine in einem rechtskräftigen Bebauungsplan ausgewiesene Baufläche gekennzeichnet. Westlich, nördlich und östlich an dieser Fläche grenzen kleine Vorsorgegebiete für die Forstwirtschaft sowie auch für die Erholung an, die aber westlich und nördlich gleichzeitig als Vorranggebiet für Natur und Landschaft bezeichnet werden. Ansonsten liegt der Änderungsbereich innerhalb eines großräumigen Vorsorgegebietes für Natur und Landschaft sowie eines Vorranggebietes für die ruhige Erholung in Natur und Landschaft. Entlang der Westgrenze des Änderungsbereichs verläuft ein regional bedeutsamer Radwanderweg. Der Oberoher See inmitten des Planbereichs ist als Gewässer gekennzeichnet; die südlich vorbeiführende Landesstraße Faßberg – Unterlüß – Bundesstraße 191 als Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung. In Vorranggebieten müssen alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mit der festgelegten vorrangigen Zweckbestimmung vereinbar sein, während sie in Vorsorgegebieten so abzustimmen sind, dass die Gebiete in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden.

Nördlich an das Plangebiet angrenzend wird im Regionalen Raumordnungsprogramm ein „Vorranggebiet für Natur und Landschaft“ dargestellt. Es kommt zu keiner direkten Beanspruchung der Flächen und vom Vorhabensgebiet selbst gehen auch nicht in nennenswertem Umfang erhöhte Emissionen (Lärm, Schadstoffe) aus. Insofern ist eine Beeinträchtigung der naturschutzfachlichen Bedeutung des Vorranggebietes nicht zu befürchten (zu den Umweltauswirkungen des Vorhabens siehe im Detail die Aussagen des Umweltberichtes). Allerdings kann nicht ausgeschlossen werden, dass es durch die verstärkte touristische Nutzung des Plangebietes auch zu einer erhöhten Frequentierung des entsprechenden Bereiches kommt. Diese dürfte sich aber in engen Grenzen halten, da das Ferienparkgebiet so konzipiert ist, dass dort zahlreiche Attraktionen für die Gäste

angeboten werden, so dass sich diese überwiegend im Ferienparkgebiet selbst aufhalten werden. Ein der Besucherlenkung dienendes und naturschutzverträgliches Erschließungssystem ist mit dem Wanderwegekonzept für den Naturpark Südheide bereits vorhanden, das auch den Bereich des Ferienparkes und dessen Umfeld einbindet. Im Übrigen hat der Landkreis die Möglichkeit, durch die Ausweisung eines Naturschutzgebietes sicherzustellen, dass das Vorranggebiet nur auf den Wegen betreten werden darf, so dass Störwirkungen eng begrenzt bleiben.

Teilflächen des östlichen Plangebietes werden als „Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft“ dargestellt. Die geplante Nutzungsänderung widerspricht somit den Darstellungen beziehungsweise den Inhalten des Regionalen Raumordnungsprogramms. Die nachteiligen Auswirkungen auf die Zielsetzung werden jedoch aus den nachstehenden Gründen als vertretbar angesehen:

- Die betreffenden Flächen des Plangebietes wurden bereits vom Kreistag aus dem Landschaftsschutzgebiet „Südheide“ entlassen, so dass die Grundlage für die Darstellung als Vorsorgegebiet weitgehend entfallen ist.
- Es werden geeignete Vorkehrungen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen auf den Naturhaushalt und auf das Landschaftsbild ergriffen (vergleiche Umweltbericht).
- Die unvermeidbaren Eingriffe werden durch geeignete Maßnahmen auch im Plangebiet kompensiert (vergleiche Umweltbericht).
- Weitere an das Plangebiet angrenzende Bereiche werden nicht direkt in Anspruch genommen (vergleiche Umweltbericht).
- Ein der Besucherlenkung dienendes und naturschutzverträgliches Erschließungssystem ist mit dem Wanderwegekonzept für den Naturpark Südheide bereits vorhanden, das auch den Bereich des Ferienparkes und dessen Umfeld einbindet.

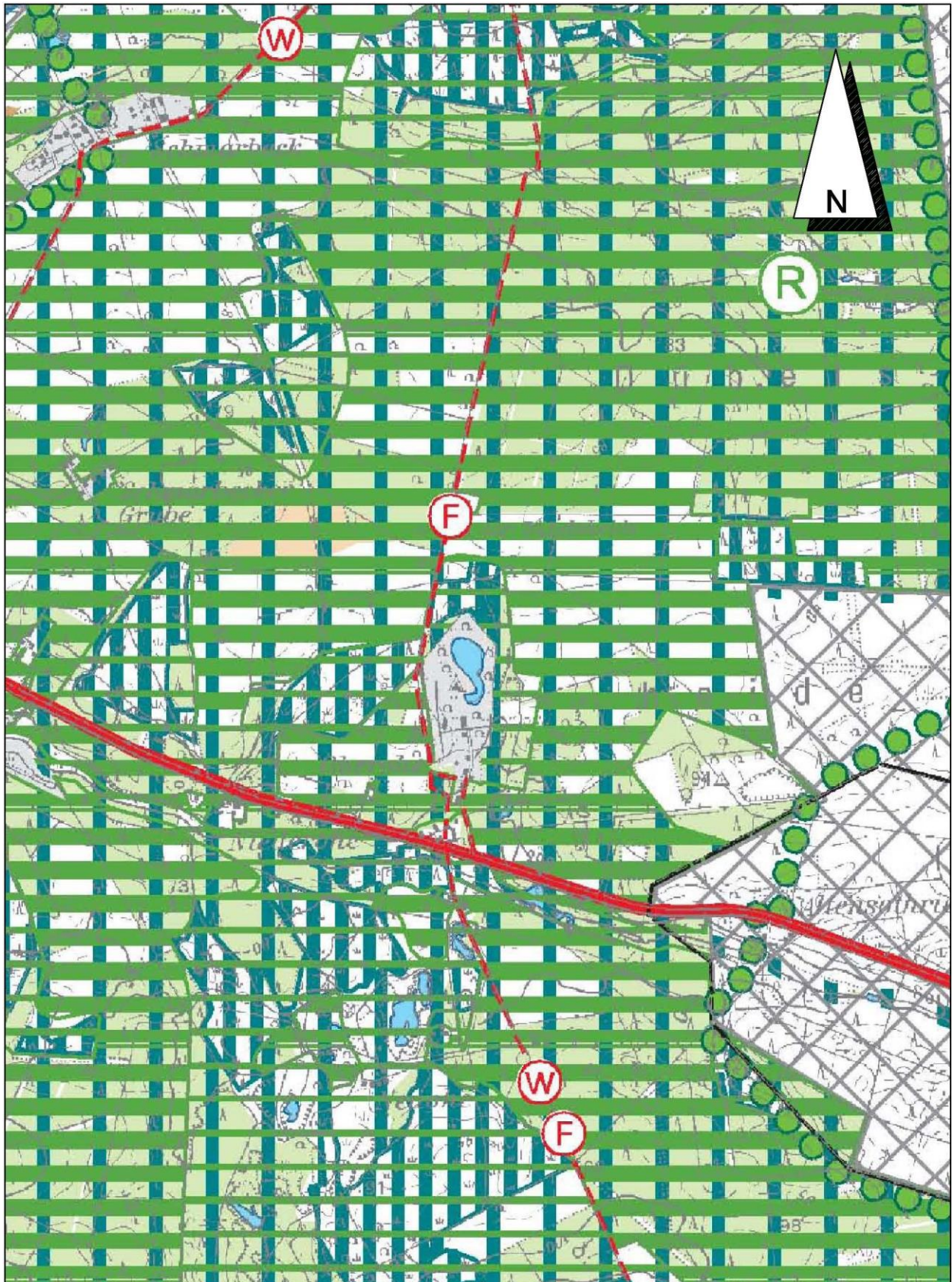
Teilflächen des östlichen Plangebietes werden als „Vorsorgegebiet für Forstwirtschaft“ dargestellt. Die geplante Nutzungsänderung widerspricht somit den Darstellungen beziehungsweise den Inhalten des Regionalen Raumordnungsprogramms. Die nachteiligen Auswirkungen auf die Zielsetzung werden jedoch aus den nachstehenden Gründen als vertretbar angesehen:

- Es ist der dauerhafte Erhalt von Flächen für Wald beziehungsweise von geschlossenen Gehölzbeständen in Teilbereichen (insgesamt etwa 4,4545 ha) der Erweiterungsflächen vorgesehen. Zu erhalten sind alle besonders hochwertigen Waldflächen. Eine ordnungsgemäße Forstwirtschaft ist in diesen Bereichen weiter zulässig (vergleiche Umweltbericht).
- Die unvermeidbaren Waldumwandlungen werden durch Ersatzaufforstungen und Waldaufwertungen nach den Regelungen des NWaldLG kompensiert, so dass es auch zu einer Erhöhung des Waldanteiles an anderer Stelle kommt. Die ordnungsgemäße Forstwirtschaft ist im Bereich der Aufforstungsflächen zulässig (vergleiche Umweltbericht).
- Zur Bebauung wird der erforderliche Abstand zum Waldrand eingehalten (vergleiche Umweltbericht). bzw. im Bebauungsplan in einer geänderten Version ergänzt.

Der regional bedeutsamer (Fahrrad-) Wanderweg ist in der dem Umweltbericht zugrunde liegenden Umweltverträglichkeitsstudie dargestellt. Er ist vom Vorhaben nicht betroffen.

Textlich ist im RROP ausgeführt, dass der Fremdenverkehr für das nördliche Kreisgebiet eine der Haupteinnahmequellen ist und unter Berücksichtigung der Ziele von Natur- und Landschaftsschutz durch eine Ausweitung des Angebotes noch attraktiver gestaltet werden sollte.

Ausschnitt aus den zeichnerischen Darstellungen des Regionalen Raumordnungs-
programmes 2005 für den Landkreis Celle, M 1 : 50.000



Touristische Großprojekte, wie insbesondere Feriendörfer und Ferienwohnanlagen ab 1.500 Betten, bedürfen einer raumordnerischen Beurteilung bzw. eines Raumordnungsverfahrens. Dies entspricht der Bundes-Raumordnungsverordnung, die für Feriendörfer ein Raumordnungsverfahren nach § 15 Bundes-Raumordnungsgesetz (ROG) fordert, wenn Raumbedeutsamkeit und überörtliche Bedeutung vorliegen. Es kann nach § 15 (1) Satz 4 ROG aber davon abgesehen werden, wenn die Raumverträglichkeit anderweitig geprüft wird. Dies soll im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung geschehen, so dass die raumordnerische Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden Wietzenhof, Munster, Unterlüß, Hermannsburg (die beiden letzten bilden seit dem 1.1.2015 die gemeinsame Gemeinde Südheide) und der Samtgemeinde Suderburg sowie den Landkreisen Uelzen und Heidekreis im Rahmen der Beteiligungsverfahren zur 6. Flächennutzungsplanänderung erfolgt. Der Landkreis Celle hat empfohlen, darüber hinaus alle Gemeinden mit Standorten mit der besonderen Entwicklungsaufgabe „Fremdenverkehr“ im Landkreis Celle, also auch die Stadt Celle, Winsen/Aller und Wienhausen, sowie die Region Hannover und den Zweckverband Großraum Braunschweig an der Planung zu beteiligen.

Zu den raumordnerischen Vorgaben, Rahmenbedingungen und Auswirkungen der Planung wurde ein „Fachbeitrag Tourismus & Erholung für die F.-Planänderung „Ferienpark Heidesee““ durch die BTE Tourismus- und Regionalberatung, Hannover, mit Stand vom März 2016 erstellt, der als Bestandteil dieser Begründung ihr in der Anlage beigelegt ist. Danach ist bei einer Realisierung der Planung nicht mit negativen Auswirkungen auf die Ziele und Grundsätze der Raumordnung zu rechnen.

2.2 Umweltverträglichkeitsprüfung

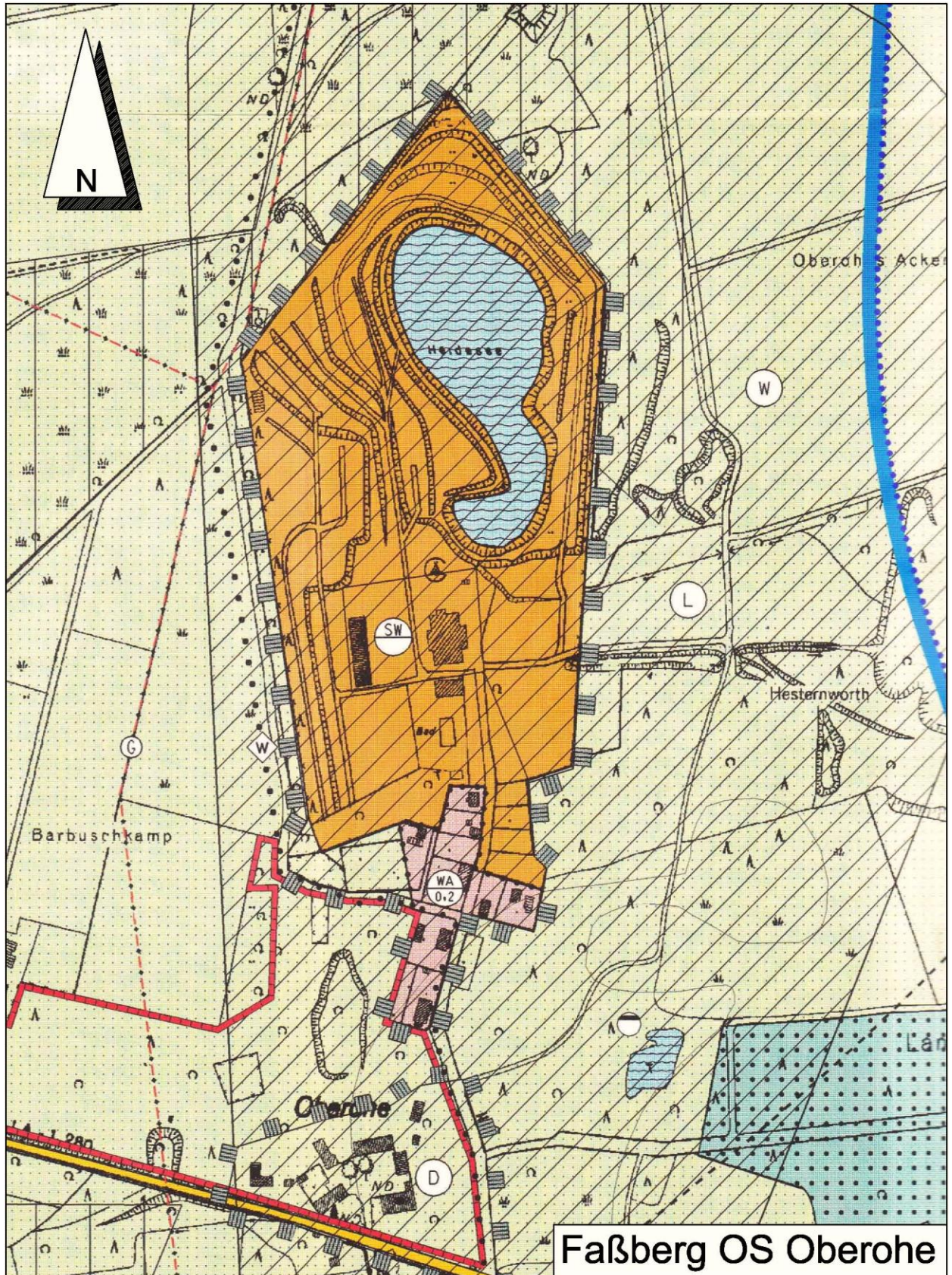
Gemäß Nr. 18.1 des Anhangs 1 „Liste UVP-pflichtige Vorhaben“ zum Bundes-Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz ist der Bau eines Feriendorfes mit 300 und mehr Betten, für das im bisherigen Außenbereich ein Bebauungsplan aufgestellt wird, einer Umweltverträglichkeitsprüfung zu unterziehen. Diese Prüfung ist durch den Landschaftsarchitekten Dr. Kaiser, Beedenbostel, erfolgt. Die Maßgaben, die sich im Zusammenhang mit dem Umweltbericht ergeben, werden innerhalb des parallel aufgestellten Bebauungsplanes Schmarbeck Nr. 2 „Ferienpark Heidesee“ der Gemeinde Faßberg umgesetzt.

2.3 Flächennutzungsplan, bisherige Fassung

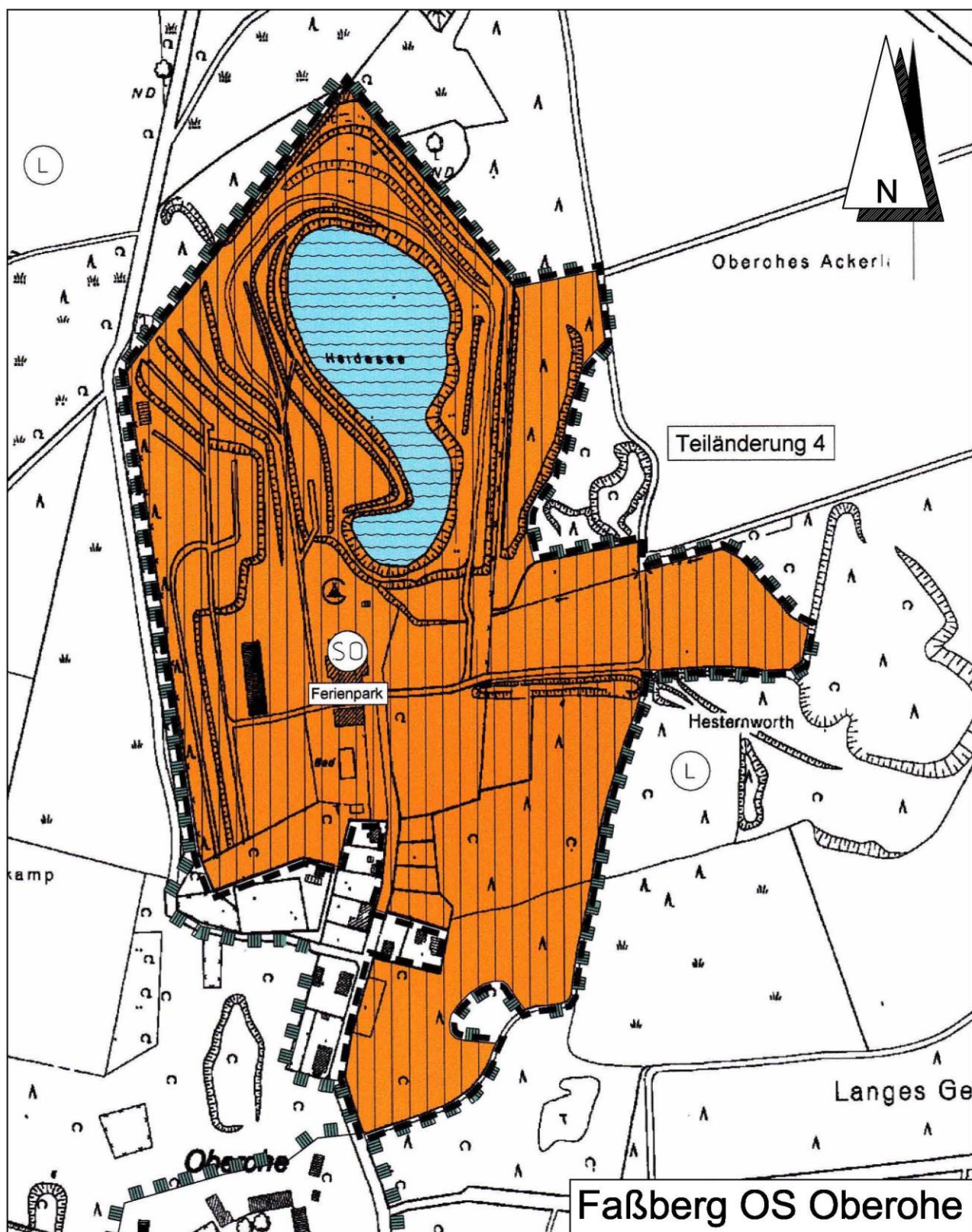
Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Faßberg weist in der Fassung seiner 1. Änderung für den Geltungsbereich dieser 6. Flächennutzungsplanänderung bislang weitgehend ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Ferienpark“ aus, das eine Wasserschuttfäche umschließt. Ansonsten wird im Südwesten ein kleines Allgemeines Wohngebiet mit einer durchschnittlichen Geschossflächenzahl von 0,2 sowie darüber hinaus Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen, die weitestgehend in einem Landschaftsschutzgebiet liegt und die teilweise nachrichtlich übernommene Flächen mit Rohstoffvorkommen bzw. für Wasserschutz beinhaltet.

Der Flächennutzungsplan sowie seine 1. Änderung werden im Folgenden jeweils im Maßstab 1:5.000 dargestellt.

Ausschnitt Flächennutzungsplan, Ursprungsfassung, M 1:5.000



Ausschnitt Flächennutzungsplan, 1. Änderung, M 1:5.000



3. Ziel und Zweck der Planung (Planungsabsicht)

3.1 Art der baulichen Nutzung

Durch diese Flächennutzungsplanänderung soll die Weiterentwicklung des bisherigen Camping- und Ferienhausgebiets Oberohe zu einem größeren Ferienpark ermöglicht werden. Er soll aus Ferienhäusern verschiedener Größen bestehen und verschiedene Einrichtungen für Spiel, Sport und Freizeit, aber auch für die Versorgung von Feriengästen wie ein Einkaufsladen und Gastronomie beinhalten können. Dementsprechend wird ein Sondergebiet, das der Erholung dient, ausgewiesen, das wiederum die Gewässerfläche des Oberoher Sees umschließt.

Durch die Planung wird der Regionalen Raumordnungsplanung entsprochen, die dem Kernort der Gemeinde Faßberg die besondere Entwicklungsaufgabe „Erholung“ zuweist. Die geforderte gute Ausstattung mit baulicher Freizeitinfrastruktur sowie die Sicherung und Entwicklung der Fremdenverkehrsfunktion des Standortes wird durch die Planung und Realisierung des Ferienparks ebenso in erheblichem Maße unterstützt wie die Entwicklung von Erholung, Fremdenverkehr und Wirtschaft im Nordkreis und in den angrenzenden Regionen allgemein.

3.2 Verkehr

Der Änderungsbereich liegt an der Landesstraße 280, die von Faßberg über Unterlüß zur Bundesstraße 191 Celle – Uelzen und weiter zur Bundesstraße 4 Braunschweig – Uelzen – Lüneburg führt.

Es ist zu erwarten, dass der überwiegende Teil der zukünftigen Ferienparkgäste mit dem Auto anreisen wird. Es wird erwartet, dass aus Richtung Hannover und Bremen die Anschlussstelle Soltau Süd der Autobahn A7 genutzt wird und von dort über die Bundesstraße 3, die Kreisstraße 311 um Wietzendorf herum und die Kreisstraße 11 (Landkreis Heidekreis) die Gemeinde Faßberg erreicht wird. Von Hamburg aus würde voraussichtlich die Anschlussstelle Soltau Ost genutzt und Faßberg über die Bundesstraße 71 über Munster, die Landesstraße 240 in Richtung Müden und die Kreisstraße 79 (Landkreis Celle) angefahren werden. Von Osten her kann der Ferienpark von der Bundesstraße 191 und darüber hinaus von der Bundesstraße 4 über Unterlüß erreicht werden.

Über die Landesstraße 280 nach Unterlüß besteht eine Busverbindung mit Anschluss an den dortigen Bahnhof. Dort verkehrt der so genannte Metronom-Zug stündlich nach Hannover und in Richtung Hamburg. Auch Bahnreisende werden somit den letzten Streckenabschnitt per KFZ zurücklegen müssen.

Gäste, die per Fahrrad anreisen, werden zahlenmäßig nicht als bedeutsam eingeschätzt.

Die Erschließung des Änderungsbereiches selbst erfolgt von Süden über eine vorhandene Zufahrtsstraße von der Landesstraße 280 her. Der Einmündungsbereich in die Landesstraße wird in den Geltungsbereich des parallel aufgestellten Bebauungsplanes einbezogen, um einen Ausbau je nach den zukünftig notwendigen Anforderungen an die Verkehrssicherheit zumindest zu ermöglichen.

Aufgrund der durch die Anlage des geplanten Ferienparks zu erwartenden Steigerung des Verkehrsaufkommens wurde eine Verkehrsuntersuchung durch das Büro Zacharias Verkehrsplanungen, Hannover, mit Stand vom Dezember 2015 erstellt. Danach weist die Anbindung des Ferienparks an die Landesstraße eine sehr gute Verkehrsqualität auf. Die Anlage eines Linksabbiegestreifens wird als nicht erforderlich beurteilt. Zwar empfehle die Richtlinie für die Anlage von Landstraßen einen Linksabbiegestreifen, lasse jedoch bei entsprechender Leistungsfähigkeit der Einmündung und unter Berücksichtigung zu erwartender geringer Verkehrsmengen einen Ermessensspielraum. Die Verkehrsuntersuchung wird dieser Begründung in der Anlage beigelegt.

Die Anbindung rückwärtiger landwirtschaftlicher Flächen wird durch die Planung nicht beeinträchtigt.

3.3 Immissionsschutz

Unzulässige Immissionen auf benachbarte Bereiche sind nicht zu erwarten.

Der Landkreis Uelzen hat darauf hingewiesen, dass sowohl der Landkreis Celle als auch der Landkreis Uelzen den Schießplatz der Fa. Rheinmetall als Sperrgebiet dargestellt haben und dass vom Schießplatz Lärmbelästigungen ausgehen und auf das Plangebiet einwirken.

Das genannte Sperrgebiet wird im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Celle zeichnerisch dargestellt, aber nicht weiter beschrieben oder erläutert. Hinweise vom Landkreis Celle hierzu sind nicht eingegangen. Einschränkungen der Erholungsfunktion des bestehenden Campingplatzes Oberohe durch das Sperrgebiet bzw. die dortigen Aktivitäten sind nicht bekannt.

3.4 Altablagerungen, Bodenkontaminationen

Informationen über Altablagerungen und Bodenkontaminationen im Änderungsbereich, die die geplante Nutzung grundsätzlich in Frage stellen würden, liegen nicht vor.

Der Landkreis Celle hat jedoch darauf hingewiesen, dass im Plangebiet Kieselgur-gewinnung und -verarbeitung stattfand. Damit handele es sich hier um einen Altstandort gemäß § 2 Abs. 5 Nr. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG). Das Plangebiet sei unter mehreren Anlagennummern im Altstandortkataster des Landkreises erfasst. Es wurde die Altlastenrelevanzklasse 1 (eingeschränkt altlastenrelevant) zugewiesen. Nähere Informationen zu den betrieblichen Einrichtungen liegen derzeit nicht vor. Bei einer Begehung des östlichen Teils des Plangebietes wurden lediglich geringfügige Abfallablagerungen festgestellt. Möglicherweise wurde in größerem Umfang Boden abgelagert, es deute jedoch nichts darauf hin, dass dieser verunreinigt sein könnte. Eine Verfüllung des Kieselgur-abbaus (mit Abfällen) habe augenscheinlich nicht stattgefunden. Das Plangebiet liege in einem Bereich, der militärisch genutzt wurde (Betrieb von Sprengplätzen und Bomben-abwurfplätzen, militärische Übungen). Es sei insofern nicht auszuschließen, dass das Plangebiet mit Kampfmitteln verunreinigt ist.

Laut Zweckverband Abfallwirtschaft Celle sind in dem geplanten Bereich nach jetzigen Erkenntnissen keine Altablagerungen bekannt. Ca. 200 m südöstlich befinden sich die beiden Altablagerungen 351.010.4.013 Schmarbeck-Langes Gehege und 351.010.4.021 Schmarbeck-Wolters Gehege.

Der Landkreis Celle weist darauf hin, dass es sich bei dem durch Kieselgurabbau entstandenen Heidesee um ein ausschließlich aus dem Grundwasser gespeistes Gewässer handle. Der See habe eine mittlere Tiefe von rd. 2.50 m. Die Sichttiefe betrage im Mittel ca. 1.20 m. Durch die Umgebung sowie die Nutzung des Sees werden Nährstoffe in den Wasserkörper eingetragen, die sich im Laufe der Zeit akkumulieren. Derzeit werde der See als eutroph (nährstoffreich) eingestuft. Die Badegewässerqualität habe sich bereits jetzt verschlechtert; sie musste in diesem Sommer um eine Stufe herabgesetzt werden. Sollte der See überlastet werden, könnten unerwünschte Nebeneffekte wie Algenmassenentwicklung mit belästigender Geruchsbildung im Nachgang und/oder auch Beschränkungen der Badezulassung ausgelöst werden. Es wird vom Landkreis dringend empfohlen, die Belastungsgrenze des Sees bei der geplanten Entwicklung des Geländes frühzeitig in die Planungen einzubeziehen.

3.5 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Änderungsbereichs zusätzlich zu dem vorhandenen Bestand kann gesichert werden.

Die Löschwasserversorgung ist entsprechend den einschlägigen Richtlinien sicherzustellen. Es bestehen zwei Tiefbrunnen auf dem Gelände, die gegebenenfalls durch Löschwasserreservoirs oder –zisternen ergänzt werden können. Zusätzlich kann der Ober- oder See (Heidesee) als offene Wasserentnahmestelle genutzt werden.

Das Oberflächenwasser kann vor Ort versickert werden.

Schmutzwasser kann in die Druck-Transportleitung, die parallel zur Landesstraße zur Kläranlage Faßberg verläuft, eingeleitet werden. Der Abwasserverband Matheide, Celle, hat mitgeteilt, dass die Kläranlage Faßberg auf eine Ausbaugröße von 22.000 EW bemessen sei. Die mittlere Belastung liege bei rund 21.000 EW. Unter Berücksichtigung weiterer geplanter Gewerbegebiete in Faßberg werde die Auslastung weiter steigen, so dass mit dem geplanten Anschluss des Ferienparks Heidesee keine weitere Ausbaureserve zur Verfügung stehen werde. Demnach muss die Kläranlage gegebenenfalls ausgebaut werden.

Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie hat darauf hingewiesen, dass sich nordwestlich im Grenzbereich des Plangebietes eine Gasstation mit Leitungen befindet. Das kann so berücksichtigt werden. Grenzbebauungen sind hier nicht vorgesehen.

3.6 Städtebauliche Werte

Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 39,95 ha; davon sind ca. 33,15 ha Sondergebiet, ca. 4,46 ha Flächen für Wald und ca. 2,34 ha Wasserfläche.

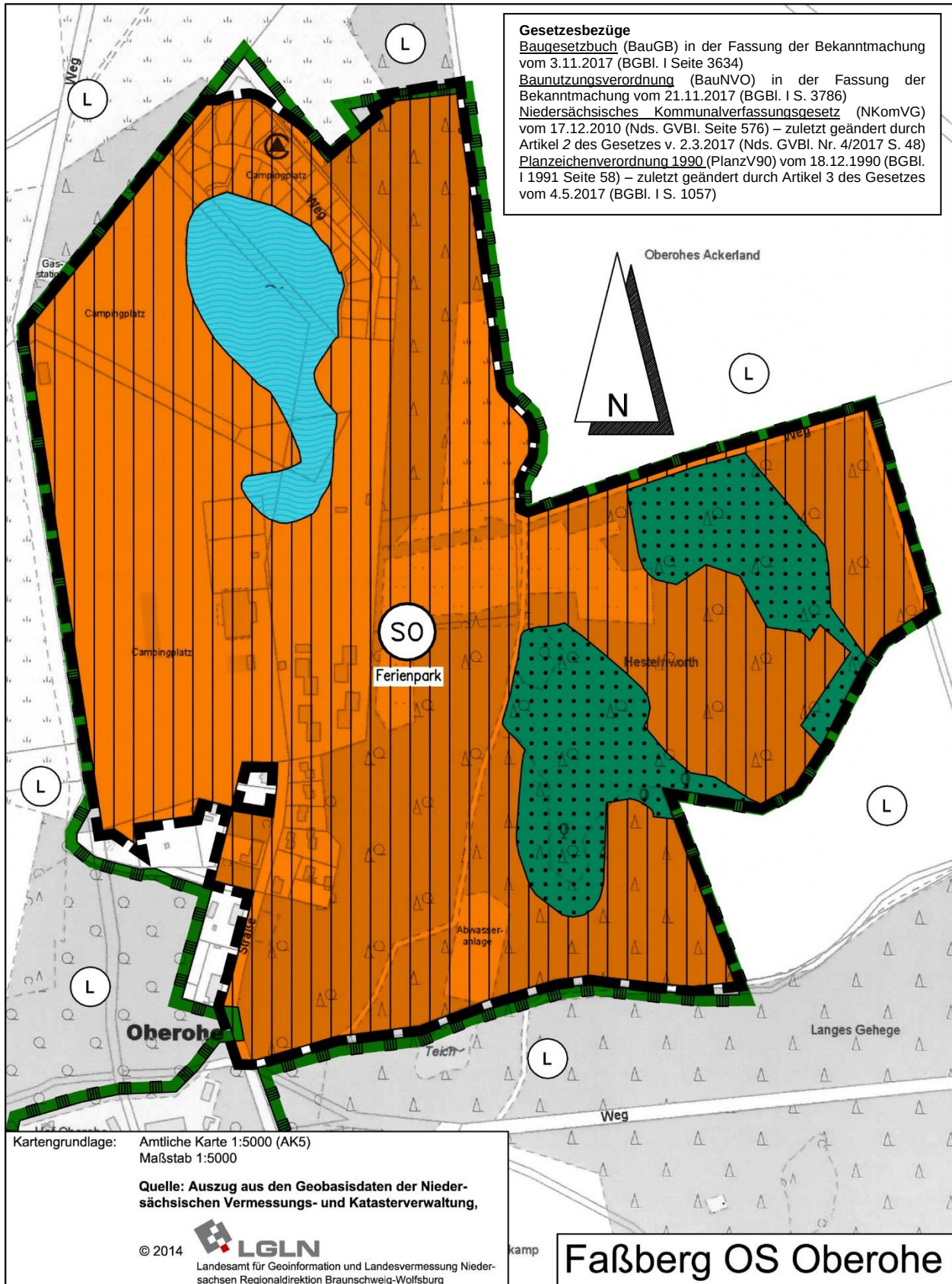
4. Umweltbericht

Der Bereich für die Erweiterung wird derzeit als Forstfläche genutzt. Der Zustand von Natur und Landschaft wird in dem Umweltbericht, der durch den Landschaftsarchitekten Dr. Kaiser, Beedenbostel, erarbeitet wird und der als gesonderter Teil dieser Begründung zu verstehen ist, ausführlich dargestellt.

Durch die bauliche Inanspruchnahme von Flächen, die in der bisherigen Fassung des Flächennutzungsplanes bzw. darauf aufbauend im Bebauungsplan Maßnahmen zur Eingriffskompensation beinhalteten, müssen neue Kompensationsmaßnahmen getroffen werden, die innerhalb des Bebauungsplanverfahrens abschließend festzulegen sind. In diesem Zusammenhang wird ebenfalls auf den derzeit in Aufstellung befindlichen Umweltbericht verwiesen, der einen gesonderten Teil dieser Begründung darstellt.

Der Änderungsbereich lag bislang innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes, das für den Änderungsbereich per 20. Verordnung zur Änderung des Landschaftsschutzgebietes insoweit aufgehoben wurde.

Flächennutzungsplan, 6. Änderung, M 1:5.000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

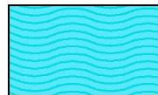
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -,
§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)



Sondergebiete, die der Erholung
dienen / Ferienpark

WASSERFLÄCHEN, HÄFEN UND DIE FÜR DIE
WASSERWIRTSCHAFT VORGESEHENEN
FLÄCHEN SOWIE DIE FLÄCHEN, DIE IM
INTERESSE DES HOCHWASSERSCHUTZES
UND DER REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
FREIZUHALTEN SIND

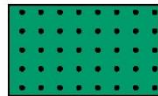
(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)



Wasserflächen

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD

(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)



Flächen für Wald

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND
MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND
ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND
LANDSCHAFT

(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)



Umgrenzung von Schutzgebieten
und Schutzobjekten im Sinne des
Naturschutzrechts



Landschaftsschutzgebiet "Südheide"

SONSTIGE PLANZEICHEN



Umgrenzung des Änderungsbereiches

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) i. V. m. § 58 Abs. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) i.d.F. vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) in der jeweils zuletzt geltenden Fassung hat der Rat der Gemeinde Faßberg die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung, beschlossen.

Faßberg, den 23.03.2018

(Siegel)

i.V. gez. Fährndrich
Bürgermeister

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 13.11.2014 die Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. 3)
Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 12.2.2015 orts-
üblich bekanntgemacht.

Faßberg, den 02.08.2018

(Siegel)

i.V. gez. Fährndrich
Bürgermeister

Der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Hannover im Oktober 2014

BÜRO KELLER
Büro für städtebauliche Planung
30559 Hannover Lothringer Straße 15
Telefon (0511) 522530 Fax 529682
gez. Keller

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 25.8.2016 dem Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.1.2018 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung hat vom 31.1.2018 bis zum 5.3.2018 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Faßberg, den 02.08.2018

(Siegel)

i.V. gez. Fährndrich
Bürgermeister

Der Rat/VA der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung mit der Einschränkung gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 bzw. Satz 4 BauGB und mit einer verkürzten Auslegungszeit gemäß § 4a Abs. 3 Satz 3 beschlossen. 4)
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung hat vom bis zum erneut gem. § 4a Abs. 3 BauGB öffentlich ausgelegt.

Faßberg, den

(Siegel)

Bürgermeister

Der Rat/VA der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 Satz 2 bzw. Satz 4 BauGB beschlossen. 4)
Den Beteiligten im Sinne von § 13 Nr. 2 BauGB wurde vom bis Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Faßberg, den

(Siegel)

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat nach Prüfung der vorgebrachten Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung in seiner Sitzung am 15.3.2018 beschlossen.

Faßberg, den 02.08.2018

(Siegel)

i.V. gez. Fährndrich
Bürgermeister

Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Verfügung / Az: 622-00413/15 vom heutigen Tage unter Auflagen/mit Maßgaben 2) gemäß § 6 BauGB teilweise genehmigt 2).
Die kenntlich gemachten Teile sind gemäß § 5 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der Gemeinde aus der Änderung des Flächennutzungsplanes ausgenommen. 2)

Celle, den 25.10.2018

(Siegel)

i.A. gez. Berg
Landkreis Celle
Im Auftrage

Der Rat der Gemeinde ist den in der Genehmigungsverfügung vom / Az.:) aufgeführten Auflagen/Maßgaben 2) in seiner Sitzung am beizutreten. 4)
Die Änderung des Flächennutzungsplanes hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben 2) vom bis öffentlich ausgelegt. 4)
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. 4)
Wegen der Auflagen/Maßgaben 2) hat die Gemeinde zuvor eine eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 3 BauGB durchgeführt. Den Beteiligten wurde vom bis zum Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. 4)

Faßberg, den

(Siegel)

Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am 08.11.2018 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit am 08.11.2018 wirksam geworden.

Faßberg, den 09.11.2018

(Siegel)

i.V. gez. Fährndrich
Bürgermeister

1. Eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis der Änderung des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

sind nicht innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden (§ 215 BauGB).

Faßberg, den

(Siegel)

Bürgermeister

Anmerkung

- 1) Bei Änderung, Ergänzung oder Aufhebung sind Präambel und Verfahrensvermerke sinngemäß zu fassen.
- 2) Nichtzutreffendes streichen
- 3) Nur wenn ein Aufstellungsbeschluss gefasst wurde
- 4) Nur soweit erforderlich