

WIETZE

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

TEILPLAN WIETZE

9. ÄNDERUNG



BEGRÜNDUNG MIT PLANZEICHNUNGEN

Stand der Planung 28.9.2022	gemäß § 3 (1) BauGB gemäß § 4 (1) BauGB		

1. Aufstellung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes

1.1 Aufstellungsbeschluss

Die Gemeinde Wietze hat die Aufstellung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes, beschlossen.

1.2 Planbereich

Der Planbereich befindet sich im Westen Witzes südlich der B 214 / Nienburger Straße zwischen der Straße Trannberg und dem Reiherweg.

2. Planungsvorgaben

2.1 Regionalplanung

Im Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Celle wird Wietze als Grundzentrum dargestellt, in dem zentrale Einrichtungen und Angebote für den allgemeinen täglichen Grundbedarf bereitzustellen sind. Der Änderungsbereich wird bereits nachrichtlich als eine im Flächennutzungsplan ausgewiesene Baufläche bezeichnet.

3. Ziel und Zweck der Planung (Planungsabsicht)

Durch diese Flächennutzungsplanänderung soll im Zusammenhang mit einem entsprechenden Bebauungsplan eine Erweiterung des bestehenden Betriebsgeländes eines Schlachthofes ermöglicht werden. Damit soll eine Verbesserung der Betriebsabläufe auf dem Gelände erreicht werden können. Es wird daher die nördlich und östlich vorhandene Darstellung eines Sondergebietes für die Lebensmittelherstellung und -verarbeitung auf den vorliegenden Änderungsbereich erweitert. Damit wird eine einheitliche und zusammenhängende Nutzbarkeit dargestellt, wie sie auch im Bebauungsplan festgelegt werden kann.

Aufgrund der geringen Größe des zusätzlichen Sondergebietes ist nicht mit der Ansiedlung weiterer Betriebe zu rechnen, zumal es nicht an einer öffentlichen Verkehrsfläche liegt, sondern es sollen lediglich geringfügige Erweiterungen des bestehenden Betriebes ermöglicht werden.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über das vorhandene benachbarte Betriebsgelände. Zusätzliche öffentliche Verkehrsflächen sind nicht erforderlich.

Die Ver- und Entsorgung ist durch Anschluss an vorhandene Anlagen problemlos möglich. Die Schmutzwasserentsorgung ist den einschlägigen Vorschriften entsprechend herzustellen.

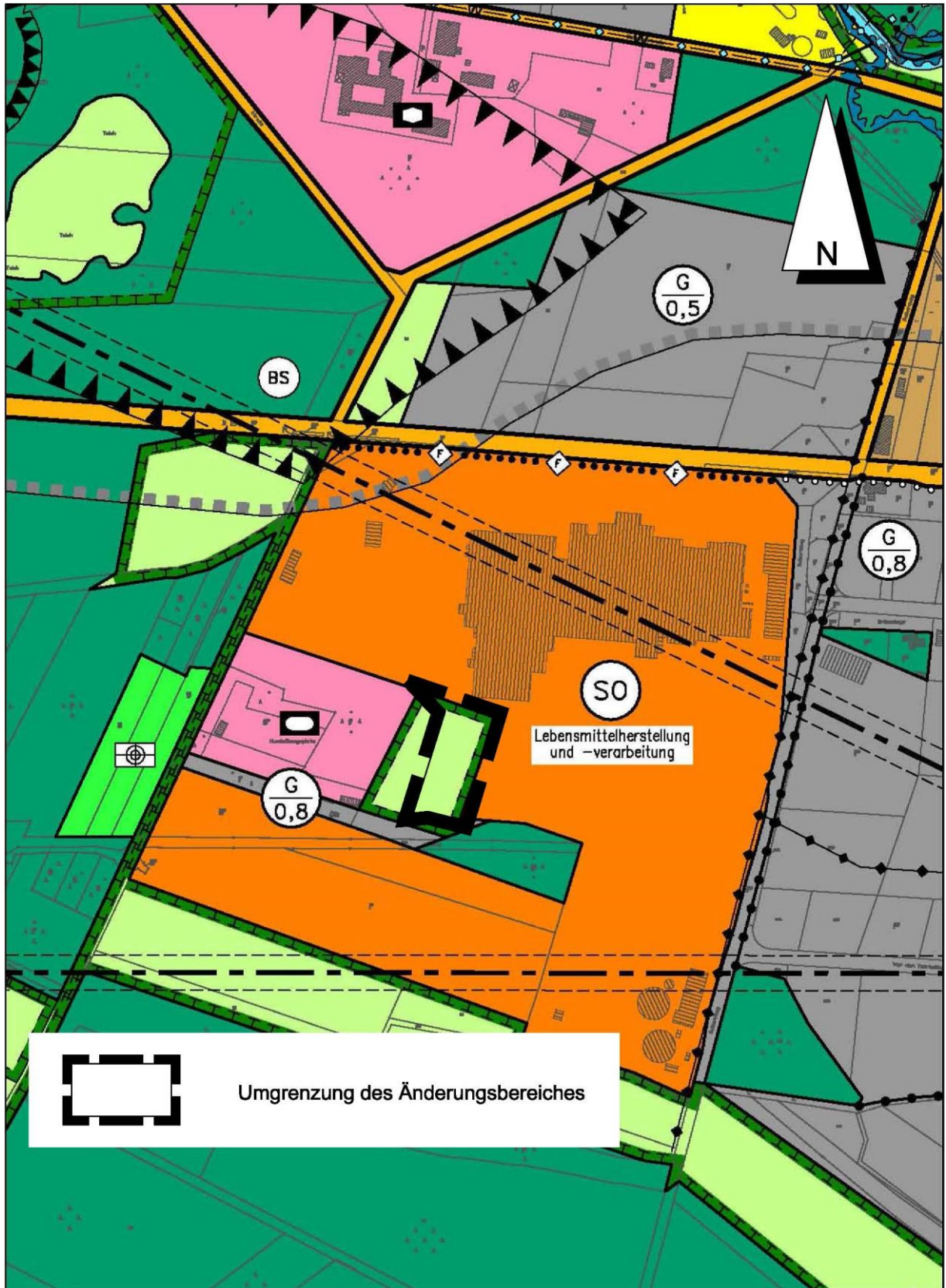
Im Zusammenhang mit der Bebauungsplanung für den inzwischen errichteten Schlachthof wurden umfangreiche Bodenuntersuchungen durchgeführt, um zu klären, ob die frühere Ölförderung in Wietze zu Nutzungsbeeinträchtigungen führen kann. Anzeichen hierfür wurden nicht festgestellt, so dass auch für die hier vorgesehene verhältnismäßig kleine Erweiterungsfläche nicht von solchen Beeinträchtigungen ausgegangen wird.

Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 0,4215 ha


4. Umweltbericht

Der Eingriff, der durch die Planung in eine bislang hier als für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellte Fläche in die Belange von Natur und Landschaft ermöglicht wird, ist nach den Maßgaben des Umweltberichtes auszugleichen, der durch den Landschaftsarchitekten Mextorf, Hessisch-Oldendorf, erarbeitet wurde und dieser Begründung als ihr gesonderter Teil beigefügt ist. Im Detail und verbindlich wird dies im parallel aufgestellten Bebauungsplan festgelegt.

Ausschnitt Arbeitsstand des Flächennutzungsplanes
mit eingearbeiteten Änderungen, M 1 : 5.000

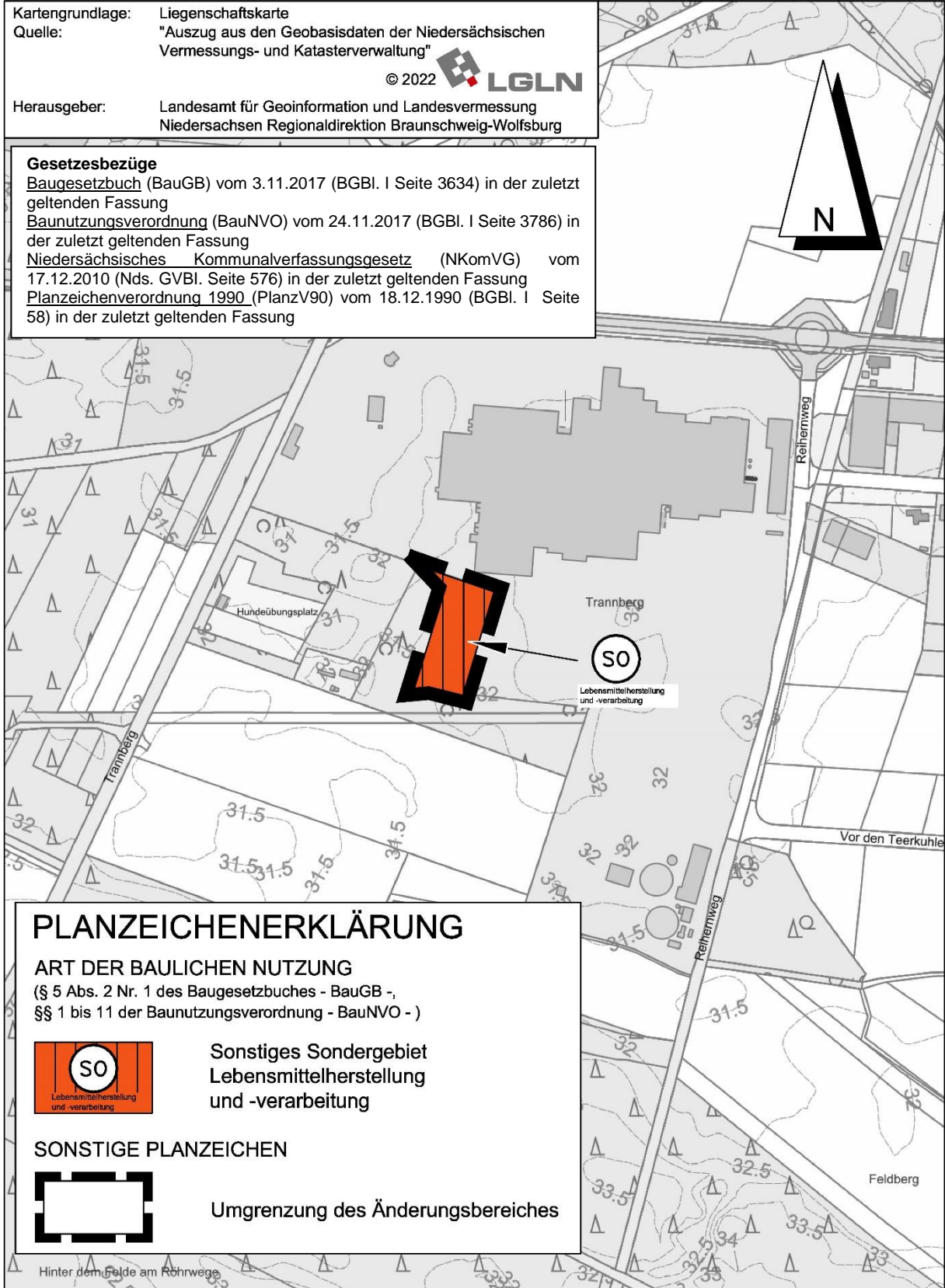


Flächennutzungsplan, 9. Änderung, M 1:5.000

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Quelle: "Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung"
© 2022 
Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung
Niedersachsen Regionaldirektion Braunschweig-Wolfsburg

Gesetzesbezüge

Baugesetzbuch (BauGB) vom 3.11.2017 (BGBl. I Seite 3634) in der zuletzt geltenden Fassung
Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 24.11.2017 (BGBl. I Seite 3786) in der zuletzt geltenden Fassung
Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. Seite 576) in der zuletzt geltenden Fassung
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I Seite 58) in der zuletzt geltenden Fassung



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

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



Sonstiges Sondergebiet
Lebensmittelherstellung
und -verarbeitung

SONSTIGE PLANZEICHEN



Umgrenzung des Änderungsbereiches

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) 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 Wietze die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung, beschlossen.

Wietze, den

(Siegel)

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. 3) Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht.

Wietze, den

(Siegel)

Bürgermeister

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung



Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung
Niedersachsen Regionaldirektion Braunschweig - Wolfsburg

Der Entwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Hannover im SEPTEMBER 2022

BÜRO KELLER
Büro für städtebauliche Planung
30559 Hannover Lothringer Straße 15
Telefon (0511) 52 25 30 Fax 52 96 82

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung hat vom bis zum gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Wietze, den

(Siegel)

Bürgermeister

Der Rat/VA der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der 9. 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 9. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung hat vom bis zum erneut gemäß § 4a Abs. 3 BauGB öffentlich ausgelegt.

Wietze, den

(Siegel)

Bürgermeister

Der Rat/VA der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 bzw. Satz 4 BauGB beschlossen. 4)

Den Beteiligten im Sinne von § 13 Nr. 2 BauGB wurde vom bis zum Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Wietze, den

(Siegel)

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat nach Prüfung der vorgebrachten Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung in seiner Sitzung am beschlossen.

Wietze, den

(Siegel)

Bürgermeister

Die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Verfügung 622-01926/15 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

(Siegel)

Landkreis Celle
Im Auftrage

Der Rat der Gemeinde ist den in der Genehmigungsverfügung vom /Az.:) aufgeführten Auflagen/Maßgaben 2) in seiner Sitzung am beigetreten. 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)

Wietze, den

(Siegel)

Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit am wirksam geworden.

Wietze, den

(Siegel)

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 9. Änderung des Flächennutzungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden (§ 215 BauGB).

Wietze, 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