



15. Änderung des Flächennutzungsplans „Neuer Bauhof“ der Gemeinde Wietze mit Begründung

- Vorentwurf -

Ausgearbeitet
Hannover, im April 2026

Susanne Vogel ■
■ Architektin
■ Bauleitplanung

Gretchenstraße 35
30161 Hannover
Tel.: 0511-394 61 68

E-Mail: vogel@planungsbuero-vogel.de
Internet: www.planungsbuero-vogel.de

Inhaltsverzeichnis

15. Änderung des Flächennutzungsplans „Neuer Bauhof“ der Gemeinde Wietze, Vorentwurf

Planzeichnung mit Planzeichenerklärung (1 Blatt) V

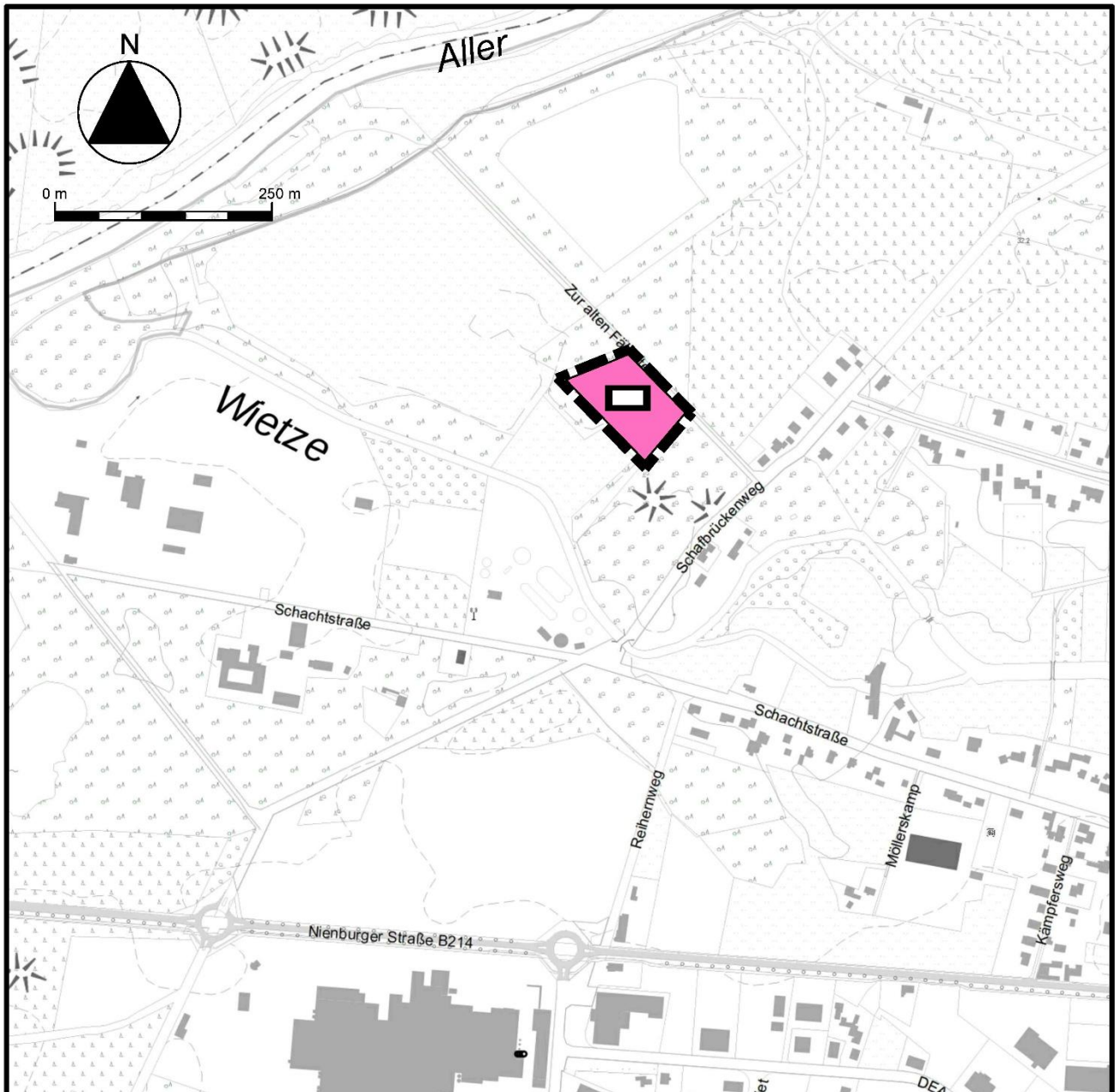
Begründung zum Vorentwurf der 15. Änderung des Flächennutzungsplans „Neuer Bauhof“ der Gemeinde Wietze

I. Allgemeines	1
1. Einleitung	1
2. Allgemeine Ziele und Zwecke der 15. Änderung des Flächennutzungsplans	3
3. Standortentscheidung	3
4. Anpassung an die Ziele der Raumordnung (§ 1 Abs. 4 BauGB)	6
5. Interkommunales Abstimmungsgebot (§ 2 Abs. 2 BauGB)	12
II. Rahmenbedingungen für die 15. Änderung	13
1. Lage und Abgrenzung, Geländeverhältnisse, Entwässerung	13
2. Größe des Änderungsbereichs, Eigentumsstruktur	14
3. Bodenbeschaffenheit, Altlasten, Kampfmittel	14
4. Baulich genutzte Flächen, Freiflächen, Zustand von Natur und Landschaft	16
III. Begründung der Darstellungen	21
1. Fläche für den Gemeinbedarf – Zweckbestimmung „Bauhof und Grüngutannahmestelle“	21
IV. Abwägung: öffentliche Belange ohne Umweltbelange	21
1. Erschließung	21
2. Öffentliche Dienstleistungen	21
3. Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen	22
4. Belange der Forstwirtschaft	22
V. Umweltbericht	23
A. Einleitung	23
1. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der 15. Änderung des Flächennutzungsplans	23
2. Darstellung der Ziele des Umweltschutzes	23
a) Fachgesetze	23
b) Raumordnung	24
3. Auswirkungen auf Schutzgebiete / geschützte Teile von Natur und Landschaft / FFH-Gebiete und Europäische Vogelschutzgebiete	24

4. Sonstige Belange des Umweltschutzes	25
B. Beschreibung und Bewertung des Umweltzustands und Prognose zur Entwicklung bei Durchführung der Planung	25
1. Schutzgut Mensch und seine Gesundheit	26
2. Schutzgut Tiere und Pflanzen	26
a) Bestand und Bewertung	27
b) Auswirkungenprognose	27
3. Schutzgut Boden und Fläche	27
a) Bestand und Bewertung	27
b) Auswirkungenprognose	28
4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich.	28
a) Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung	28
b) Maßnahmen zum Ausgleich	28
VI. Private Belange	29
VII. Abwägung: Zusammenfassende Gewichtung	29

Abbildungen

Abb. 1: Übersichtskarte mit der Lage des Änderungsbereichs (blaue Umgrenzung)	1
Abb. 2: Bisherige Standorte und neuer gemeinsamer Standort von Bauhof und Grüngutannahmestelle der Gemeinde Wietze	2
Abb. 3: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Wietze ohne Maßstab, genordet	3
Abb. 4: LROP 2017 (Stand 2022, Ausschnitte, zeichnerische Darstellung, Legende)	7
Abb. 5: LROP 2017 (Stand 2022, Ausschnitt zeichnerische Darstellung, inhaltlich reduziert)	8
Abb. 6: LROP 2022, Anlage 4 zur VO, Anhang 4 b: Historische Kulturlandschaften (HK) (Ausschnitt)	9
Abb. 7: LROP 2022, Anlage 3 zur VO, Anhang 4 a (zu Abschnitt 3.1.5 Ziffer 04)	9
Abb. 8: RROP LK Celle 2005, zeichnerische Darstellung, Legende (Ausschnitte)	11
Abb. 9: ungefähre Lage des Änderungsbereichs (rote Umrandung) auf einem historischen Luftbild (etwa 1974; Quelle unbekannt).	13
Abb. 10: Klärteiche der Gemeinde Wietze im „Erdölbergbaukerngebiet“ mit der Lage des Änderungsbereichs („konz. Marktscheiders A. Weißner; abg. 1963“; keine weiteren Angaben)	14
Abb. 11: Altablagerungen und Schlammgrubenverdachtsflächen in der Umgebung des Plangebietes (NIBIS® - Kartenserver, 16.10.2024)	15
Abb. 12: Luftbild vom Änderungsbereich (rote Umgrenzung) und Umgebung (Stand: 04/2022)	17
Abb. 13: Luftbild des Änderungsbereichs (rote Umrandung; Stand 03/2025)	18
Abb. 14: Überschwemmungsgebiete (VO-Flächen) und Risikogebiete gem. § 78b WHG) in der Umgebung des Plangebietes (Umweltkarten Niedersachsen, 27.11.2024)	19
Abb. 15: Überschwemmungsrisiken bei Starkregenereignissen im Änderungsbereich (Überschwemmungshöhe, Szenario „extremes Ereignis“; Umweltkarten Niedersachsen, 07.01.2026)	19
Abb. 16: Schutzgebiete nach Naturschutzrecht in der Umgebung des Änderungsbereichs (FFH-Gebiet, Umweltkarten Niedersachsen, 12.11.2024)	24
Abb. 16: Schutzgebiete nach Naturschutzrecht in der Umgebung des Änderungsbereichs (oben: Naturschutzgebiet, unten: Landschaftsschutzgebiet, Umweltkarten Niedersachsen, 12.11.2024)	25



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2026  Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

PLANZEICHENERKLÄRUNG



Fläche für Gemeinbedarf
Zweckbestimmung: Bauhof und
Grüngutannahmestelle



Grenze des räumlichen Geltungs-
bereichs der 15. Änderung

Gemeinde Wietze
Ortschaft Hornbostel
15. Änderung des
Flächennutzungsplans
"Neuer Bauhof"
- Vorentwurf -
Maßstab 1:7.500

Begründung

zum Vorentwurf der

15. Änderung des Flächennutzungsplans „Neuer Bauhof“ der Gemeinde Wietze

I. Allgemeines

1. Einleitung

Mit der 15. Änderung des Flächennutzungsplans „Neuer Bauhof“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau des Bauhofes der Gemeinde Wietze im Bereich der bisherigen Grünannahmestelle der Gemeinde in der Nähe des bisherigen Bauhofs an der Straße „Zur alten Fährstelle“ vorbereitet werden.

Der vorhandene Bauhof am Schafbrückenweg entspricht nicht mehr dem Stand der Technik und weist schon seit Jahren erhebliche Sicherheitsdefizite auf. Diese wurden zuletzt bei einer Begehung im Jahr 2023 durch den Gemeinde-Unfallversicherungsverband Hannover (GUVH) noch einmal bestätigt und dokumentiert. Viele der dort festgestellten Mängel und Auflagen können am bestehenden Standort nicht behoben oder umgesetzt werden.

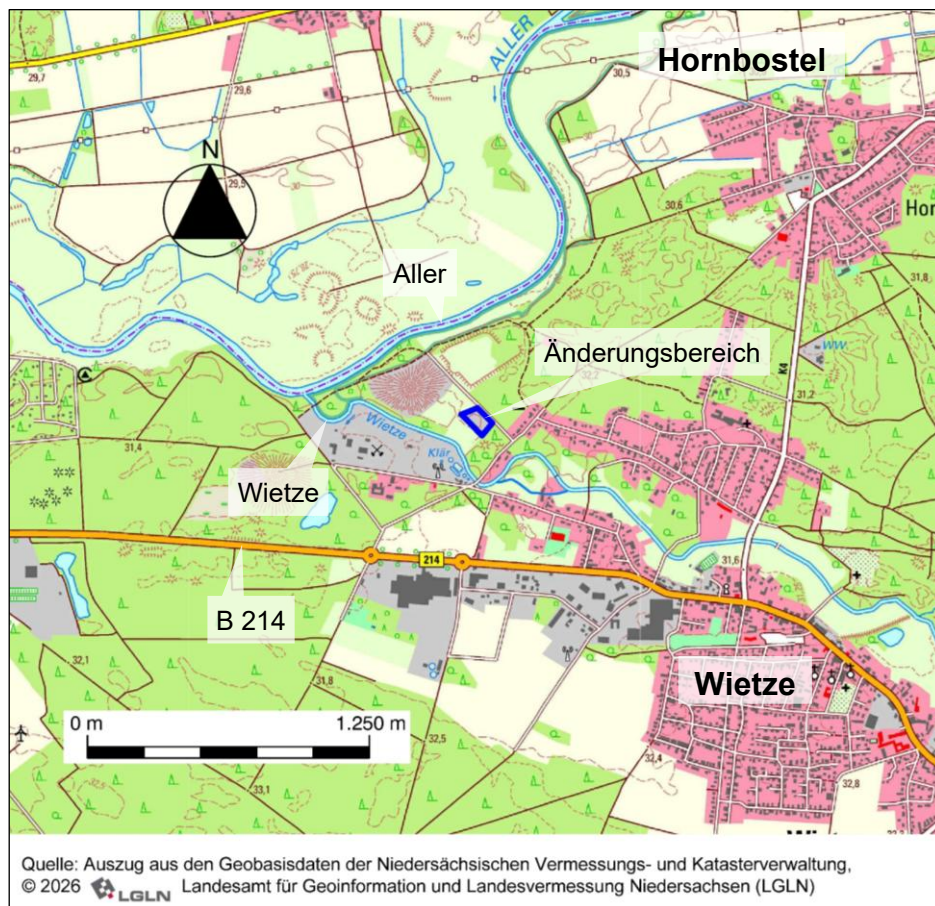


Abb. 1: Übersichtskarte mit der Lage des Änderungsbereichs (blaue Umgrenzung)

Die Gemeinde Wietze hat daher im Jahr 2023 mit der Konzeption für einen (Ersatz-) Neubau begonnen und nach geeigneten Standorten gesucht. Die von ihr bevorzugte Lösung einer Erweiterung des vorhandenen Gebäudebestandes oder eines Neubaus am bisherigen Standort wurde in Abstimmung mit dem Landkreis Celle Ende 2023 verworfen.

Aufgrund des Variantenvergleichs hat der Rat der Gemeinde Wietze am 11.09.2025 das gemeindeeigene Grundstück Gemarkung Hornbostel, Flur 4, Flurstück 21/13 als neuen Standort

für den dringend erforderlichen Neubau des neuen Bauhofes Wietze festgelegt (vgl. Abb. 1, S. 1)¹. An diesem Standort sollen künftig die Grüngutannahme und der Betriebshof konzentriert werden („Neuer Bauhof“). Die bisherigen Standorte und der vorgesehene neue Standort auf den Flächen der bisherigen Grüngutannahmestelle sind in Abb. 2 dargestellt.

Zur Alternativenprüfung und Standortentscheidung vgl. Abschnitt I.3, Seite 3.

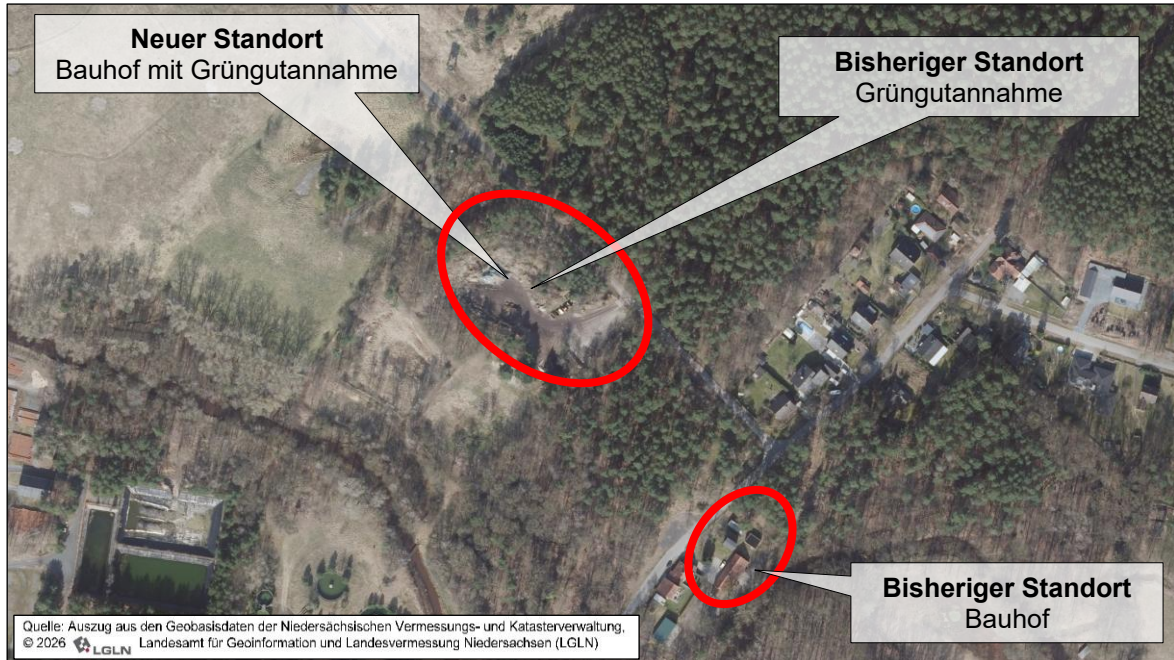


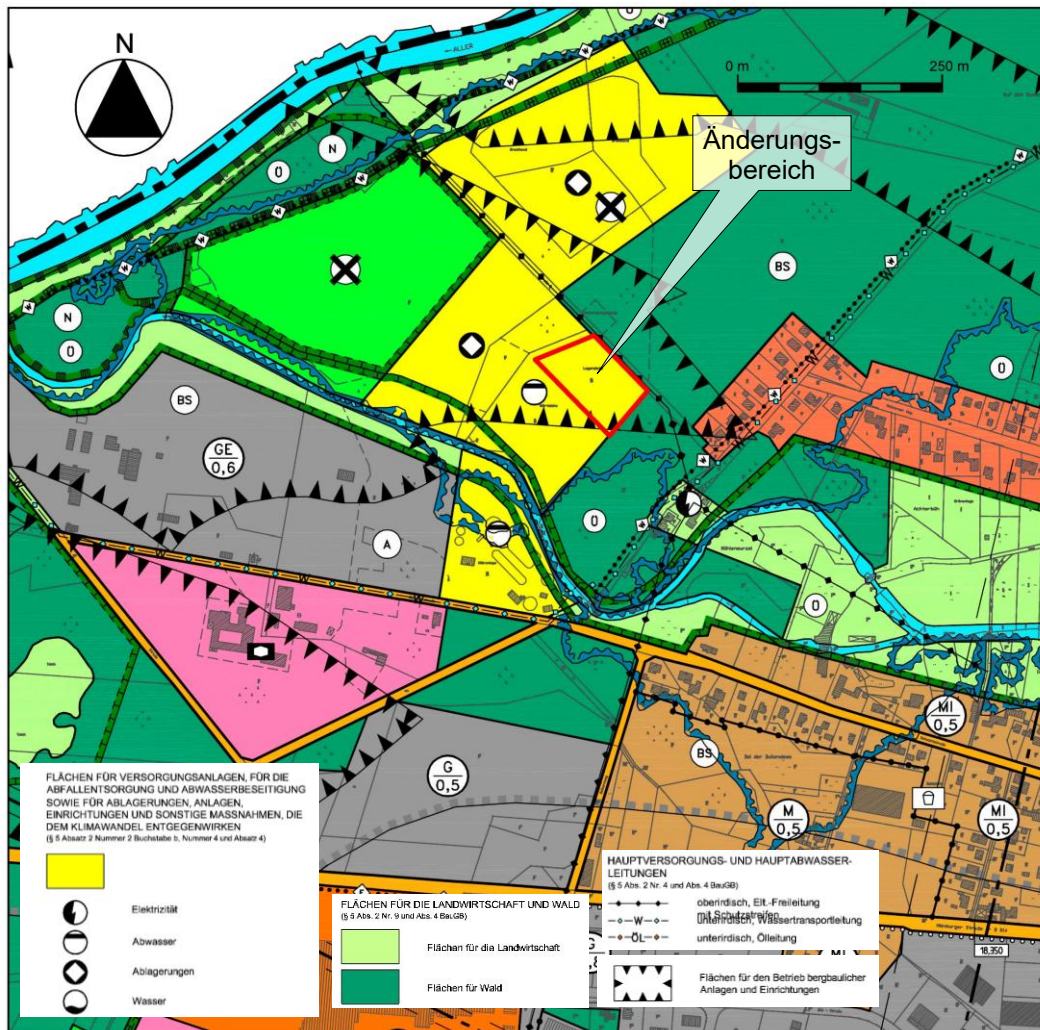
Abb. 2: Bisherige Standorte und neuer gemeinsamer Standort von Bauhof und Grüngutannahmestelle der Gemeinde Wietze

Das Grundstück liegt im Außenbereich (§ 35 BauGB).

Die Fläche ist im gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Wietze als „Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken“ (nach § 5 Abs. 2 Nr. 2b und Nr. 4 sowie Abs. 4 BauGB) dargestellt (vgl. Abb. 3, S. 3).

Daher ist die Änderung des Flächennutzungsplans zur Vorbereitung der Aufstellung des Bebauungsplans Hornbostel Nr. 16 „Neuer Bauhof“ erforderlich. Die beiden Planungen werden im Parallelverfahren aufgestellt.

¹ Vgl. Vorlage VORP-10/352 vom 31.07.2025.



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2026 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Abb. 3: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Wietze ohne Maßstab, genordet

2. Allgemeine Ziele und Zwecke der 15. Änderung des Flächennutzungsplans

Allgemeines Ziel der 15. Änderung des Flächennutzungsplans ist ein neuer kommunaler Bauhof mit Grüngutannahmestelle².

Zweck der Planung ist die zukunftsorientierte Bereitstellung gemeindlicher Dienstleitungen durch den Bauhof und die Grüngutannahme sowie die Verbesserung der Arbeitsbedingungen des Personals des kommunalen Bauhofs.

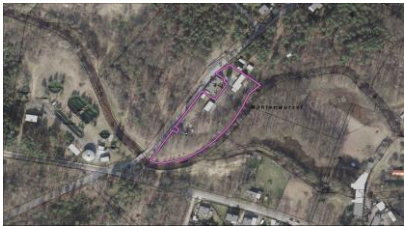
3. Standortentscheidung

Der vorhandene Bauhof der Gemeinde im Schafrückenweg entspricht nicht mehr dem Stand der Technik und weist schon seit Jahren erhebliche Sicherheitsdefizite auf. Diese wurden zuletzt bei einer Begehung im Jahr 2023 durch den Gemeinde-Unfallversicherungsverband Hannover (GUVH) noch einmal bestätigt und dokumentiert. Viele der dort festgestellten Mängel

² In der „Grüngutannahmestelle“ der Gemeinde sollen, wie bisher, Bioabfälle im Sinne des § 3 Abs. 7 Nr. 1 und 2 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) gesammelt werden (Gartenabfälle, Grünschnitt), die durch die Gemeinde der vorgesehenen Verwertung nach dem KrWG zugeführt werden.

und Auflagen können am bestehenden Standort nicht behoben oder umgesetzt werden. Ein Umbau oder Ersatzneubau am bisherigen Standort ist aufgrund der neuen Anforderungen und des zu gewährleistenden Betriebs nicht möglich.

Daher wurden im Gemeindegebiet mehrere Optionen und Standorte auf ihre Eignung zur Schaffung eines neuen Bauhofs mit Grüngutannahmestelle geprüft (Alternativenprüfung).

Standort	Lage/ Verortung	Luftbild	Vorteile	Nachteile
Bisheriger Standort des Bauhofs	Flur 4, Flurstück 23/6		Grundstück in Gemeindeeigentum	BLP notwendig, Zuschnitt des Grundstücks nicht für die Anforderungen eines neuen Bauhofs geeignet, Immissionen: Wohnbebauung, Bohrlöcher, liegt zu einem Großteil im ÜSG, jetziger Bauhof laut GUV-Bericht nicht mehr tragbar, Bauhof für die Zeit eines Neubaus nicht einsatzfähig.
Neues Gewerbegebiet	Flur 2, Flurstücke: 24/1, 23, 20, 45/3, 45/2, 43/2, 43/4		schließt an das vorhandene Gewerbegebiet an, liegt nicht im ÜSG	Keine Verkaufsbereitschaft, teilweise BLP notwendig, Bohrlöcher.
Altes Rohrlager/ DEA	Flur 2, Flurstück 16/1		kein BLP notwendig	Keine Verkaufsbereitschaft, Bohrlöcher, grenzt an ÜSG
Östlich Gewerbegebiet	Flur 2, Flurstücke: 105/1, 107/5, 109/3, 181/4, 183/3, 589/108, 592/223, 593/223		kein BLP notwendig, liegt nicht im ÜSG	Flächendeckend Bohrlöcher
Alte Grenze/ Raffineriestraße	Flur 4, Flurstücke: 25/188, 25/181		Grundstück in Gemeindeeigentum, keine Bohrlöcher	BLP notwendig, Immissionen: Wohnbebauung, liegt teilweise im Risikogebiet (ÜSG).

Standort	Lage/ Verortung	Luftbild	Vorteile	Nachteile
Altes Klärwerk	Flur 2, Flurstück 18/21		kein BLP notwendig	Keine Verkaufsbereitschaft, Bohrlöcher, zum Teil im ÜSG, Rückbaukosten für bestehende Anlagen/ Bauwerke.
Gewerbegebiet	Flur 2, Flurstücke: 238/5, 239, 236, 237		kein BLP notwendig, keine Bohrlöcher, liegt nicht im ÜSG	Keine Verkaufsbereitschaft
Ehemaliges Bahngelände	Flur 2, Flurstücke: 402/78, 112/4, 79/100		Grundstück in Gemeindeeigentum, keine Bohrlöcher, liegt nicht im ÜSG	BLP notwendig, Immissionen: Wohnbebauung, andere städtebauliche Ziele, BLP schon im Gange, Städtebaulicher Vertrag vorhanden.
Bisherige Grüngutannahmestelle	Flur 2, Flurstück 73/97		Grundstück in Gemeindeeigentum, keine Bohrlöcher, liegt nicht im ÜSG, bereits vergleichbare Nutzung	Waldbelange voraussichtlich betroffen.
Altes Aldi Gelände	Flur 2, Flurstück 73/97		kein ÜSG, kein BLP notwendig	Derzeit keine Verkaufsbereitschaft, mehrere Bohrlöcher, Rückbau des alten Gebäudes erst nach Neubau Einkaufsmarktes möglich, Immissionskontingente aus dem B-Plan.

Weitere Standorte/ Flächen, die in die Prüfung einzubeziehen waren, sind der Gemeinde nicht bekannt.

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 11.09.2025 auf der Grundlage der Ergebnisse dieser Prüfung und unter Abwägung aller ermittelten Vor- und Nachteile der verschiedenen Standorte beschlossen, „das gemeindeeigene Grundstück Gemarkung Hornbostel, Flur 4, Flurstück 21/13 als Standort für den Neubau eines Bauhofes festzulegen“ (Vorlage VORP-10/352, Protokoll SIRP-10/170).

4. Anpassung an die Ziele der Raumordnung (§ 1 Abs. 4 BauGB)

Die 15. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Wietze ist, wie alle Bauleitpläne, den „Zielen der Raumordnung“ anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB).

Maßgeblich ist für die 15. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Wietze das Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Celle 2005 (**RROP 2005**), das am 16.12.2005 in Kraft getreten ist und vorläufig noch bis zum 31.12.2026 gilt³.

Am 20.10.2011 hat der LK Celle die „allgemeinen Planungsabsichten“ für die Neuaufstellung des RROP bekannt gemacht. Entwürfe der Neufassung wurden am 27.09.2016 und am 21.02.2017 beschlossen und in der Zeit vom 3. April 2017 bis zum 3. Juli 2017 eine Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TÖB) zum Entwurf des Regionalen Raumordnungsprogramms des Landkreises Celle durchgeführt (**Entwurf 2016**).

Am 04.12.2025 hat der LK Celle im Amtsblatt für den Landkreis Celle Nr. 101 eine Überarbeitung dieses Entwurfes als „Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) des Landkreises Celle – **Entwurf 2026**“ bekanntgemacht und ein „erneutes Beteiligungsverfahren“ eingeleitet. In der Bekanntmachung heißt es: „Bei dem Entwurf 2026 handelt es sich um eine komplett überarbeitete Version, die nicht mehr auf den ersten Entwurf des RROP für das Beteiligungsverfahren aus 2017 aufbaut und der somit auch nicht mehr fortgeführt wird. Aus diesem Grund können erneut zu dem gesamten Entwurf 2026 Stellungnahmen abgegeben werden.“ Das Beteiligungsverfahren wurde vom 12.12.2025 bis zum 12.02.2026 durchgeführt. Ergebnisse zu den eingereichten Stellungnahmen und der anstehenden Abwägung wurden noch nicht veröffentlicht.

Nach § 3 Abs. 1 Nr. 4a ROG sind in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung als „sonstige Erfordernisse“ bei der Bauleitplanung erst zu beachten, wenn sie nach Durchführung des Beteiligungsverfahrens nach § 9 Abs. 2 NROG in einem die Ergebnisse der Beteiligung berücksichtigenden Planentwurf enthalten sind und als solche den Verfahrensbeteiligten zur Kenntnis gegeben wurden. Dies ist bei dem Entwurf des RROP 2026 noch **nicht** der Fall.

Enthalten übergeordnete Planungsebenen Ziele und Grundsätze der Raumordnung, die noch nicht in ein RROP übernommen worden sind, sind diese unmittelbar zu berücksichtigen, soweit sie für die Bauleitplanung im Einzelfall einschlägig sind.

Dies ist bei der 15. Änderung des Flächennutzungsplans der Fall.

Zu berücksichtigen ist das **Niedersächsische Landes-Raumordnungsprogramm** in der Fassung vom 07.09.2022⁴.

Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (2017)

Die zeichnerische Darstellung des LROP ist maßstabsbedingt oft nicht geeignet, sicher zu bestimmen, ob eine Planung für ein Vorhaben Flächen tangiert, für welche Ziele der Landesplanung gelten.

Bei der 15. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Wietze und der Nutzung, die damit vorbereitet wird, scheint offensichtlich, dass die Ziele des LROP 2017 zur Nr. 4.1.3 (Straßen) nicht berührt werden.

³ Die Geltungsdauer des RROP 2005 des LK Celle ist zuletzt am 25.9.2023 verlängert worden bis zum 31.12.2026 (Amt für regionale Landesentwicklung (ArL) Lüneburg; AZ. ArL LG.18 – 20303/51-Verl2).

⁴ Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP-VO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2017 (Nds. GVBl. S. 378), zuletzt geändert durch Artikel 2 der Verordnung vom 7. September 2022 (Nds. GVBl. S. 521, 2023, S. 103)

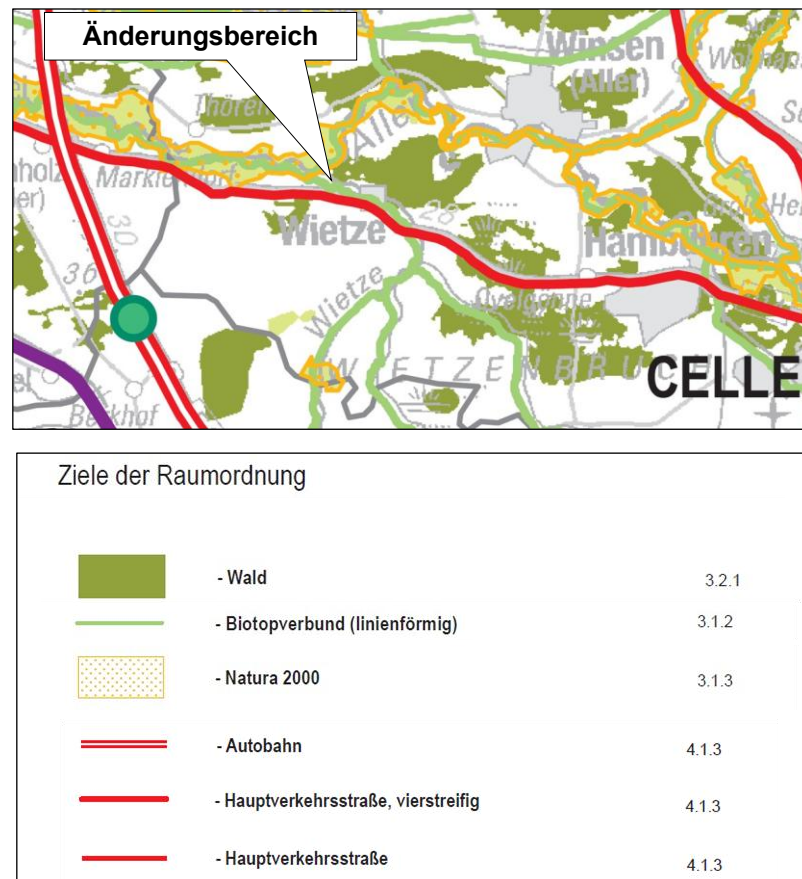


Abb. 4: LROP 2017 (Stand 2022, Ausschnitte, zeichnerische Darstellung, Legende)

Vorbehaltlich der Ergebnisse der Umweltprüfung rechnet die Gemeinde nicht damit, dass bei Umsetzung der Planung Erhaltungsziele des FFH-Gebiets Nr. 3021-331 „Aller (mit Barnbruch), untere Leine, unter Oker“, welches im LROP 2017 als Vorranggebiet „NATURA 2000“ dargestellt ist, durch die Planung tangiert werden.

Dies gilt auch für das NSG LÜ00269 „Hornbosteler Hutweide“ auf der östlichen Seite der Aller, das teildeckungsgleich ist mit dem FFH-Gebiet.

Die Ziele des LROP 2017 zum „Biotopverbund (Linienförmig)“ betreffen, der graphischen Darstellung nach, den Verlauf der Wietze. Weder das Gewässer noch die Gewässeraue werden bei Umsetzung der Planung tangiert.

LROP 2022 – Vorranggebiete Wald

Mit der Änderung des LROP 2017 im Jahr 2022 wurden im LROP „Vorranggebiete Wald“ festgelegt (Anlage 2 zur VO)⁵. Demnach gelten u. a. folgende Grundsätze und Ziele:

„3.2.1 Landwirtschaft, Forstwirtschaft, Fischerei,

03 Waldränder sollen von störenden Nutzungen und von Bebauung freigehalten werden.

04 Die Waldstandorte in den in der Anlage 2 festgelegten Vorranggebiete Wald sowie [...] sind zu erhalten und zu entwickeln.

Die in der Anlage 2 festgelegten Vorranggebiete Wald sind in die Regionalen Raumordnungsprogramme zu übernehmen und dort räumlich näher festzulegen.“

⁵ Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP-VO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2017 (Nds. GVBl. S. 378), zuletzt geändert durch Artikel 2 der Verordnung vom 7. September 2022 (Nds. GVBl. S. 521, 2023, S. 103).

Da die Übernahme und nähere Festlegung im RROP des LK Celle noch aussteht, sind die Grundsätze und Ziele aus dem LROP unmittelbar heranzuziehen, soweit sie ausreichend präzise und räumlich verortet sind.

Wie oben bereits dargestellt, lässt sich aus der zeichnerischen Darstellung des LROP keine Schlussfolgerung ziehen, inwieweit durch die Umsetzung der Planung die räumliche Kulisse des Vorranggebietes tangiert wird. Auch eine Reduktion der Inhalte der Darstellungen des LROP bringt dazu keine Aufklärung (vgl. Abb. 5, S. 8).

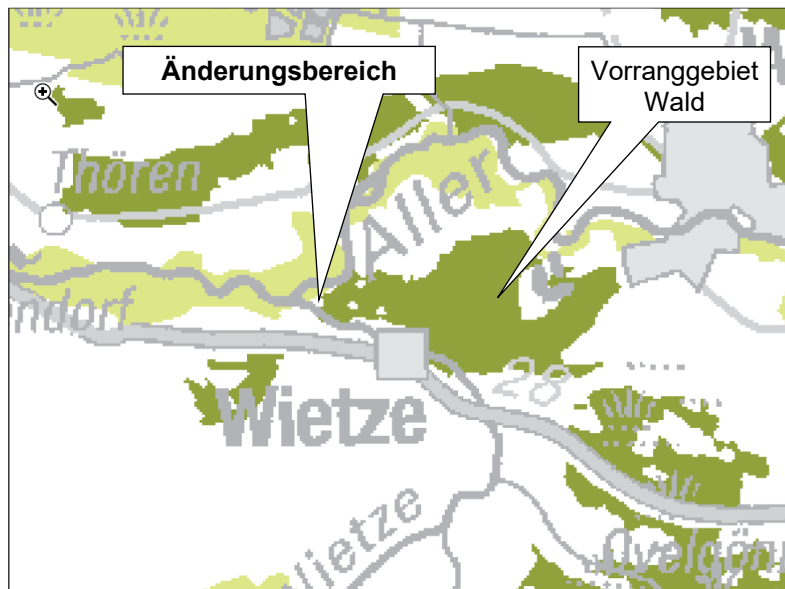


Abb. 5: LROP 2017 (Stand 2022, Ausschnitt zeichnerische Darstellung, inhaltlich reduziert)

In der Begründung zur Änderung des LROP 2022 wird zum Thema Wald/ Vorranggebiete Wald ausgeführt:

„Basis für die Festlegung der Vorranggebiete Wald im Landes-Raumordnungsprogramm bildet die Waldfunktionenkartierung für Niedersachsen, die durch das Niedersächsische Forstplanungsamt erarbeitet worden ist. Die Kartierung erfolgte flächendeckend und besitzartenübergreifend. In der thematischen (Wald-) Zustandskarte (Waldfunktionenkarte) sind auch diejenigen Waldflächen enthalten, die herausragende Bedeutung für verschiedene Schutzfunktionen haben, unabhängig von einem förmlichen Schutzstatus. Alte Waldstandorte sind gemäß Waldfunktionenkarte Waldstandorte, die bereits seit mindestens der zweiten Hälfte des 18. Jahrhunderts ohne oder nur mit geringer Unterbrechung mit Wald bestockt sind (Allgemeine Erläuterungen zur Waldfunktionenkarte Niedersachsen, Niedersächsische Landesforsten). Bei dieser Gebietskulisse handelt es sich nicht zwingend um besonders naturnahe Waldbestockung oder (Ur-) Wälder und es wird auch nicht auf das Alter der Bäume abgestellt, sondern auf die Dauerhaftigkeit und die Kontinuität des Waldstandortes als solcher. Bodenbearbeitungen fanden auf diesen Flächen vergleichsweise wenig statt, das Bodengefüge ist hier überdurchschnittlich gut und naturnah ausgeprägt. Dies unterscheidet alte Waldstandorte von Standorten, auf denen Wälder erst in den letzten zwei Jahrhunderten entstanden sind. Die „alten Waldstandorte“ der Waldfunktionenkartierung entsprechen dabei dem hier verwendeten Begriff der „historisch alten Waldstandorte“. Der Begriff „historisch“ soll dabei nur verdeutlichen, dass es um längere Zeiträume (Jahrhunderte) geht und verweist insofern auf kein zusätzliches Anforderungsmerkmal.“

Die Daten/ Ergebnisse der „Waldfunktionenkartierung für Niedersachsen, die durch das Niedersächsische Forstplanungsamt erarbeitet worden ist“ sind nicht veröffentlicht.

Unbenommen der genauen Abgrenzung des Vorranggebietes Wald nach dem LROP 2022 verstößt die Planung nicht gegen das einschlägige Ziel der Raumordnung, dass „die Waldstandorte in den [...] festgelegten Vorranggebieten Wald [...] zu erhalten und zu entwickeln [sind], denn der Änderungsbereich überschneidet sich offensichtlich nicht mit dem Vorranggebiet. Die in Abschnitt II beschriebene, bisherige Nutzung des Änderungsbereichs zeigt, dass es sich bei den Flächen im Änderungsbereich nicht um einen alten Waldstandort handelt. Einer Erhaltung und Entwicklung des Waldes in dem nordöstlich angrenzenden Vorranggebiet Wald stehen der Bau und Betrieb eines Bauhofes im Änderungsbereich nicht entgegen.

Dass es sich bei den Flächen nördlich der Straße „Zur alten Fährstelle“ um Wald im Sinne des NWaldLG handelt, ist unstrittig. Daher ist der Grundsatz des LROP 2022 zu beachten, dass „Waldränder [...] von störenden Nutzungen und von Bebauung freigehalten werden [sollen]“. Der Änderungsbereich überschneidet sich nicht mit den Waldflächen und auch nicht mit dem Waldrand nördlich „Zur alten Fährstelle“.

Zur Förderung der mit der Planung verfolgten öffentlichen Belange hält die Gemeinde die Ausweisung von Flächen für den Neubau des Bauhofes in der Nachbarschaft des Waldes für vertretbar. Die Festlegung des genauen Waldabstands ist Gegenstand der verbindlichen Bauleitplanung.

LROP 2022 – Historische Kulturlandschaften

Mit der Änderung des LROP 2017 im Jahr 2022 wurden Ziele und Grundsätze eingeführt, die historischen Kulturlandschaften (HK) und Landschaften mit herausragenden Archäologischen Denkmälern (AD) zu schützen.

Im LROP 2022 wurde östlich des Änderungsbereichs im Allertal die „Hornbosteler Hutweide“ als HK44 zeichnerisch dargestellt und in die Liste der Historischen Kulturlandschaften aufgenommen:



Abb. 6: LROP 2022, Anlage 4 zur VO, Anhang 4 b: Historische Kulturlandschaften (HK) (Ausschnitt)

Kulturelles Sachgut; Historische Kulturlandschaften (HK) und Landschaften mit herausragenden Archäologischen Denkmälern (AD)	
Abkürzung	Bezeichnung der Gebiete Kulturelles Sachgut, wertgebende Bestandteile
HK44	Hornbosteler Hutweide: halboffene bis offene Grünlandflächen mit mäandrierender Aller, daran eine Schleuse

Abb. 7: LROP 2022, Anlage 3 zur VO, Anhang 4 a (zu Abschnitt 3.1.5 Ziffer 04)

Für die dargestellten HK gelten u. a. folgende Grundsätze der Raumordnung:

„3.1.5 Kulturelles Sachgut, Kulturlandschaften

02 Historische Kulturlandschaften, einschließlich historischer Ortsbilder und historischer Kulturlandschaftselemente, sollen erhalten werden. Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sollen die Belange von historischen Kulturlandschaften berücksichtigt werden; dabei sollen deren wertgebende Elemente erhalten werden.“ (LROP 2022).

Aufgrund des räumlichen Abstandes und der Nutzungen, die sich zwischen HK 44 und dem Änderungsbereich befinden, ist mit Auswirkungen auf die Qualität und die Grundsätze der Raumordnung nicht zu rechnen. Zudem dürfte es sich bei der geplanten Nutzung und ihrem Flächenumfang nicht um eine „raumbedeutsame Planung oder Maßnahme“ handeln.

Regionale Raumordnungsprogramm Landkreis Celle 2005

Für die Flächen der 15. Änderung gilt das **Regionale Raumordnungsprogramm 2005 für den Landkreis Celle** (RROP 2005), das am 16.12.2005 in Kraft getreten ist und vorläufig noch bis zum 31.12.2026 gilt⁶. Einschlägig sind derzeit daher für diese Planung (auch) die Ziele und Grundsätze des RROP 2005 des Landkreises Celle.

Abb. 8 auf S. 11 zeigt die zeichnerische Darstellung für den Änderungsbereich und die Umgebung. Im Folgenden wird ermittelt, ob die Darstellungen im Maßstab 1 : 50.000 mit ihren Überlagerungen den Änderungsbereich oder die unmittelbare Umgebung betreffen und deshalb zu beachten sind.

Hinweis: In der Kartengrundlage des RROP 2005 des LK Celle sind im Änderungsbereich (noch) Teiche/ Wasserflächen dargestellt. Diese Darstellung entspricht schon seit längerem nicht mehr der realen Situation.

Zu 2. Natur und Landschaft

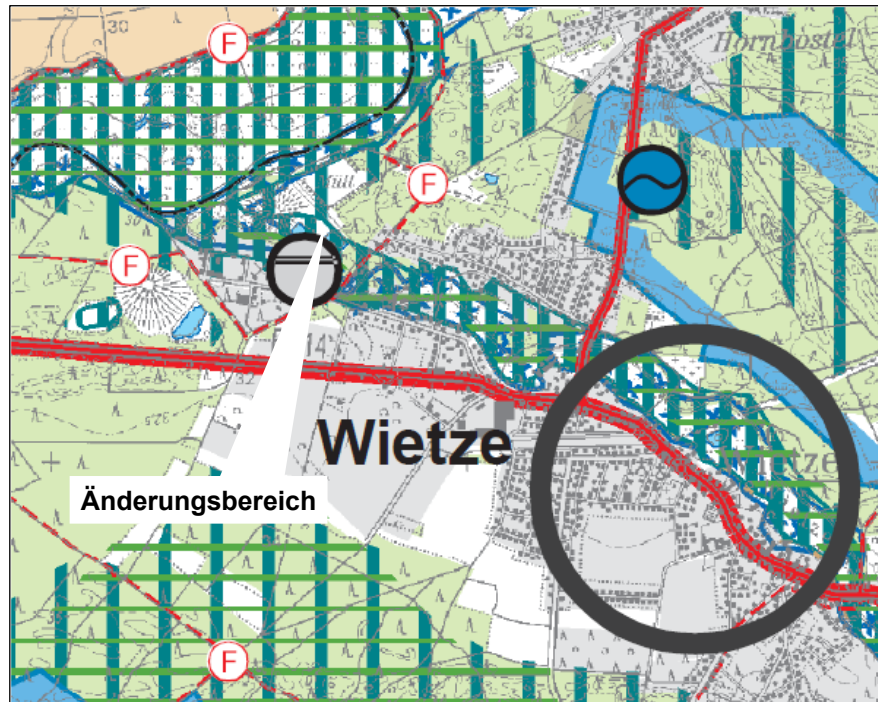
Als *Vorranggebiet für Natur und Landschaft* ist der Verlauf der Wietze dargestellt. Es ist davon auszugehen, dass die zeichnerische Darstellung Maßstabs- und Darstellungsbedingt bis an den Änderungsbereich heranreicht. Der Änderungsbereich tangiert weder das Gewässer noch den Auenbereich der Wietze, so dass Beeinträchtigungen dieser Ziele der Raumordnung grundsätzlich ausgeschlossen werden können.

Zu 3. Erholung

Überlagert wird das o. g. Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft mit einem *Vorsorgegebiet für Erholung*. Wie das Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft dürfte die Abgrenzung der Planungsebene und den Darstellungsmöglichkeiten geschuldet sein. Zudem handelt es sich bei dem Vorhaben dessen Verwirklichung mit der Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt wird nicht um eines, das von Raumbedeutsamkeit ist. Die geplante Nutzung entspricht auf dem überwiegenden Teil der Fläche außerdem der bisher ausgeübten Nutzung (Grüngutanahme). Inwieweit bei Umsetzung der Planung mit Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Landschaft/ Landschaftsbild und die Voraussetzungen für die landschaftsbezogene Erholung zu rechnen ist, wird in der Umweltprüfung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung auf der Basis dann vorliegender Maße für die baulichen Nutzungen genauer ermittelt.

Der Verlauf des dargestellten „*Fernwanderwegs – Fahrradfahren*“ wird von der Bauleitplanung nicht tangiert.

⁶ Die Geltungsdauer des RROP 2005 des LK Celle ist zuletzt am 25.9.2023 verlängert worden bis zum 31.12.2026 (Amt für regionale Landesentwicklung (ArL) Lüneburg; AZ. ArL LG.18 – 20303/51-Ver12).



2. Natur und Landschaft			
2.1		Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft	B 9 01, C 1.9, C 2.1
2.2		Vorranggebiet für Natur und Landschaft	B 8 01, C 1.8, C 2.1
3. Erholung			
3.1		Vorsorgegebiet für Erholung	B 9, C 1.9, C 3.8 04
3.8		Regional bedeutsamer Wanderweg Erschließung von Erholungsgebieten F = Fahrradfahren, W = Wandern	C 3.8.6 05
5. Forstwirtschaft			
5.1		Vorsorgegebiet für Forstwirtschaft	C 3.3 07
11. Wasserwirtschaft			
- Abwasserbehandlung			
11.20		Zentrale Kläranlage	C 3.9.2
- Küsten- und Hochwasserschutz			
11.32		Sicherung des Hochwasserabflusses	C 3.9.3

Abb. 8: RROP LK Celle 2005, zeichnerische Darstellung, Legende (Ausschnitte)

Zu 5. Forstwirtschaft

Nördlich des Änderungsbereiches wird im RROP 2005 ein „*Vorsorgegebiet Forstwirtschaft*“ dargestellt. Diese Darstellung als „Vorsorgegebiet“ „mit der Bezeichnung „Forstwirtschaft“ (Grundsatz der Raumordnung) ist aufgrund der Darstellung eines „Vorranggebietes Wald“ im LROP 2022 (Ziel der Raumordnung) mittlerweile überholt und bedarf nicht mehr der Abwägung.

Zu 11. Wasserwirtschaft

Abwasserbehandlung: bei der dargestellten „zentralen Kläranlage“ handelt es sich um die ehemalige Kläranlage der Gemeinden, von der nur noch einzelne Anlagen im südöstlichen Bereich der Fläche zur Weiterleitung der Abwässer zur Kläranlage Winsen genutzt werden. Die Funktion der Kläranlage wird durch die Planung nicht tangiert.

Küsten- und Hochwasserschutz: Dargestellt mit der Signatur „Sicherung des Hochwasserabflusses“ ist der Verlauf der Wietze, vermutlich mit der Gewässeraue als natürlichem Retentionsraum. Der Retentionsraum wird durch die geplante Nutzung im Änderungsbereich nicht tangiert.

Weitere Ziele und Grundsätze der Raumordnung aus dem RROP 2005 sind bei der Planung nicht zu beachten.

Die Planung ist daher an die Ziele der Raumordnung angepasst.

5. Interkommunales Abstimmungsgebot (§ 2 Abs. 2 BauGB)

Nach § 2 Abs. 2 BauGB sind die Bauleitpläne benachbarter Gemeinden aufeinander abzustimmen. Dieses Abstimmungsgebot ist verletzt, wenn von einem Bauleitplan „unmittelbare Auswirkungen gewichtiger Art“ auf eine Nachbargemeinde ausgehen. Das ist bei der 15. Änderung offensichtlich nicht der Fall.

Rund 300 m westlich des Änderungsbereichs verläuft zwar die Gemeindegrenze von Winsen (Aller) (entlang der Aller). Durch die Aller mit ihren Auen und die dazwischenliegenden Nutzungen ist von Auswirkungen gewichtiger Art nicht auszugehen. Die Gemeinde Winsen (Aller) wird an der Planung beteiligt.

Die Gemeinde Wietze geht bisher davon aus, dass sich bei der interkommunalen Abstimmung mit den Nachbargemeinden herausstellt, dass diese in ihren Belangen nicht betroffen sind.

II. Rahmenbedingungen für die 15. Änderung

1. Lage und Abgrenzung, Geländeverhältnisse, Entwässerung

Der Änderungsbereich liegt nordwestlich von Wietze, in der Gemarkung Hornbostel. Nordöstlich schließt unmittelbar die Straße „Zur alten Fährstelle“ an den Geltungsbereich an. Auf der anderen Straßenseite liegen Waldflächen und zum Ortsteil Wietze hin ein kleines Wohngebiet am Schafbrückenweg.

Ein Waldgebiet liegt ebenso südöstlich des Änderungsbereichs bis zum Schafbrückenwegs. Südöstlich des Weges liegt der Bauhof der Gemeinde.

Westlich des Änderungsbereichs liegen Ruderalflächen, die sich auf den ehemaligen Bergbauflächen und den verfüllten Teichen entwickelt haben, da die Flächen danach nicht land- oder forstwirtschaftlich genutzt worden sind.

Bei den Flächen des Geltungsbereichs handelt es sich ebenfalls um verfüllte Wasserflächen/Klärteiche, die bisher als Grüngutsammelstelle und Lagerplatz der Gemeinde Wietze genutzt werden. Die ungefähre Lage des Plangebiets im Bereich der früheren Teiche zeigt das historische Luftbild (Abb. 9, S. 13).



Abb. 9: ungefähre Lage des Änderungsbereichs (rote Umrandung) auf einem historischen Luftbild (etwa 1974; Quelle unbekannt).

Das Gelände im Änderungsbereich liegt zum überwiegenden Teil auf etwa 31 m NHN und weist nach Südwesten und Norden Verwallungen bis zu einer Höhe von rd. 32,5 m NHN auf. Hintergrund der Verwallung dürfte der ehemalige Teich im Änderungsbereich sein.

Oberflächengewässer gibt es im Änderungsbereich nicht. Das anfallende Oberflächenwasser im Änderungsbereich versickert derzeit auf dem Gelände und/ oder fließt auf umgebende Flächen ab.

2. Größe des Änderungsbereichs, Eigentumsstruktur

Der Geltungsbereich der 15. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst rd. 0,8 ha.

Die Flächen im Änderungsbereich sind im Eigentum der Gemeinde.

Die an den Änderungsbereich grenzende Straße „Zur alten Fährstelle“ ist ebenfalls Eigentum der Gemeinde.

3. Bodenbeschaffenheit, Altlasten, Kampfmittel

Der Änderungsbereich liegt im ehemaligen „Erdölbergbauerngebiet Wietze (Feldesteil CW IV)“⁷. Auf der Karte aus der Zeit um 1963 wird ein Teil des Plangebietes bezeichnet mit „Gemeinde Klärteiche“ (vgl. Abb. 10, S. 14).

Im Altlastenverzeichnis des NIBIS® - Kartenserver sind in der Umgebung des Plangebietes eine Reihe von Altablagerungen und Schlammgrubenverdachtsflächen verzeichnet. Der Status der Flächen ist unterschiedlich (vgl. Abb. 11, S. 15).

Aufgrund dieses Kenntnisstandes und der seit mindestens Anfang der 1970 Jahre offenbar vorhandenen (Klär-)Teichflächen wurde von der Gemeinde ein Gutachten beauftragt, das Altlastenrisiko der Böden im Änderungsbereich und den Baugrund zu beurteilen⁸.

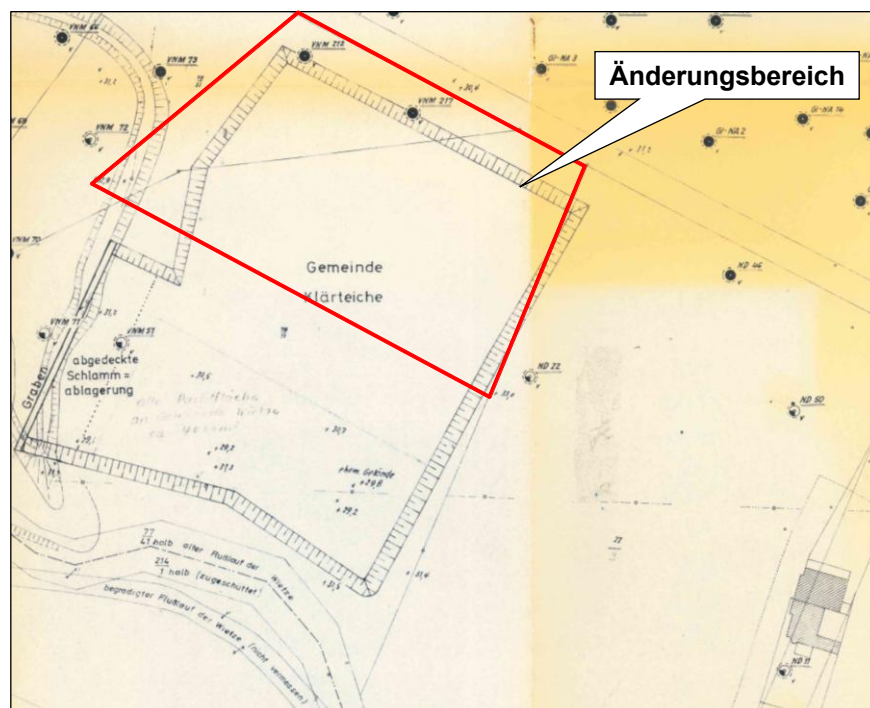


Abb. 10: Klärteiche der Gemeinde Wietze im „Erdölbergbauerngebiet“ mit der Lage des Änderungsbereichs („konz. Marktscheiders A. Weißner; abg. 1963“; keine weiteren Angaben)

⁷ Angaben auf einen Kartenausschnitt des „konz. Marktscheiders A. Weißner; abgeschlossen 1963“, weitere Angaben nicht bekannt.

⁸ Ingenieurbüro Marienwerder GmbH 2025: Gründungsgutachten für den Neubau Bauhof mit Grünabfallannahmestelle Am Allerdamm, Flurstück 21/13 in 29323 Wietze, Seelze, 13.8.2025 in Zusammenarbeit mit der Gesellschaft für Bioanalytik mbH (GBAGROUP), Daimlerring 37, 31135 Hildesheim, August 2025.

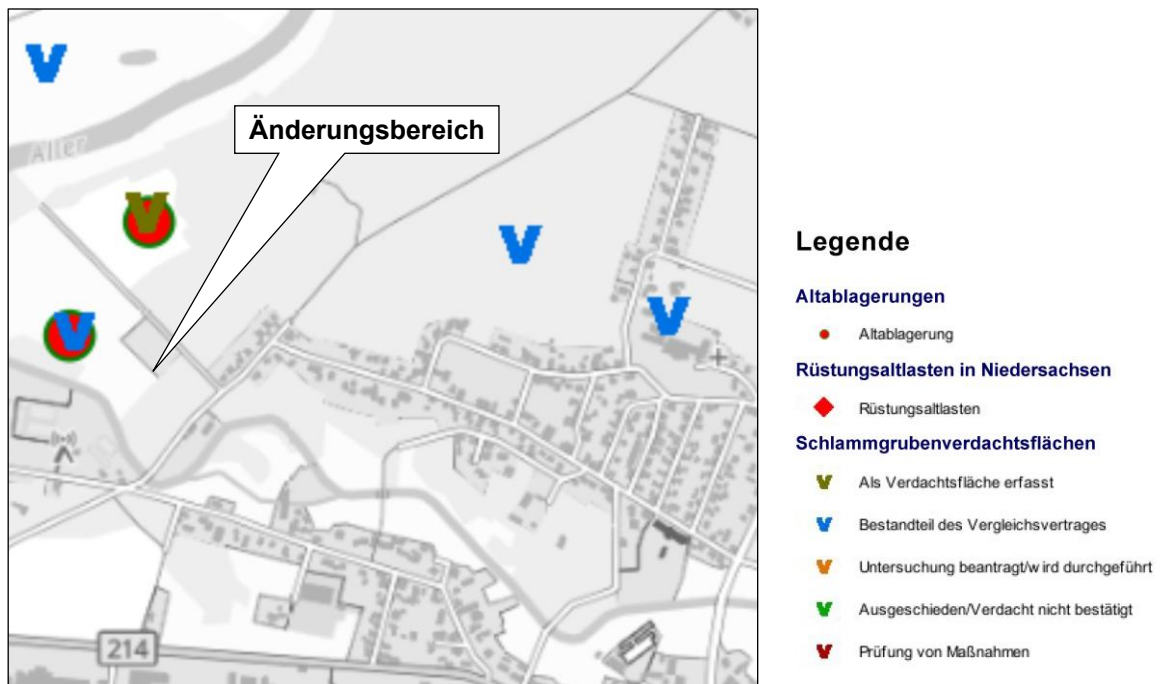


Abb. 11: Altanlagen und Schlammgrubenverdachtsflächen in der Umgebung des Plangebietes (NIBIS® - Kartenserver, 16.10.2024)

Im Rahmen der Begutachtung wurden die anstehenden Böden hinsichtlich einer möglichen Kontamination gemäß der **ErsatzbaustoffV**, Verordnung über Anforderungen an den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen in technische Bauwerke vom Juli 2021 untersucht“ (Ingenieurbüro Marienwerder 2025, S. 5/6). Die Ergebnisse des Gutachtens werden im Folgenden zusammengefasst wiedergegeben:

Boden/ Tragfähigkeit

„Im Hinblick auf die zu erwartenden Bauwerkslasten kann der Baugrund als mäßig tragfähig eingestuft werden.“

Das Gutachten beschreibt die notwendigen Bodenaustausch und -verdichtungsmaßnahmen zur Herstellung der erforderlichen Baugrundverhältnisse sowie geeignete Maßnahmen zum Aufbau der Gründungen.

Böden/ Sickerfähigkeit

„Bei dem anstehenden Untergrund handelt es sich um gut wasserdurchlässige Böden, welche die erforderlichen Bedingungen hinsichtlich der Wasserdurchlässigkeit erfüllen. Nach langanhaltenden Niederschlägen steigen die Grundwasserstände an und evtl. wird die erforderliche Sickerstrecke von 1,0 m nicht immer dauerhaft gegeben sein. Somit ist der Untergrund für eine Regenwasserversickerung nur eingeschränkt geeignet. Falls das Regenwasser jedoch in den Untergrund versickert werden soll, sollten flache Versickerungsanlagen vorgesehen werden.“

Grundwasser

„Somit muss für die Befestigung der Verkehrsflächen von ungünstigen Wasserverhältnissen = Schicht- und/oder Stauwasser zeitweise höher als 1,50 m unter Planum nach RStO 12 und ZTVE-StB ausgegangen werden.“

Ergebnisse der Abfalltechnischen Untersuchung

In der nachfolgenden Tabelle ist die Einstufung der untersuchten Proben (Mischproben = MP 1 bis 4) gemäß der ErsatzbaustoffV, Anl. 1, Tabelle 3 Materialwerte für Bodenmaterial und Baggergut zusammengestellt:

Bezeichnung	Einstufung	Bemerkung
MP 1, Bauschutt	RC-3	Sulfat = 1600 > 1000 mg/l

Bauschutt der Klasse RC-3 gilt nach § 3 Abs. 3 ErsatzbaustoffV als Recycling-Baustoff, der aufgrund höherer Schadstoffwerte als Material der Klassen RC-1 und RC-2 bei der Verwendung bestimmten Einschränkungen unterliegt. Der Bauschutt stellt aber keinen gefährlichen Abfall dar⁹.

Bezeichnung	Einstufung	Bemerkung
MP 2, Mutterboden	BM-F0* (BM-0) ¹⁾	TOC = 1,3 > 1,0 Masse %
MP 3, Auffüllung	BM-F0* (BM-0) ²⁾	TOC = 1,2 > 1,0 Masse %
MP 4, gewachsener Sand	BM-0	-/-

1) Bei Überschreitung der Materialwerte für die Klassen 0 und 0*, kann auch BM bzw. BG mit max. 10 Vol. % mineralischen Fremdbestandteilen einer F-Klassen zugeordnet werden (Klammerwerte).

2) Der TOC-Gehalt ist durch natürlichen Humus im Boden bedingt und deshalb kein Schadstoff. Abfälle aus organischen Materialien, wie Klärschlamm, Kompost oder Gärsubstrate liegen nicht vor. Da die anderen Werte der Materialklassen BM/BG-0 sowie BM/BG-0* eingehalten werden, ist ein höherer Gehalt als 1 % TOC zulässig.

„Nach der Bodenansprache liegt bei den Mischproben MP 2 bis MP 4 die Materialklasse BM vor. [...] Bodenmaterial der Klasse BM-0* [...] erfüllen die wertebezogenen Anforderungen an das Auf- oder Einbringen gemäß § 8 Absatz 3 Nummer 1 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung.“

Zusammenfassend ist festzustellen, dass im Änderungsbereich keine gewachsenen Böden anstehen, sondern die früher vorhandene (Klär-) Teiche mit Material, z. B. Bauschutt aufgefüllt worden sind.

Die Untersuchung der Böden haben keine Hinweise ergeben, dass die Böden im Geltungsbereich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind oder ein entsprechendes Risiko besteht (Altlasten/ Altlastenverdacht).

Kampfmittel

Die Luftbilddauswertung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) hat einen **Kampfmittelverdacht** nicht bestätigt. Das Vorkommen von Kampfmitteln im Boden ist nicht zu vermuten (vgl. Schreiben vom 02.12.2024, BA-2024-04598).

4. Baulich genutzte Flächen, Freiflächen, Zustand von Natur und Landschaft

Bei den Flächen des Änderungsbereichs handelt es sich um ehemalige (Klär-)Teichflächen der Gemeinde Wietze, die vermutlich in den 1980er Jahren u. a. mit Bauschutt aufgefüllt worden sind.

Seit (mindestens) 2004 wird ein großer Teil des Plangebietes als Lagerplatz und Grüngutsammelstelle der Gemeinde Wietze genutzt.

⁹ Vgl. Ergänzende Hinweise zur Einstufung von Bodenmaterial, Baggergut und Bauschutt nach der Gefährlichkeit im Sinne der Abfallverzeichnis-Verordnung (AVV): Nach Ersatzbaustoffverordnung untersuchte Materialien. Rundschreiben des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz von 28.11.2022 (Ref.36-62800/050-0084-001).

Der Luftbildausschnitt in Abb. 12, S. 17 zeigt den Änderungsbereich und die Nutzungen in der Umgebung.

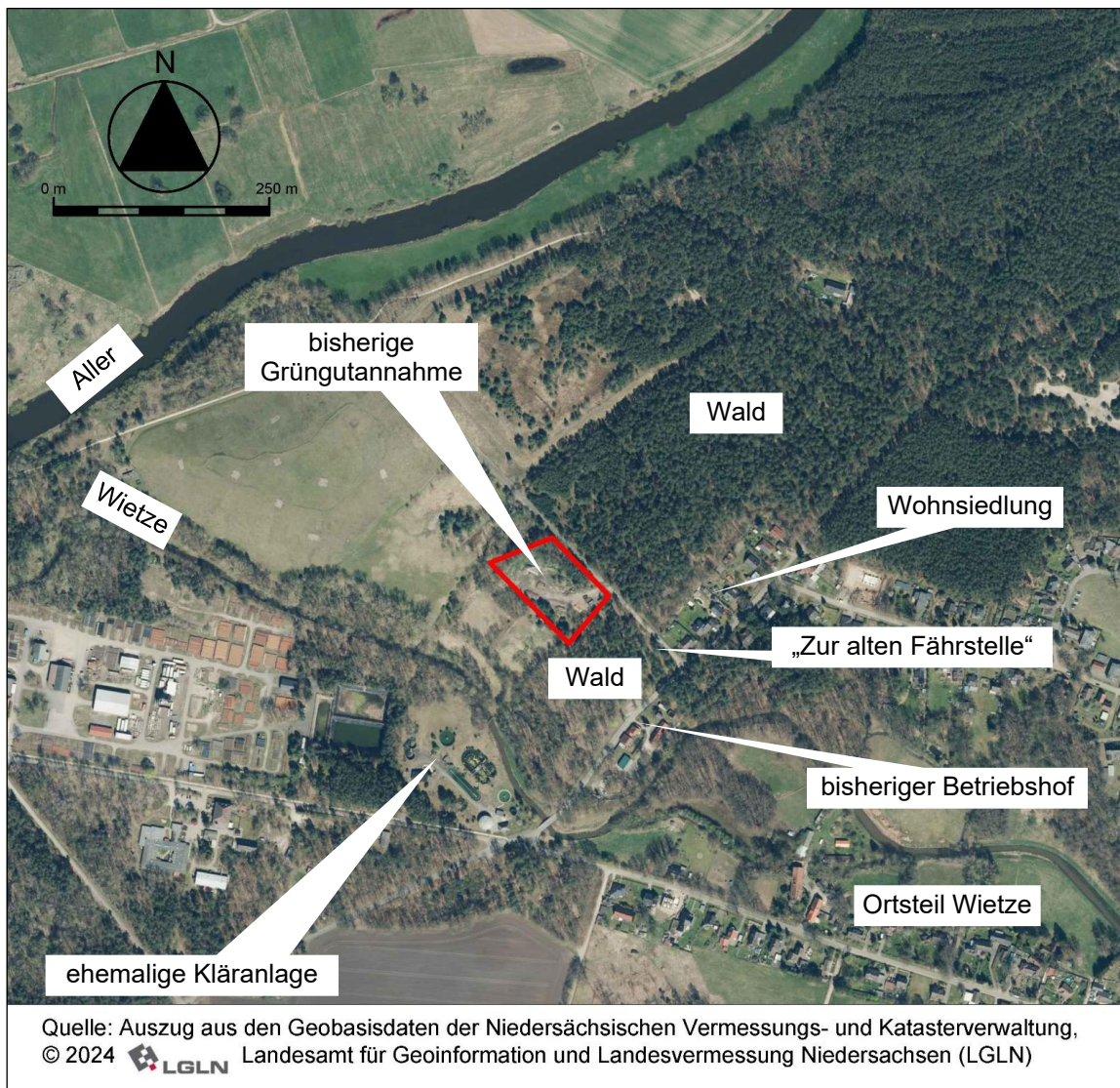


Abb. 12: Luftbild vom Änderungsbereich (rote Umgrenzung) und Umgebung (Stand: 04/2022)

Ein vergrößerter Ausschnitt des Luftbildes des LGLN aus dem Jahr 2022 in Abb. 13, S. 18 zeigt, dass der überwiegende Teil der Flächen des Geltungsbereichs bereits als Lager- und Stellplatz genutzt wird. Da die Flächen, auf denen Grünschnitt und andere Materialien gelagert und zwischengelagert wird, nicht eindeutig definiert sind, dürften sich der Zustand der Flächen von Jahr zu Jahr ändern.

Auf Teilflächen befindet sich ein Gehölzaufwuchs, der auf kleinen Flächen waldähnlichen Charakter hat. Bei einem weiteren Teil der Flächen handelt es sich Ruderalflächen.

Unmittelbar nordöstlich schließt die Gemeindestraße „Zur alten Fährstelle“ an den Änderungsbereich an, von der aus der neue Betriebshof und die Grüngutannahmestelle erschlossen werden sollen. Nordöstlich davon befindet sich Wald. Wald grenzt ebenfalls südöstlich an den Geltungsbereich bis zum Schafbrückenweg.

Südwestlich und nördlich hat sich auf den ehemaligen Teichflächen Gehölzaufwuchs entwickelt haben. Dessen Waldeigenschaft wird im weiteren Planverfahren ebenfalls ermittelt.

Zur flächengenauen Bestimmung der aktuell vorkommenden Biotope und der vorkommenden relevanten Tierarten ist ein Fachgutachten beauftragt worden, **dessen Ergebnisse im weiteren Planverfahren ergänzt werden.**

Das Fachgutachten schließt auch die Ermittlung ein, inwieweit die Gehölzbestände im Änderungsbereich Wald im Sinne des NWaldLG darstellen und bei unvermeidbarer Inanspruchnahme eine Waldumwandlung erfolgt.



Abb. 13: Luftbild des Änderungsbereichs (rote Umrandung; Stand 03/2025)

Hochwasser / Hochwasservorsorge

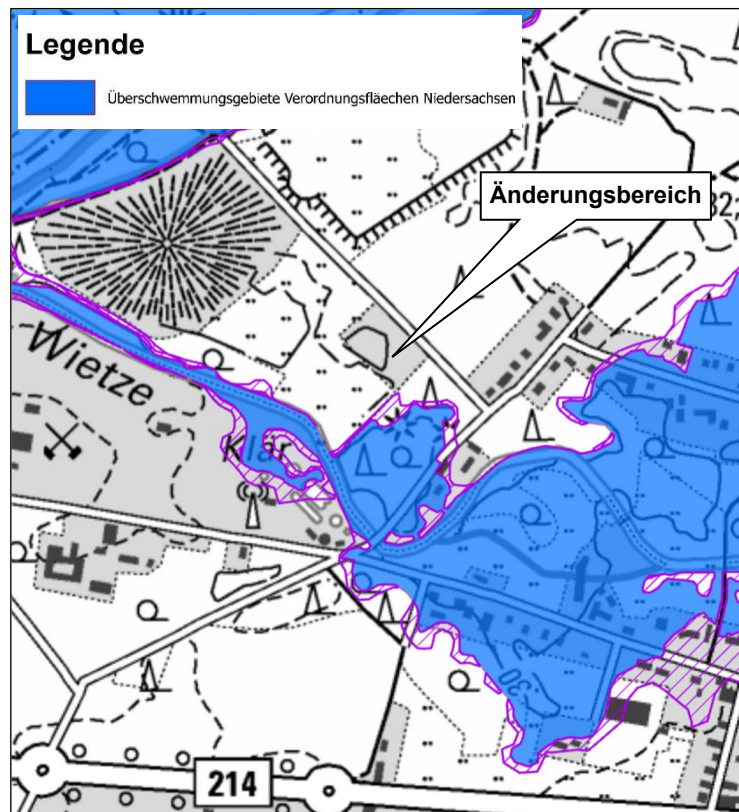
Die Flächen des Änderungsbereichs überschneiden sich nicht mit Überschwemmungsgebieten und nicht mit Risikoflächen nach § 78b WHG (vgl. Abb. 14, S. 19).

Der Änderungsbereich zählt nicht zu den niedersächsischen Suchräumen für potenzielle Rückhalteflächen an Fließgewässern (**Retentionskataster**; Umweltkarten Niedersachsen, 07.01.2025).

In den „Hinweiskarten **Starkregengefahren**“ des Landes sind kleine Flächen des Plangebietes durch geringe Überflutungen bei Starkregenereignissen betroffen („außergewöhnliche Ereignisse“ und „extremes Ereignis“, Umweltkarten Niedersachsen, 07.01.2026). Nur bei einem sehr kleinen Flächenanteil besteht bei einem extremen Ereignis die Gefahr eine Überflutung von mehr als 0,6 dm (vgl. Abb. 15, S. 19).

Aufgrund des erforderlichen Bodenmanagements zur Herstellung der Gründungseignung des aufgeschütteten Bodens, ist davon auszugehen, dass ein Überschwemmungsrisiko bei extremen Starkregenereignissen theoretisch vorhanden ist, praktisch aber nicht von Relevanz sein wird.

Unbenommen dessen wird die Versickerung der anfallenden Regenmengen im Änderungsbereich angestrebt, soweit es die Bodenverhältnisse zulassen.



Rote Schraffur:

Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten § 78b WHG

Bezeichnung
Stand der Risikogebiete

Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten (§ 78b WHG)
21. Juni 2024

Abb. 14: Überschwemmungsgebiete (VO-Flächen) und Risikogebiete gem. § 78b WHG in der Umgebung des Plangebietes (Umweltkarten Niedersachsen, 27.11.2024)

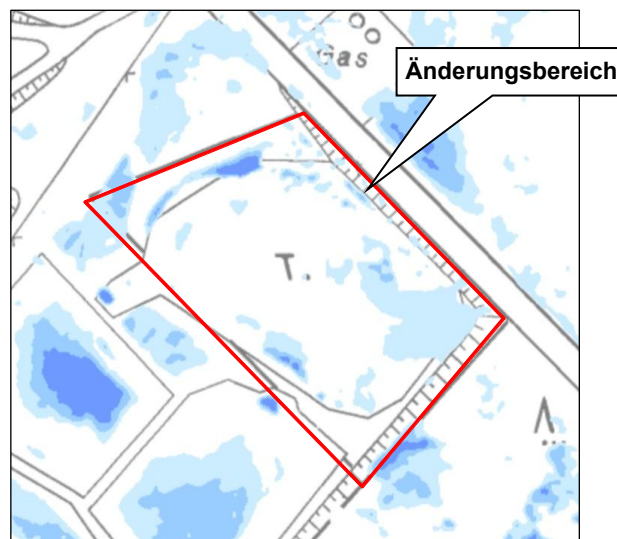


Abb. 15: Überschwemmungsrisiken bei Starkregenereignissen im Änderungsbereich (Überschwemmungshöhe, Szenario „extremes Ereignis“; Umweltkarten Niedersachsen, 07.01.2026)

Netzausbau

Vom Neubau oder der Ertüchtigung des überregionalen Stromnetzes ist der Änderungsbereich nicht betroffen. Die Leitungsträger werden im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung und der Veröffentlichung der Planung informiert und beteiligt.

Bodenschätze

Der Änderungsbereich liegt, soweit dies aus den Karten des NIBIS® - Kartenserver zu entnehmen ist, in einem Bereich mit „Altverträgen Erdöl und Erdgas“. Der potenzielle Inhaber dieser Altverträge wird im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung und der Veröffentlichung der Planung informiert und beteiligt.

III. Begründung der Darstellungen

1. Fläche für den Gemeinbedarf – Zweckbestimmung „Bauhof und Grüngutannahmestelle“

Die geplante Nutzung ergibt sich aus den allgemeinen Zielen und Zwecken der 15. Änderung (vgl. oben Abschnitt I.1, Seite 3).

Um die geplante Bebauung (Bauhof mit den erforderlichen baulichen Anlagen, Lagerflächen, Stellplätzen, etc.) und die Grüngutannahmestelle zu ermöglichen, wird der Änderungsbereich als „Fläche für den Gemeinbedarf – Zweckbestimmung: Bauhof und Grüngutannahmestelle“ dargestellt.

Die Fläche umfasst rd. 0,8 ha.

IV. Abwägung: öffentliche Belange ohne Umweltbelange

1. Erschließung

Die Belange des Personen- und Güterverkehrs, des Post- und Telekommunikationswesens, der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser, der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern (§ 1 Abs. 6 Nr. 7e, 8 und 9 BauGB) sowie die Sicherheit der Wohnbevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB) erfordern für den Änderungsbereich

- eine den Anforderungen des § 4 NBauO genügende Verkehrserschließung und die Beachtung der Belange des Verkehrs,
- den Anschluss an die zentrale Wasserversorgung, an das Elektrizitätsnetz und an das Telekommunikationsnetz,
- die Erreichbarkeit für die Müllabfuhr und die Post,
- den Anschluss an die zentrale Schmutzwasserkanalisation,
- eine geordnete Oberflächenentwässerung und
- einen ausreichenden Feuerschutz.

Die äußere *Erschließung* des geplanten Bauhofes erfolgt über die vorhandene Straße, die an den Änderungsbereich grenzt (Zur alten Fährstelle).

Das in der Umgebung vorhandene Leitungs- und Kanalnetz wird zur Sicherstellung der Erschließung des Änderungsbereichs erweitert.

Zur Gewährleistung einer geordneten *Oberflächenentwässerung* ist nach dem aktuellen Planungsstand zur nachhaltigen Ableitung des unverschmutzten Oberflächenwassers die Anlage einer Sickermulde an geeigneter Stelle geplant.

2. Öffentliche Dienstleistungen

Mit der 15. Änderung werden öffentlichen Belange gefördert. Die Herstellung eines zeitgemäßen Bauhofs als Ersatzneubau für den bisherigen Standort ist dringend erforderlich, um der Bevölkerung von Wietze weiterhin alle Dienstleistungen des kommunalen Bauhofs anbieten zu können. Die bestehende Grüngutannahmestelle als ergänzende Dienstleistung wird dabei mit dem Bauhof in räumlichen Zusammenhang kombiniert. Das ist der wesentliche Zweck der 15. Änderung.

3. Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen

Mit der Vorbereitung eines neuen Betriebsstandortes werden die öffentlichen „Belange der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen“ gefördert (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 8. c) BauGB). Der neue Bauhof ist u. a. deshalb erforderlich, weil am bisherigen Standort wichtige Voraussetzungen der Arbeitsicherheit und Arbeitsumgebung (nach den aktuellen Arbeitsschutzvorschriften) für die Beschäftigten der Einrichtung nicht (mehr) gewährleistet werden können.

4. Belange der Forstwirtschaft

Durch die Planung wird eine Waldumwandlung vorbereitet. Der genaue Umfang wird im weiteren Aufstellungsverfahren ermittelt. Dazu wird durch die Arbeitsgruppe Land & Wasser, Prof. Dr. Thomas Kaiser, neben einem artenschutzrechtlichen Gutachten ein forstfachliches Gutachten zur Waldumwandlung erstellt. **Die Ergebnisse werden im weiteren Planverfahren eingearbeitet.**

V. Umweltbericht

Der Umweltbericht ist ein gesonderter Teil der Begründung. Im Umweltbericht werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden, beschrieben und bewertet. Inhalt und Gliederung des Umweltberichts ergeben sich aus der Anlage 1 zum BauGB.

Die Umweltprüfung ist in Bearbeitung. Der Umweltbericht wird zur Veröffentlichung des Bebauungsplans ergänzt und vorgelegt.

A. Einleitung

1. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der 15. Änderung des Flächennutzungsplans

Allgemeines Ziel der 15. Änderung des Flächennutzungsplans ist ein neuer kommunaler Bauhof mit Grüngutannahmestelle.

Zweck der Planung ist die zukunftsorientierte Bereitstellung gemeindlicher Dienstleitungen durch den Bauhof und die Grüngutannahme sowie die Verbesserung der Arbeitsbedingungen des Personals des kommunalen Bauhofs.

Der räumliche Geltungsbereich der 15. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst rd. 0,8 ha.

Der vorgesehen Standort des neuen Bauhofs mit Grüngutannahmestelle hat sich in der Abwägung aller einschlägigen Belange gegenüber deren potenziellen Standorten im Gemeindegebiet durchgesetzt (vgl. Abschnitt I.3.). Der Änderungsbereich ist u. a. deshalb besonders geeignet, weil auf den Flächen die aktuelle Grüngutsammelstelle der Gemeinde seit Jahren betrieben wird. Außerdem ist der neue Standort nur unwesentlich vom bisherigen Standort des Bauhofs entfernt.

Die zulässigen Nutzungen werden im Bebauungsplan Hornbostel Nr. 16 „Neuer Bauhof“ konkretisiert, der im Parallelverfahren aufgestellt wird.

2. Darstellung der Ziele des Umweltschutzes

Die Prüfung, ob Umweltauswirkungen als erheblich negativ oder positiv zu bewerten sind, erfolgt vor dem Hintergrund rechtlich fixierter Umweltschutzziele (Umweltqualitätsziele). In der Bauleitplanung sind insbesondere die umweltrelevanten Ziele und Anforderungen der §§ 1 und 1a BauGB zu berücksichtigen. Darüber hinaus sind auch die für die Planaufstellung selbst bedeutsamen Ziele zu benennen.

Für die 15. Änderung des Flächennutzungsplans können folgende relevante Umweltschutzziele benannt werden:

a) Fachgesetze

Zur Beurteilung der Umweltauswirkungen bei Umsetzung der Planung werden die Vorschriften des BauGB zu den Belangen des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7. und die ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz nach § 1a zu Grunde gelegt. Bei der Beurteilung von Umweltauswirkungen auf gesetzlich geschützte Tiere/ Tierarten finden die Regelungen des besonderen Artenschutzes nach §§ 44 und 45 BNatSchG Anwendung.

Im Änderungsbereich entsteht mit dem Bauhof eine emittierende Nutzung. Bezogen auf die entstehenden Immissionen sind das Bundes-Immissionsschutzgesetz und die Verordnungen und Verwaltungsvorschriften dazu anzuwenden: Für den Verkehrslärm gilt die Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV). Daneben ist außerdem die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ für die Abwägung von Bedeutung.

b) Raumordnung

Vgl. Abschnitt I.4., Seite 6.

3. Auswirkungen auf Schutzgebiete / geschützte Teile von Natur und Landschaft / FFH-Gebiete und Europäische Vogelschutzgebiete

Schutzgebiete und -objekte nach Naturschutzrecht oder NATURA 2000-Gebiete sind im Änderungsbereich nicht vorhanden.

Nordnordwestlich liegen in mindestens 400 m Entfernung das Fauna-Flora-Habitat-Gebiet „Aller (mit Barnbruch) (NATURA 2000, FFH-Gebiet), untere Leine, untere Oker“, das Naturschutzgebiet „Hornbosteler Hutweide“ (NSG) und das LSG „Allertal bei Celle“ (LSG) (vgl. Abb. 17, S. 25).

Die Flächen des LSG werden von der Planung nicht tangiert. Erhebliche Umweltbeeinträchtigungen durch indirekte Wirkungen, die dem Vorhaben zuzurechnen sind, auf das NSG und das FFH-Gebiet schließt die Gemeinde, vorbehaltlich anderer Erkenntnisse, die im Rahmen der Umweltprüfung gewonnen werden, aufgrund der geplanten Nutzung, des räumlichen Abstandes und der dazwischen liegenden Nutzungen aus.

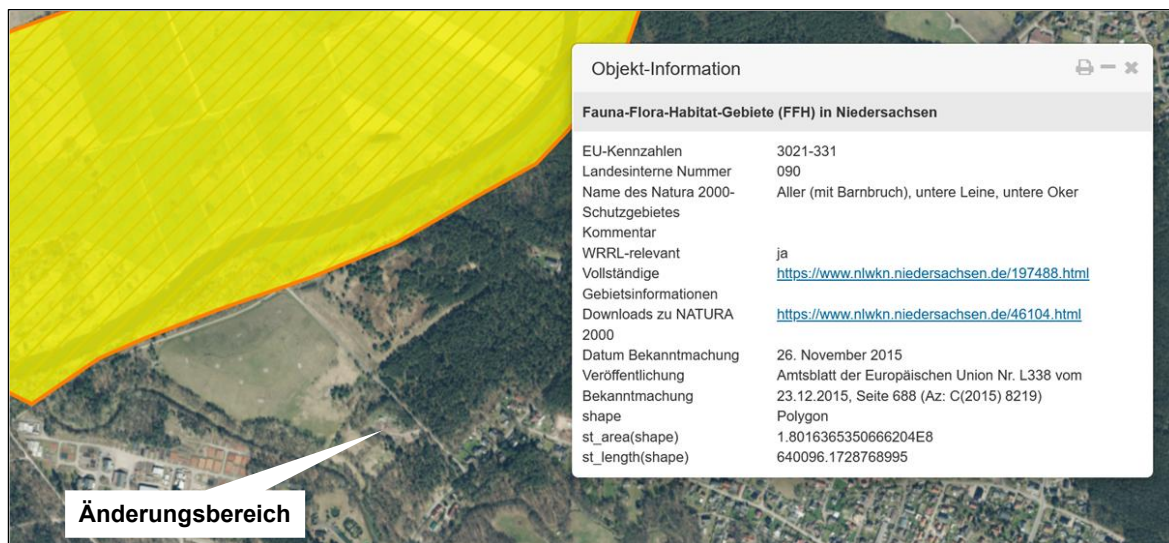


Abb. 16: Schutzgebiete nach Naturschutzrecht in der Umgebung des Änderungsbereichs (FFH-Gebiet, Umweltkarten Niedersachsen, 12.11.2024)

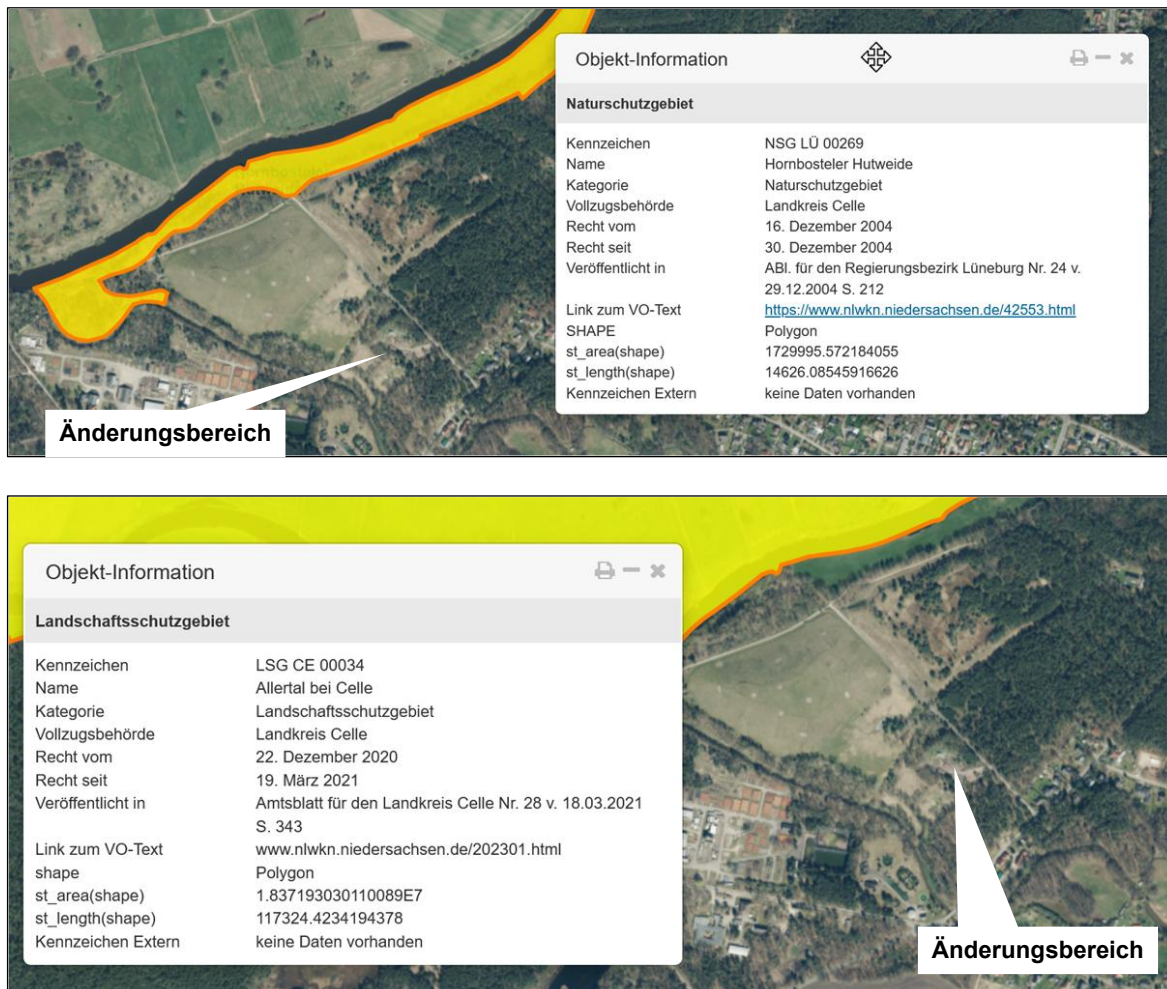


Abb. 17: Schutzgebiete nach Naturschutzrecht in der Umgebung des Änderungsbereichs (oben: Naturschutzgebiet, unten: Landschaftsschutzgebiet, Umweltkarten Niedersachsen, 12.11.2024)

4. Sonstige Belange des Umweltschutzes

Die gemäß § 2 Abs. 4 BauGB im Umweltbericht zu berücksichtigenden Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstaben e), f) und h) werden, sofern relevant, im Umweltbericht in Zuordnung zu den jeweils geeigneten Schutzgütern gem. der Buchstaben a bis d des § 1 Abs. 6 Nr. 7 behandelt.

B. Beschreibung und Bewertung des Umweltzustands und Prognose zur Entwicklung bei Durchführung der Planung

Die Bestandsaufnahme umfasst die einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale des Gebiets, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden. Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale werden differenziert nach den im Folgenden aufgeführten Schutzgütern gem. der Buchstaben a bis d des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB:

- Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit,
- Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt,
- Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima und Landschaft,

- Kultur- und sonstige Sachgüter
- einschließlich der Wechselbeziehungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern.

Das mit der Änderung des BauGB vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) eingeführte Schutzgut Fläche wird im Kontext mit dem Schutzgut Boden berücksichtigt, findet sich prinzipiell aber auch in den übrigen Schutzgütern mit flächenhafter Betroffenheit wieder.

Die Ermittlung des Umweltzustands bildet die Grundlage für die Ermittlung der mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen (Auswirkungsprognose) und die Ableitung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich negativer Umweltwirkungen.

Die Bedeutung der genannten Schutzgüter für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und das Landschaftsbild bestimmt die Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen im Rahmen der Eingriffsregelung.

1. Schutzgut Mensch und seine Gesundheit

Im Vordergrund der Beurteilung des Schutzgutes stehen Leben, Gesundheit und Wohlbefinden des Menschen. Dabei sind Bereiche mit besonderer Bedeutung für die Naherholung und das Wohnumfeld relevant. Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung erfordern die vorsorgende Vermeidung oder Minderung von Emissionen und Immissionen (Immissionsschutz).

Die Landschaft rund um Wietze ist aufgrund ihrer natürlichen Voraussetzungen ein beliebtes Ausflugsziel für die Naherholung. Die Straßen und Wege, mit denen der neue Bauhof erschlossen wird, sind zwar Teil des Radwegenetzes, ein überregionaler Wander- oder Radweg verläuft allerdings nicht über die Straße Zur alten Fährstelle. Aufgrund der Betriebszeiten des Bauhofes und der Grünannahmestelle werden die Hauptnutzungszeiten des Freizeit-Radverkehrs auch nicht wesentlich tangiert.

Die Erweiterung der bestehenden Grünannahmestelle um das vorgesehene Gebäude des Bauhofes wird nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der landschaftlichen Voraussetzungen für die Erholung führen.

2. Schutzgut Tiere und Pflanzen

Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad insbesondere

- lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedelungen zu ermöglichen,
- Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken,
- Lebensgemeinschaften und Biotope mit ihren strukturellen und geografischen Eigenheiten in einer repräsentativen Verteilung zu erhalten (vgl. § 1 Abs. 2 BNatSchG),
- „wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten [sind] auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten“ (vgl. § 1 Abs. 3 Nr. 5 BNatSchG).

a) Bestand und Bewertung

Der Bau des neuen Betriebshofes der Gemeinde Wietze, mit dem Betriebshof und einer Grünannahmestelle, ist unter Inanspruchnahme und Erweiterung der bisherigen Flächen der „Grünabfallannahmestelle“ an der Straße „Zur alten Fährstelle“ vorgesehen.

Bei der Fläche handelt es sich zu rd. 2/3 um die bisherigen Betriebs- und Lagerflächen der bestehenden Grünannahmestelle der Gemeinde. Außerdem handelt es sich bei diesen und den erforderlichen zusätzlichen Flächen um ein Gelände, das bis Anfang der 1960er Jahre als Absetz-/ Klärteiche genutzt worden und danach mit Bauschutt aufgefüllt worden ist.

Das Luftbild des Änderungsbereichs zeigt, dass auf den so entstandenen Böden in den nicht genutzten Bereichen Baum- und Gehölzaufwuchs entstanden ist, der aller Voraussicht nach in Teilen als Wald nach dem NWaldLG anzusprechen ist (vgl. Abb. 13, S. 18).

Für die Ermittlung der vorkommenden Biotope, Lebensräume, der Waldbestände und zur Beurteilung der artenschutzrechtlichen Belange wurden Fachgutachten beauftragt, deren Ergebnisse in den Umweltbericht einfließen werden.

Die Ergebnisse der Fachgutachten werden zum Entwurf der Planung berücksichtigt.

b) Auswirkungsprognose

Wird im Verlauf der Planung ergänzt.

3. Schutzgut Boden und Fläche

Gem. § 1a Abs. 1 soll mit Grund und **Boden** sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden ist das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG). Die Umweltprüfung ist auf die Bewertung der Bodenfunktionen fokussiert, die in § 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) benannt werden. Besonders die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktion sollen bei der Bewertung beachtet werden. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen schädliche Bodenveränderungen bzw. Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.

a) Bestand und Bewertung

Die Flächen des Plangebietes liegen im ehemaligen „Erdölbergbaukerngebiet Wietze (Feldeteil CW IV)“¹⁰. Bis Anfang der 1960er Jahre wurde der überwiegende Teil der Flächen lt. vorliegender historischer Unterlagen und Luftbilder als Klärteiche der Gemeinde genutzt (vgl. Abb. 9, S. 13 und Abb. 10, S. 14). Das aktuelle Bodengutachten weist darauf hin, dass die Teiche anschließend mit Bauschutt aufgefüllt worden sind. Es handelt sich im Plangebiet daher überwiegend um anthropogen entstandene Böden. Daher ist keine Bewertung der natürlichen Bodenfunktionen geboten. Die Flächen werden nicht landwirtschaftlich genutzt.

Das Schutzgut Boden und die Ausprägung seiner Funktionen sind daher von geringer Bedeutung.

¹⁰ Angaben auf einen Kartenausschnitt des „konz. Marktscheiders A. Weißner; abgeschlossen 1963“, weitere Angaben nicht bekannt.

b) Auswirkungsprognose

Aufgrund der Entstehung der Böden und der aktuellen Nutzung im überwiegenden Teil des Plangebiets sind erhebliche Beeinträchtigungen von Böden mit besonderer Wertigkeit und von Bodenfunktionen mit besonderer Bedeutung ausgeschlossen.

Ausgenommen sind die Umweltauswirkungen durch die Bodenversiegelung, welche sich auf verschiedene Funktionen des Naturhaushaltes und des Bodens negativ auswirkt.

Die unvermeidbare Versiegelung und die Teilversiegelung ist als erhebliche Beeinträchtigung im Rahmen der Anwendung der Eingriffsregelungen nach den Vorschriften des § 1a BauGB zu beachten. Über die erforderlichen Maßnahmen zum Ausgleich ist in der Abwägung zu entscheiden. Eine genauere Bilanzierung erfolgt in der verbindlichen Bauleitplanung anhand der Festsetzungen des Bebauungsplans.

Dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden wird die Planung insbesondere deshalb gerecht, weil in einer Alternativenprüfung der Standort ausgewählt worden ist, der zu über einem Drittel bereits entsprechend genutzt wird. Darüber hinaus wird eine Fläche in Anspruch genommen, auf der nur in den Randbereichen und in geringem Umfang natürlich anstehender Boden vorkommt¹¹.

Weitere erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Fläche sind nicht zu erwarten.

4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

a) Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Vorrangiges Anliegen im Rahmen der Anwendung der Eingriffsregelung ist die Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen (Minimierungsgebot, fachlich- technisches Optimierungsgebot). Hervorzuheben ist als primäre Vermeidungsmaßnahme die Überplanung einer Fläche mit geringer Bedeutung für Natur und Landschaft.

b) Maßnahmen zum Ausgleich

Die erforderlichen Maßnahmen zum Ausgleich werden in der verbindlichen Bauleitplanung auf der Grundlage der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung festgelegt.

¹¹ Aus der Regelung des § 1a NNatSchG ergeben sich hinsichtlich der Versiegelung keiner weitergehenden Anforderungen an die Planung, da es sich um eine Vorschrift mit Zielzahlen für das ganz Land Niedersachsen handelt, die (bislang) die Anforderungen für einzelne Planungen über die Ziele des BauGB hinaus nicht verändern.

VI. Private Belange

Zu den von der Planung berührten privaten Belangen gehören im Wesentlichen die aus dem Grundeigentum resultierenden Interessen der Nutzungsberechtigten.

Das Interesse an der Erhaltung eines vorhandenen Bestandes wird durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Das Interesse an erhöhter Nutzbarkeit eines Grundstücks wird durch die Planung gefördert.

Das Interesse, dass Vorteile nicht geschmälert werden, die sich aus einer bestimmten Wohn- oder Geschäftslage ergeben, wird für die angrenzenden Bereiche nicht wesentlich beeinträchtigt.

VII. Abwägung: Zusammenfassende Gewichtung

Die zusammenfassende Gewichtung des Abwägungsmaterials ist die eigentliche Abwägung, mit der ein Ausgleich zwischen harmonisierenden und gegenläufigen Belangen hergestellt wird. Die Gemeinde hat hier zwar eine erhebliche Gestaltungsfreiheit. Diese Gestaltungsfreiheit hat aber Grenzen. Das Gebot gerechter Abwägung wird verletzt, wenn der Ausgleich zwischen den von der Planung berührten Belangen in einer Weise vorgenommen wird, die zur objektiven Gewichtigkeit einzelner Belange außer Verhältnis steht.

Mit der 15. Änderung des Flächennutzungsplans sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für den dringend erforderlichen Neubau des kommunalen Bauhofes mit Grüngutannahmestelle geschaffen werden. Die 15. Änderung des Flächennutzungsplans ist erforderlich, um aus ihren Darstellungen den notwendigen Bebauungsplan entwickeln zu können.

Durch die Bereitstellung von Flächen für die öffentliche Verwaltung werden öffentliche Belange gefördert.

Eine geordnete Erschließung des Plangebiets ist gewährleistet. Die davon berührten Belange werden beachtet.

Die Umweltbelange werden durch die bauliche Nutzung einer bislang teilweise schon für den gleichen Zweck genutzten Freifläche beeinträchtigt. Der Boden wird teilweise versiegelt, voraussichtlich ist die Beseitigung von Gehölzen unvermeidbar. **Dafür werden im weiteren Planverfahren die erforderlichen Maßnahmen zum Ausgleich ermittelt und festgelegt.**

Belange des Waldes werden durch die voraussichtlich erforderliche Umwandlung von Wald beeinträchtigt. Die Walderhaltung hat grundsätzlich ein hohes Gewicht in der Abwägung. Die Beeinträchtigung der Waldbelange durch Waldumwandlung zur Realisierung der vorgesehenen Anlage für den Gemeinbedarf ist unvermeidlich. Auch bei intensiver Prüfung von Alternativstandorten, bei denen eine Waldinanspruchnahme nicht erforderlich wäre, hat sich das Plangebiet durchgesetzt. **Ggf. erforderliche Ersatzaufforstungen werden im weiteren Planverfahren festgelegt.**

Die Belange von Natur und Landschaft und des Artenschutzes werden wegen der Historie der Flächen (Klärteiche) und ihrer aktuellen Nutzung voraussichtlich in nur geringem Maße beeinträchtigt. **Ggg. erforderliche Maßnahmen zum Ausgleich oder zur Vermeidung von Verstößen gegen die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände werden im weiteren Planverfahren ermittelt und festgelegt.**

Die erkennbar betroffenen privaten Belange werden gefördert.

Insgesamt fördert die 15. Änderung des Flächennutzungsplans einen wichtigen öffentlichen Belang. Die beeinträchtigten Belange des Umweltschutzes und der Forstwirtschaft werden ausgeglichen.

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Planunterlage: Amtliche Karte 1 : 5.000 (AK5), Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2024  **LGLN** Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)

Planverfasserin

Der Vorentwurf der 15. Änderung des Flächennutzungsplans „Neuer Bauhof“ der Gemeinde Wietze und die Begründung dazu wurden ausgearbeitet von Susanne Vogel, Architektin, Hannover.

Hannover, im April 2026

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am _____ die Aufstellung der 15. Änderung des Flächennutzungsplans „Neuer Bauhof“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht.

Frühzeitige Beteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde am _____ ortsüblich bekanntgemacht. Sie erfolgte vom _____ bis einschließlich _____.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom _____ gem. § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig beteiligt mit einer Frist zur Äußerung bis zum _____.

Wietze, den _____

Der Bürgermeister