



Samtgemeinde Rethem (Aller)
Landkreis Heidekreis

14. Änderung des Flächennutzungsplans
Wohngebiet „Alter Stöckener Weg“ und
Gewerbegebiet „Zum Galgenberg“

mit zwei Teiländerungsbereichen

Teiländerungsbereich 1: Wohnen
Teiländerungsbereich 2: Gewerbe


Vorentwurf

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Frühz. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4 (1) BauGB

Stand: 05.08.2020

Bearbeitung:

 H&P Ingenieure
Laatzen / Soltau

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Samtgemeinde Rethem (Aller) in der heutigen Sitzung die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bezeichnung: Wohngebiet „Alter Stöckener Weg“ und Gewerbegebiet „Zum Galgenberg“, bestehend aus den beigefügten Planzeichnungen für 2 Teiländerungsbereiche und der Begründung, beschlossen.

Rethem (Aller),

L. S.

Der Bürgermeister

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Samtgemeinde Rethem (Aller) hat in seiner Sitzung am _____ die Aufstellung der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes, mit 2 Teiländerungsbereichen, beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Rethem (Aller),

L. S.

Der Bürgermeister

2. Kartengrundlage

Amtliche Karte 1 : 5.000 (AK 5)
Maßstab 1:5.000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung, Stand 2020



3. Planverfasser

Der Entwurf der 14. Änderung des Flächennutzungsplans, mit 2 Teiländerungsbereichen, der Samtgemeinde Rethem (Aller) wurde ausgearbeitet von:

H&P Ingenieure GmbH
Albert-Schweitzer-Straße 1
30880 Laatzen

Laatzen,

Planverfasser

L. S.

Der Bürgermeister

8. Bekanntmachung

Die Genehmigung der 14. Änderung des Flächennutzungsplans, mit 2 Teiländerungsbereichen, ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am _____ ortsüblich bekannt gegeben worden.

Die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes, mit 2 Teiländerungsbereichen, ist damit am _____ wirksam geworden.

Rethem (Aller),

L. S.

Der Bürgermeister

9. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes, mit 2 Teiländerungsbereichen, sind

- die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des genannten Planwerks gemäß § 214 (1) BauGB,
- nach § 214 (3) BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

Rethem (Aller),

L. S.

Der Bürgermeister

Für diese Planung sind folgende Rechtsquellen maßgebend:

- Baugesetzbuch, BauGB, in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634). Zuletzt geändert durch Art. 6 G zum Schutz der Bevölkerung bei einer epidemischen Lage von nationaler Tragweite vom 27.3.2020 (BGBl. I S. 587),
- Baunutzungsverordnung, BauNVO, in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I. S. 1057).

Allgemeine Hinweise

I.

Innerhalb der Änderungsflächen besteht die Möglichkeit des Auftretens archäologischer Bodenfunde. Auf das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz, NDSchG, § 6 „Erhaltungspflicht“, § 13 „Erdarbeiten“ und insbesondere § 14 „Bodenfunde“ wird hingewiesen. Bodenfunde unterliegen der Meldepflicht.

II.

Bei Bekanntwerden von Anzeichen einer möglichen schädlichen Bodenverunreinigung ist die Untere Bodenschutzbehörde, Landkreis Heidekreis, unverzüglich einzuschalten. Dies könnten z.B. Vergrabungen (Hausmüll, Bauschutt usw.) oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens (Verfärbungen, Geruch usw.) sein.

III.

Alle Arbeiten an Gehölzen (Fällung/Rodung/Beseitigung) haben zum allgemeinen Schutz von Brutvögeln entsprechend der gesetzlichen Regelungen des § 39 (5) 1. BNatSchG in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28./29. Februar stattzufinden. Gleiches sollte auch im Hinblick auf die Beräumung des Baufeldes angewendet werden.