

25. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Schladen - beglaubigte Abschrift -

Ausgearbeitet
Hannover, im Juli 2010

**Diplom-Ingenieur
Holger Werkmeister
Büro für Bauleitplanung**

Untermühlenweg 11 · 38895 Langenstein

Tel. (03941) 44 47 28

Fax (03941) 62 38 87

Handy (0163) 39 40 109

E-Mail holger.werkmeister@dsl-langenstein.de

in Zusammenarbeit mit

Susanne Vogel ■
■ Dipl.-Ing. Architektin
■ Bauleitplanung

Konkordiastr.14 A
30449 Hannover
Tel.: 0511-21 34 98 80
Fax: 0511-45 34 40

mail: vogel@eike-geffers.de

Inhaltsverzeichnis

25. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Schladen

Präambel und Ausfertigung

Planzeichnung mit Planzeichenerklärung für folgende Teiländerungen:

- 1. Teiländerung: Gielde**
- 2. Teiländerung: Hornburg**
- 3. Teiländerung: Beuchte**
- 4. Teiländerung: Isingerode, Blatt 1 und 2**
- 5. Teiländerung: Schladen, Blatt 1 und 2**
- 6. Teiländerung: Wehre**
- 7. Teiländerung: Werlaburgdorf**
- 8. Teiländerung: Windenergie**
- 9. Teiländerung: Textliche Darstellung**

Planzeichenerklärung

Verfahrensvermerke

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Auf Grund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I, S. 2585), und auf Grund des § 72 Abs. 1 Nr. 1 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 28.10.2006 (Nds. GVBl. S. 473), zuletzt geändert durch Artikel 20 des Gesetzes vom 07.10.2010 (Nds. GVBl. S. 462), hat der Samtgemeinderat die **25. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Schladen**, bestehend aus der Planzeichnung (10 Blätter) sowie einer textlichen Darstellung, mit Begründung beschlossen.

Schladen, den 24.01.2011

Siegel

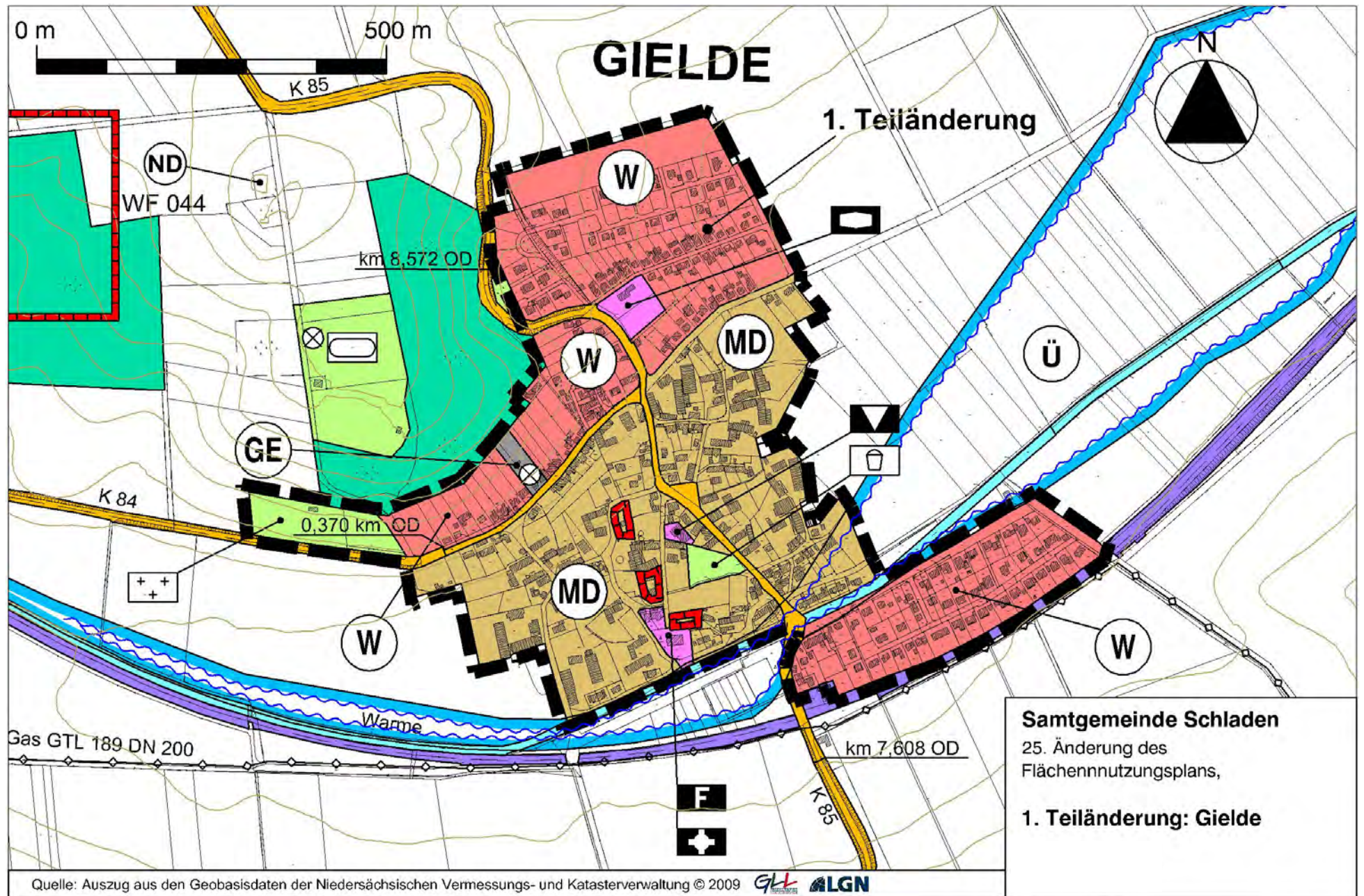
gez. Memmert

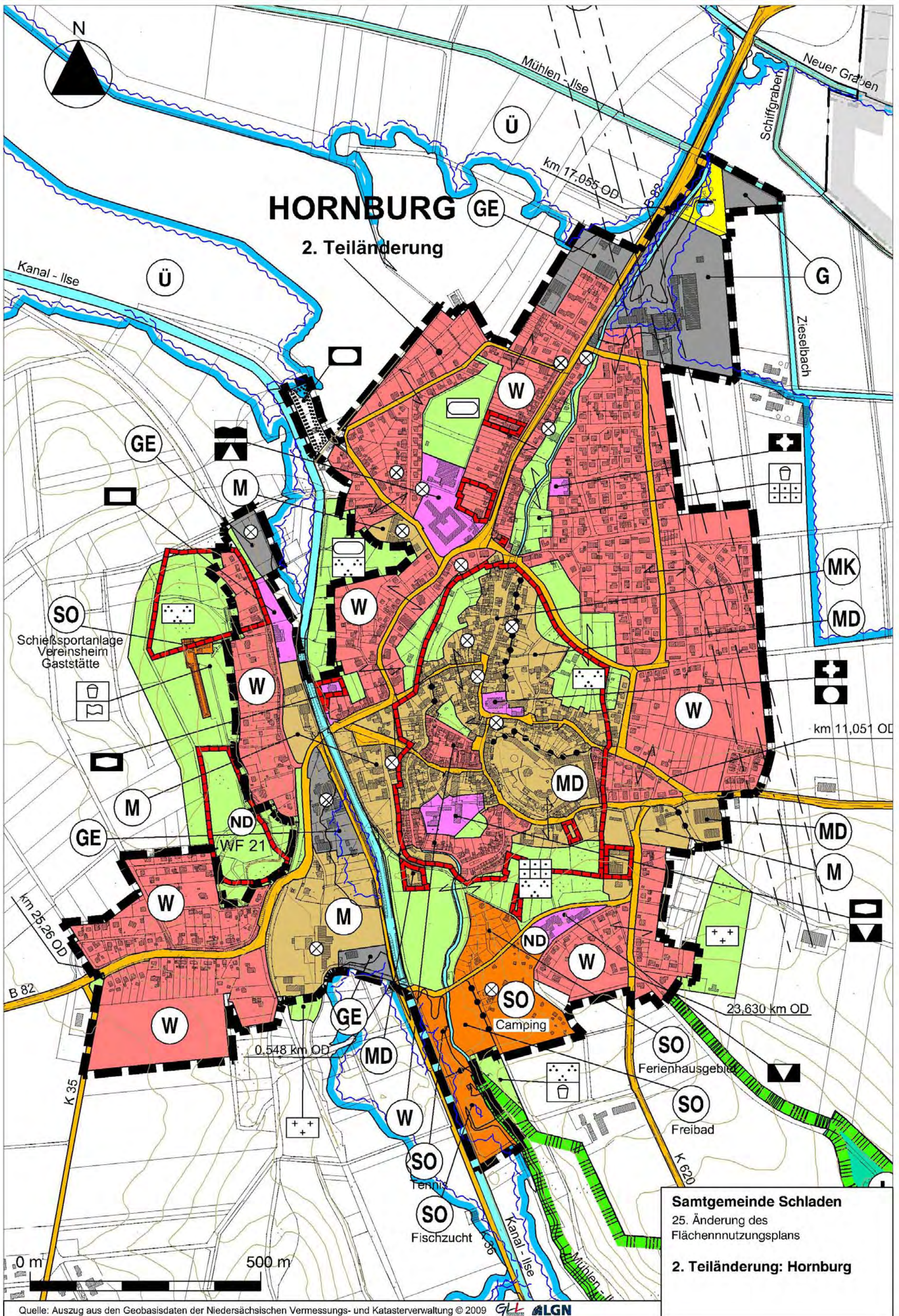
Samtgemeindebürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

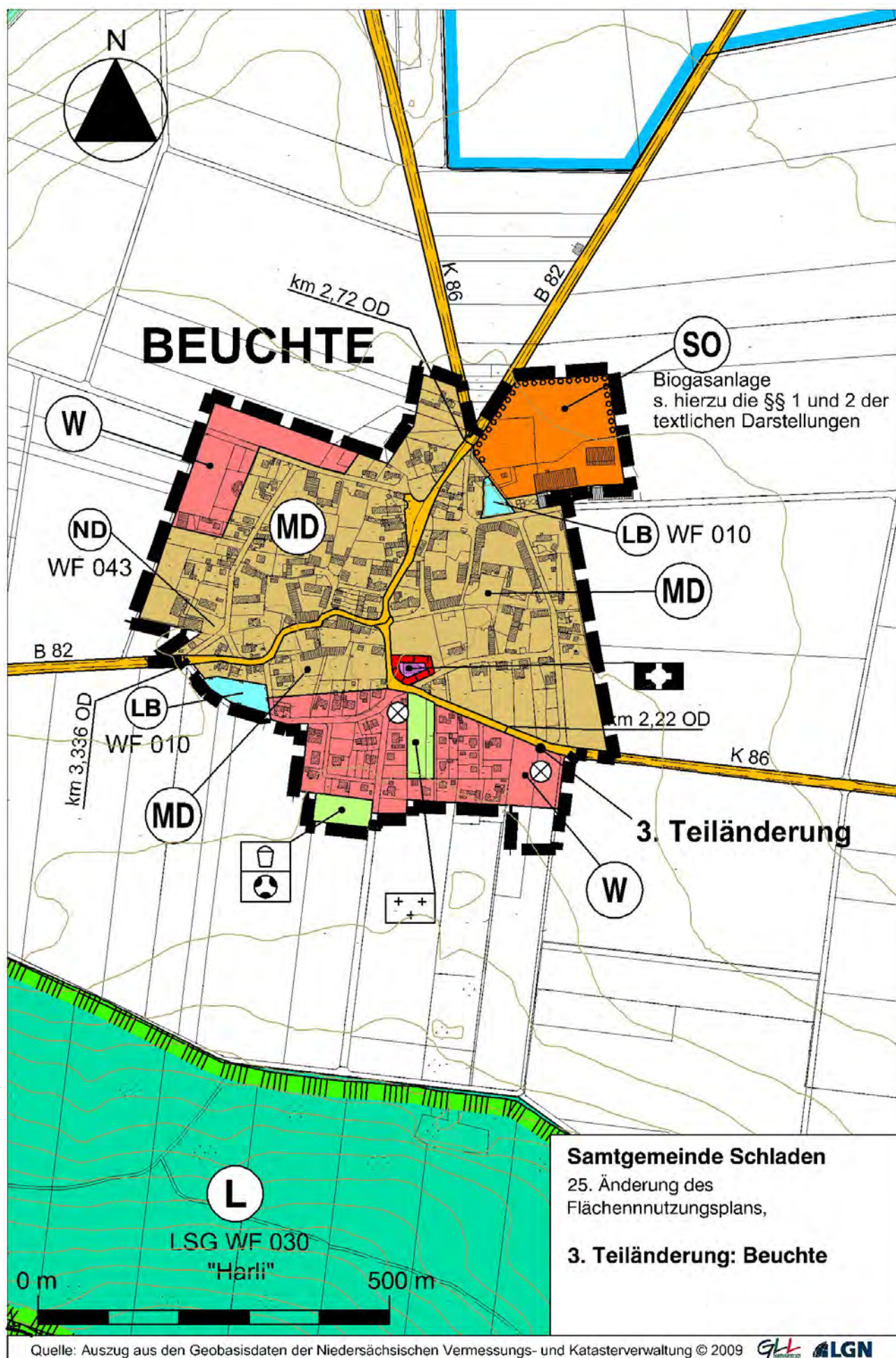
Für die **25. Änderung des Flächennutzungsplans** gelten außer den in der Präambel genannten Rechtsgrundlagen

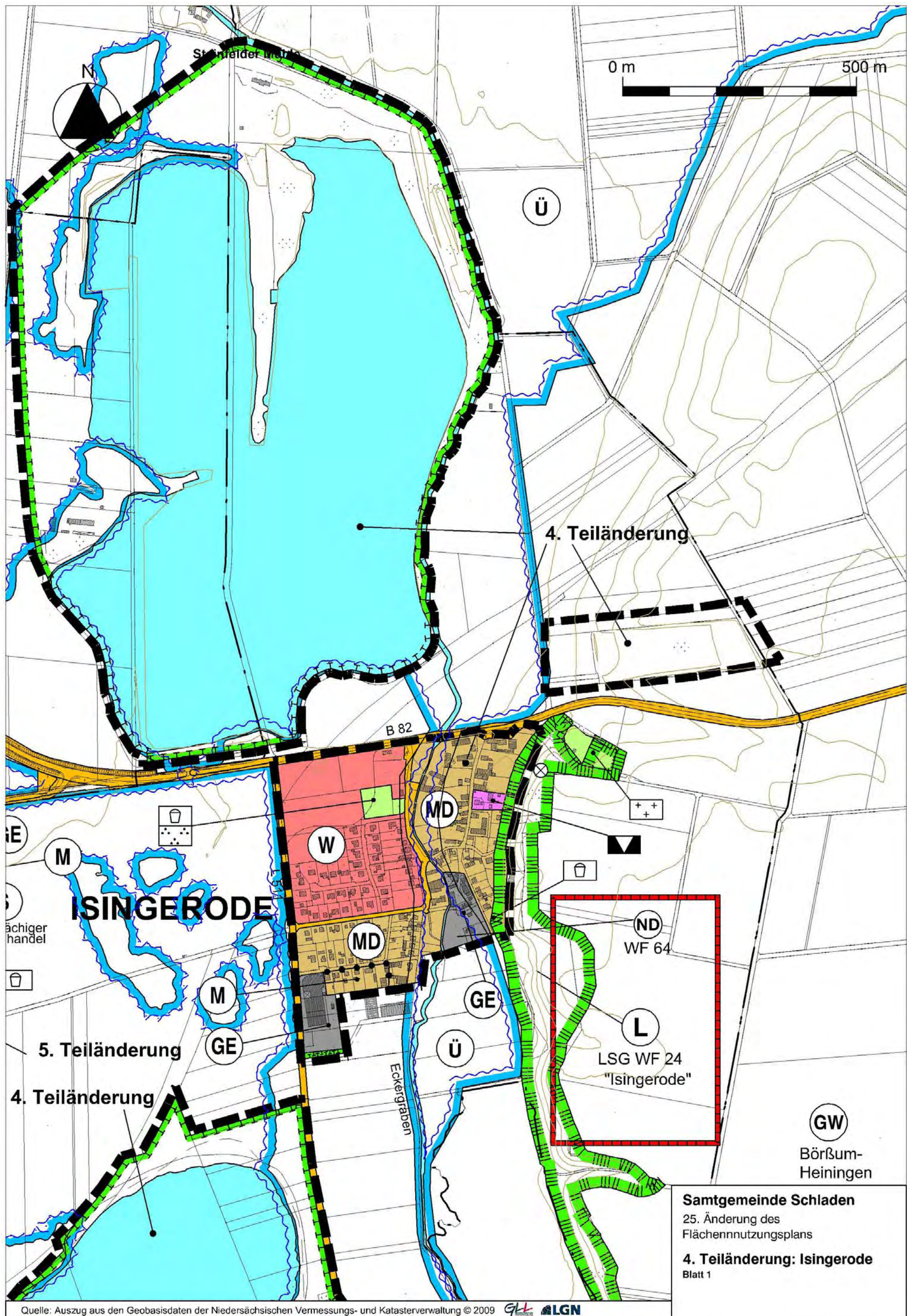
- die VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 26.06.1962 in der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitions-erleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466) und
- die VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58).



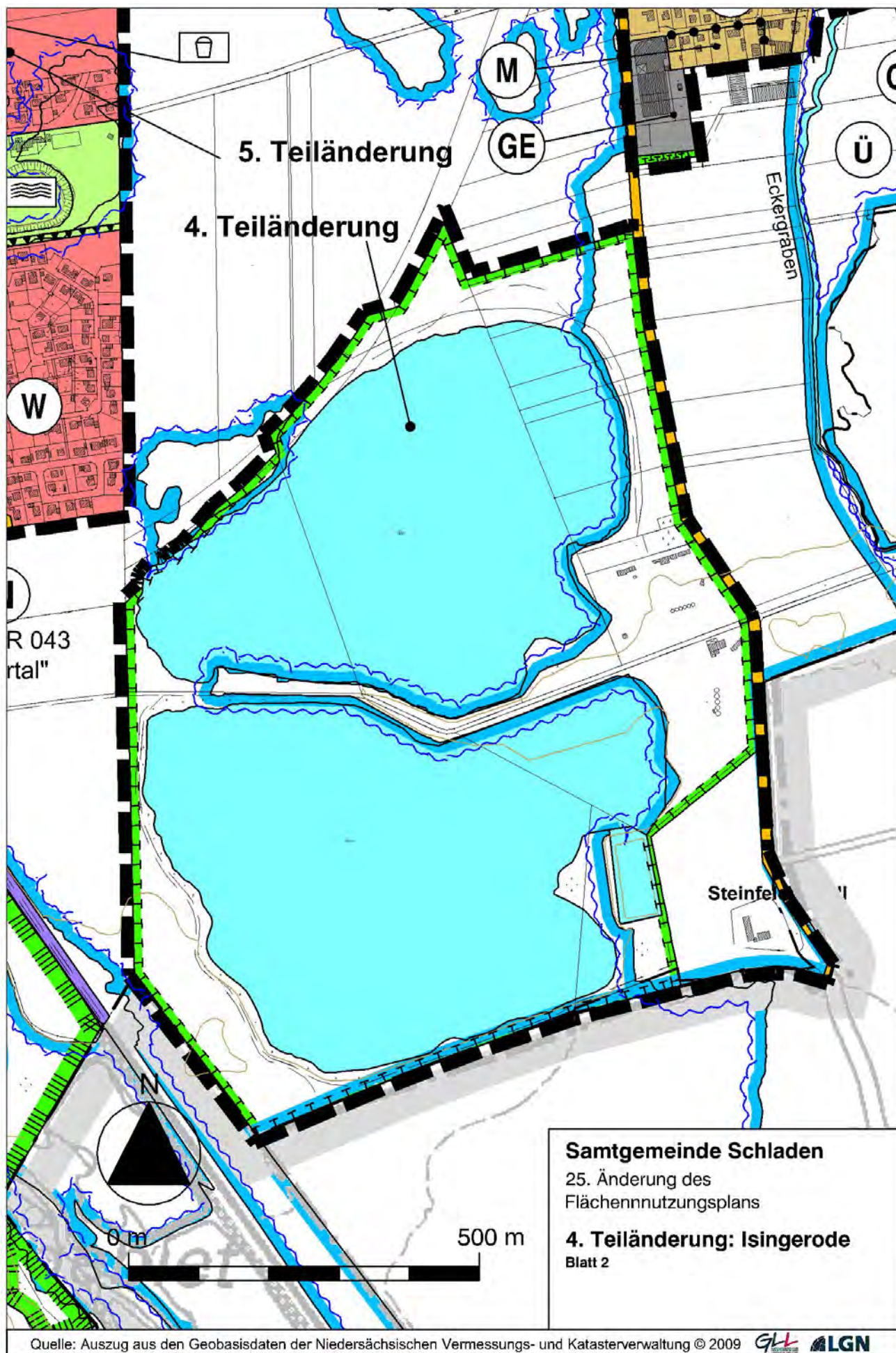


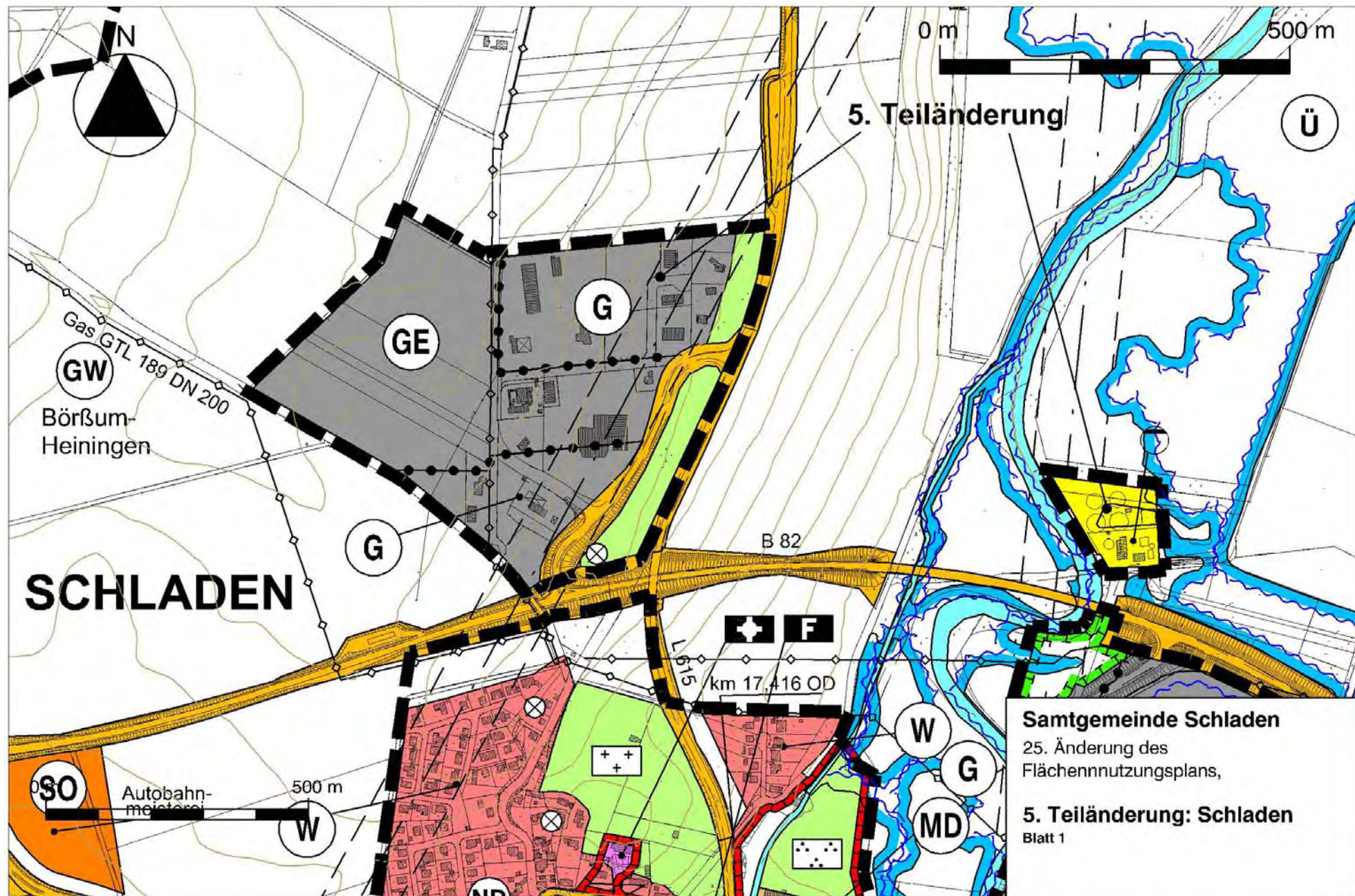
Samtgemeinde Schladen
25. Änderung des
Flächennutzungsplans
2. Teiländerung: Hornburg

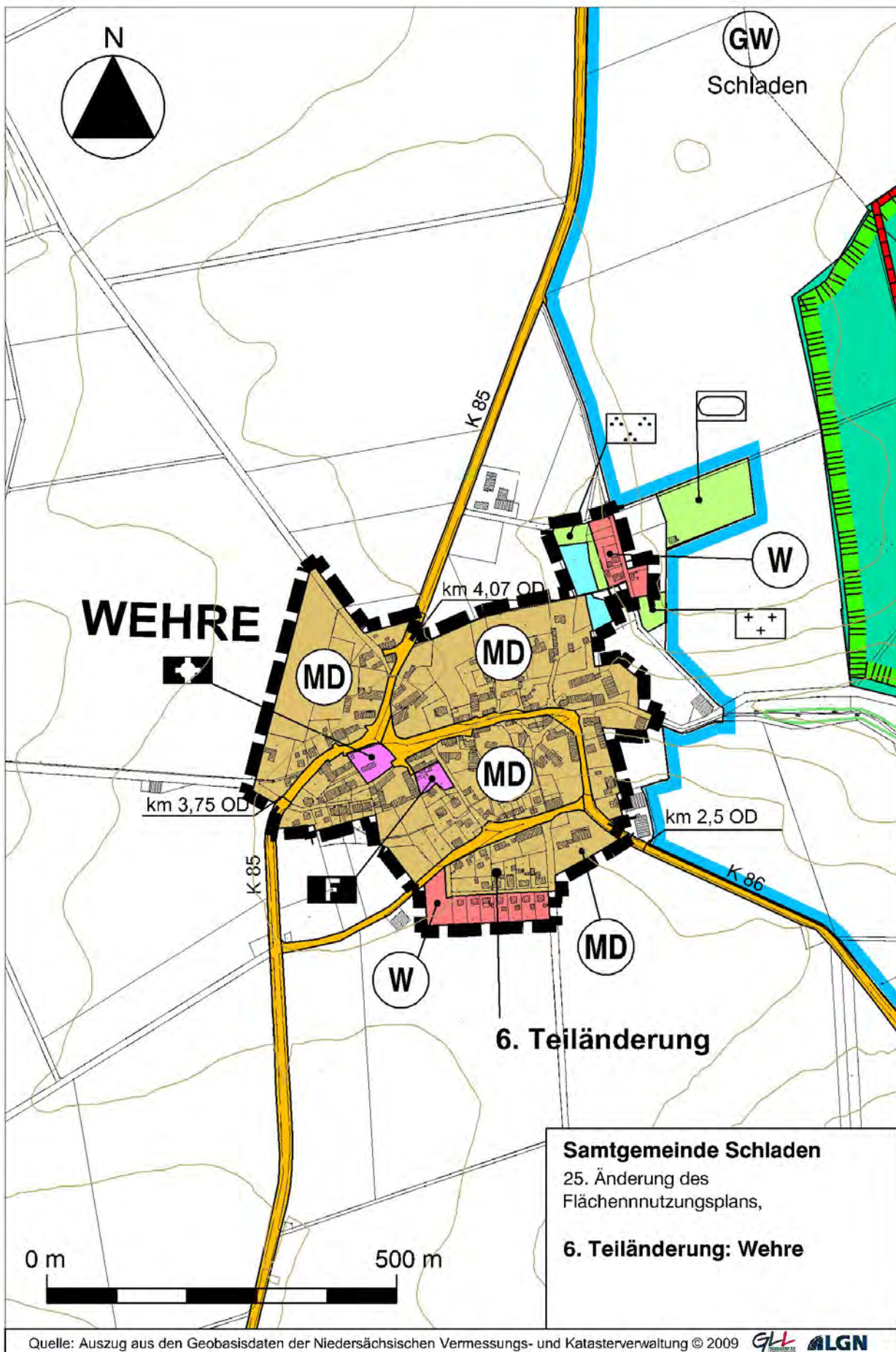


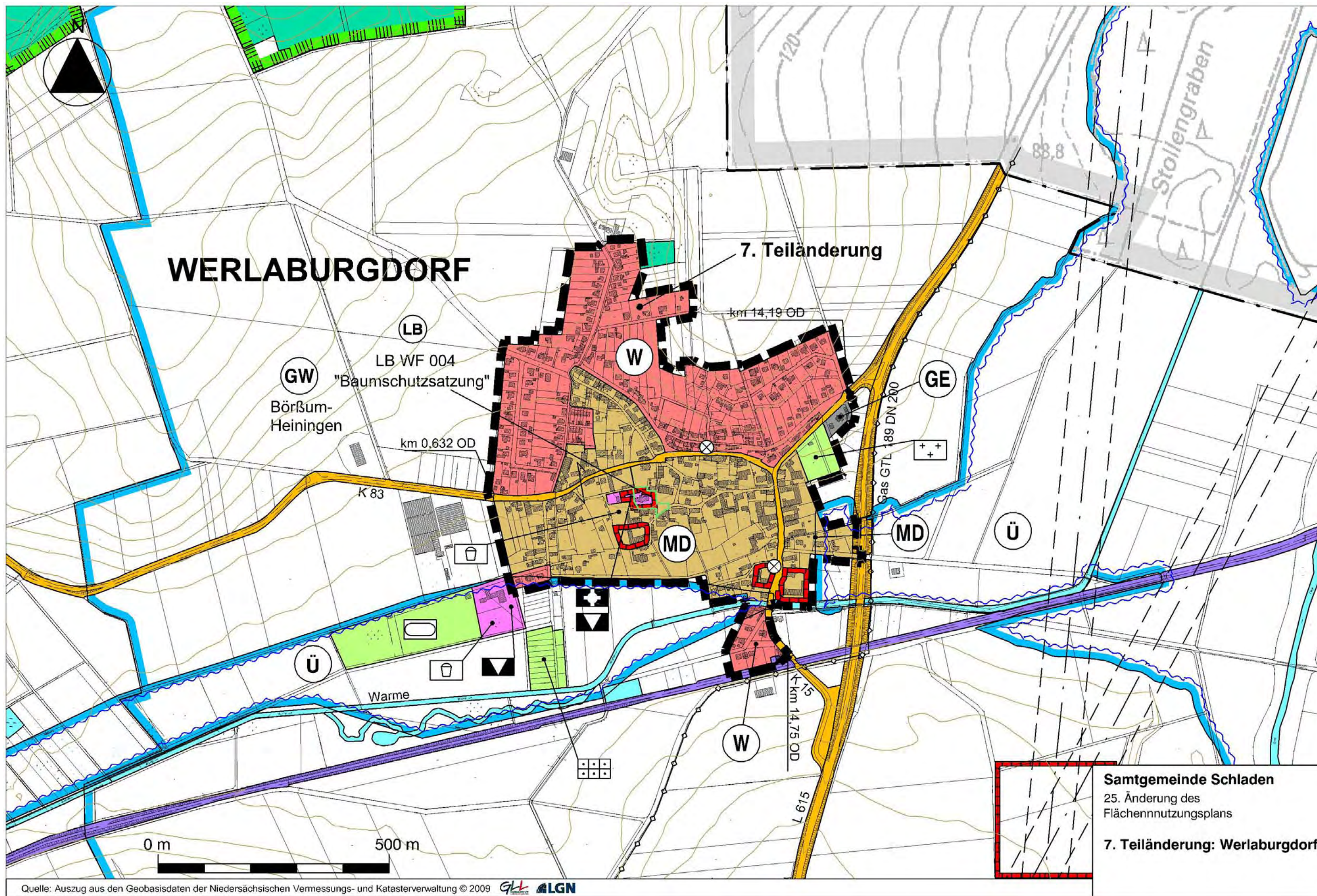


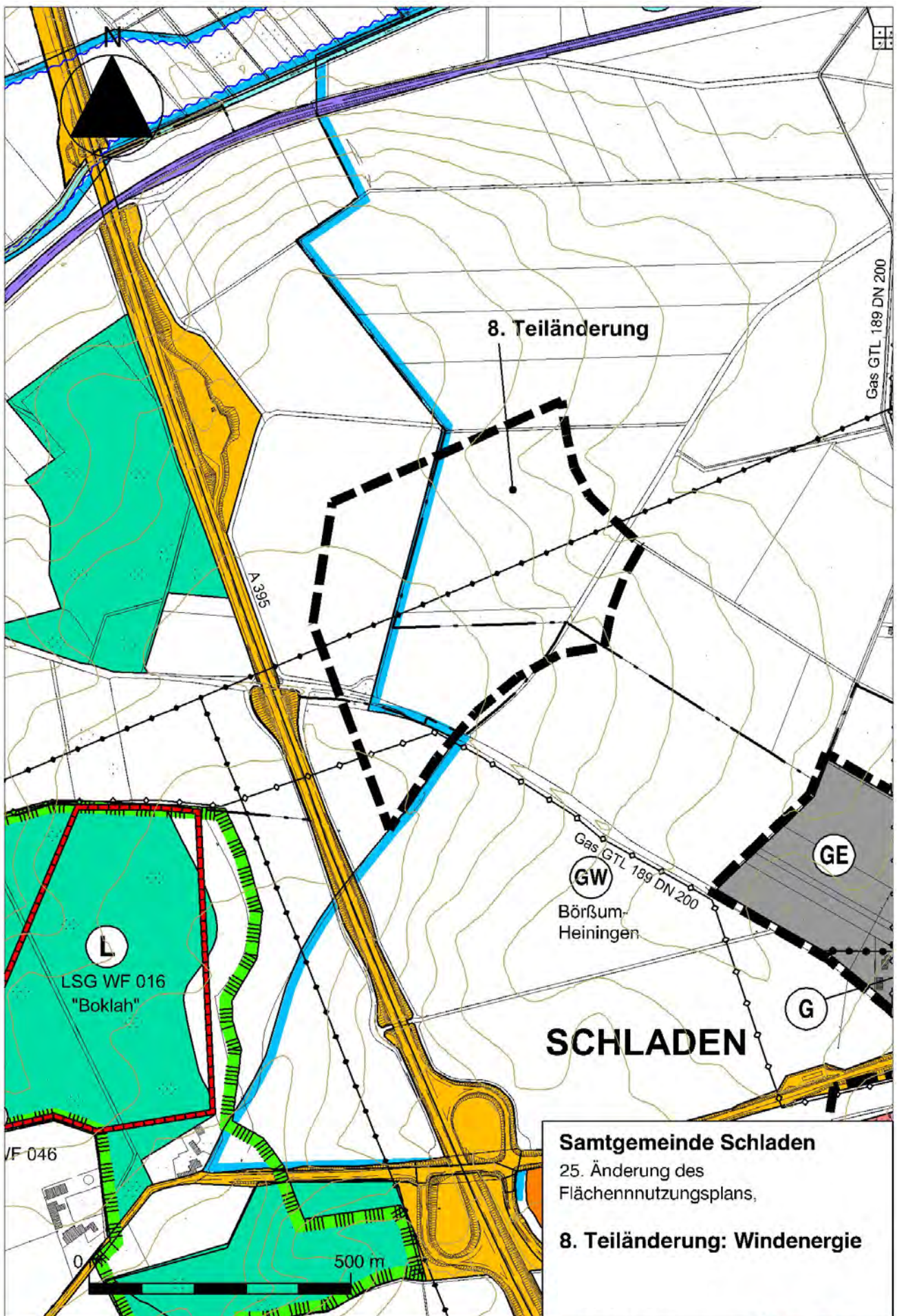
Samtgemeinde Schladen
 25. Änderung des
 Flächennutzungsplans
4. Teiländerung: Isingerode
 Blatt 1











9. Teiländerung: Textliche Darstellung

Darstellung „Fläche für die Landwirtschaft“

Die Trasse der B 82 neu, der L 620 neu und die ehemalige Bahnstrecke Börßum – Hornburg (DB 233), die sich außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs der 1. bis 8. Teiländerungen befinden, werden als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

	Wohnbauflächen		Industriegebiete
	Gemischte Bauflächen		Gewerbegebiete
	Dorfgebiete		Sonderbauflächen mit Angabe der Zweckbestimmung
	Kerngebiete		Sondergebiete, die der Erholung dienen mit Angabe der Zweckbestimmung
	Gewerbliche Bauflächen		Sonstige Sondergebiete mit Angabe der Zweckbestimmung

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

	Flächen für den Gemeinbedarf		
	Einrichtungen und Anlagen: Öffentliche Verwaltungen		Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
	Schule		Bauhof
	Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		Feuerwehr
	Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		
	Flächen für Sportanlagen:		Sportanlagen

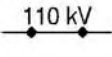
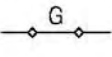
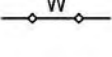
Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege

	Autobahnen und autobahn-ähnliche Straßen		Bahnanlagen
	Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen		Ortsdurchfahrtsgrenze
			Ruhender Verkehr

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

	Zweckbestimmung:		Umspannwerk		Kläranlage
---	------------------	---	-------------	---	------------

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

	Eltfreileitung mit Angabe der Spannung		Gasleitung
			Wasserleitung

Grünflächen



p - privat
Zweckbestimmung:



Parkanlage



Sportplatz



Spielplatz



Friedhof



Festplatz



Badeplatz



Dauerkleingärten

Flächen für die Landwirtschaft und Wald



Flächen für die Landwirtschaft

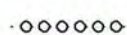


Wald

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege, und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft



Grünfläche, privat, Zweckbestimmung: Strauchpflanzung

Schutzgebiete und Schutzobjekte nach Naturschutzrecht



Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts



Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (bei geringer Flächenausdehnung)



Naturschutzgebiet



Landschaftsschutzgebiet



Naturdenkmal



geschützter Landschaftsbestandteil



Gesetzlich geschützte Biotope
gem. § 30 BNatSchG / § 24 NAGBNatSchG

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses



Wasserflächen



Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (generalisierte Darstellung, vgl. die Ausführungen in der Begründung)



Überschwemmungsgebiet



Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen



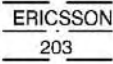
Schutzgebiet für Grundwassergewinnung

Regelungen für den Denkmalschutz nach Nds. Denkmalschutzgesetz

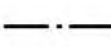


Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen

Sonstige Planzeichen

-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
-  Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes
-  Richtfunktrasse mit Träger, Bezeichnung und Schutzzone
-  Kennzeichnung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden im Verdacht stehen, erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet zu sein

Grenzen

-  Grenze der Samtgemeinde Schladen
-  Gemeindegrenze
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 25. Änderung des Flächennutzungsplans

TEXTLICHE DARSTELLUNGEN

§ 1

SO Biogasanlage

Das sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Biogasanlage“ wird für eine Biogasanlage dargestellt, die keiner Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegt (vgl. § 13 Abs. 1 Ziffer 1 BauGB).

§ 2

private Grünfläche „Strauchhecke“

Die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Strauchhecke“ wird dem Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Biogasanlage“ als Ausgleichsmaßnahme zugeordnet.

PLANUNTERLAGE

Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK), Samtgemeinde Schladen, Stand 08/2008, Auszug aus der Topographischen Karte 1 : 25.000 und Auszug aus den Daten des digitalen Geländemodells (DGM) ©  

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Planunterlage: Digitale Daten der Automatisierten Liegenschaftskarte (ALK) der
Samtgemeinde Schladen, Stand 08/2008,
Auszug aus den Daten des digitalen Geländemodells (DGM)
©  

Herausgebervermerk: Herausgegeben von der Niedersächsischen Vermessungs- und
Katasterverwaltung

Erlaubnisvermerk: Vervielfältigt mit Erlaubnis des Herausgebers

Planverfasser

Die 25. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Schladen und die Begründung dazu wurden ausgearbeitet von Dipl.-Ing. Holger Werkmeister, Büro für Bauleitplanung, Langenstein.

Langenstein, im Juli 2010

gez. Werkmeister

Aufstellungsbeschluss

Der Samtgemeindeausschuss hat in seinen Sitzungen am 09.07.2008 und am 09.06.2010 die Aufstellung der 25. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen.

Vereinfachtes Verfahren und Öffentliche Auslegung

Der Samtgemeindeausschuss hat in seiner Sitzung am 09.06.2010 die Durchführung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB beschlossen, dem Entwurf der 25. Änderung des Flächennutzungsplans und der Begründung dazu zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10.06.2010 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 25. Änderung des Flächennutzungsplans und die Begründung dazu haben von Donnerstag, den 17. Juni 2010 bis einschließlich Montag, den 19. Juli 2010 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Feststellungsbeschluss

Der Samtgemeinderat hat nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB die 25. Änderung des Flächennutzungsplans nebst Begründung in seiner Sitzung am 08.12.2010 beschlossen.

Schladen, den 24.01.2011

Der Samtgemeindebürgermeister
gez. Memmert

Siegel

Genehmigung

Die 25. Änderung des Flächennutzungsplans des Samtgemeinde Schladen ist mit Verfügung (Az.: 601-25 Schl) vom heutigen Tage ~~unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der~~ durch _____ ~~kenntlich gemachten Teile~~ gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Wolfenbüttel, den 05.04.2011

LANDKREIS WOLFENBÜTTEL

Siegel

Der Landrat
Im Auftrage
gez. Löher

Beitrittsbeschluss

~~Der Samtgemeinderat ist den in der Genehmigungsverfügung vom _____ (Az.: _____) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am _____ beigetreten.~~

~~Die 25. Änderung des Flächennutzungsplans hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom _____ bis einschließlich _____ öffentlich ausgelegen.~~

~~Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekannt gemacht.~~

~~Schladen, den _____ Der Samtgemeindebürgermeister~~

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung der 25. Änderung des Flächennutzungsplans ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am 06.05.2011 im Amtsblatt für den Landkreis Wolfenbüttel bekannt gemacht worden.

Die 25. Änderung des Flächennutzungsplans ist damit am 06.05.2011 wirksam geworden.

Schladen, den 19.05.2011

Der Samtgemeindebürgermeister

Siegel

gez. Memmert

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb von eines Jahres nach Inkrafttreten der 25. Änderung des Flächennutzungsplans sind eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

Schlafen, den _____

Der Samtgemeindebürgermeister

Beglaubigung

Die Übereinstimmung dieser Ausfertigung der 25. Änderung des Flächennutzungsplans der
Samtgemeinde Schladen mit der Urschrift wird beglaubigt.

Schluden, den _____

Der Samtgemeindebürgermeister