

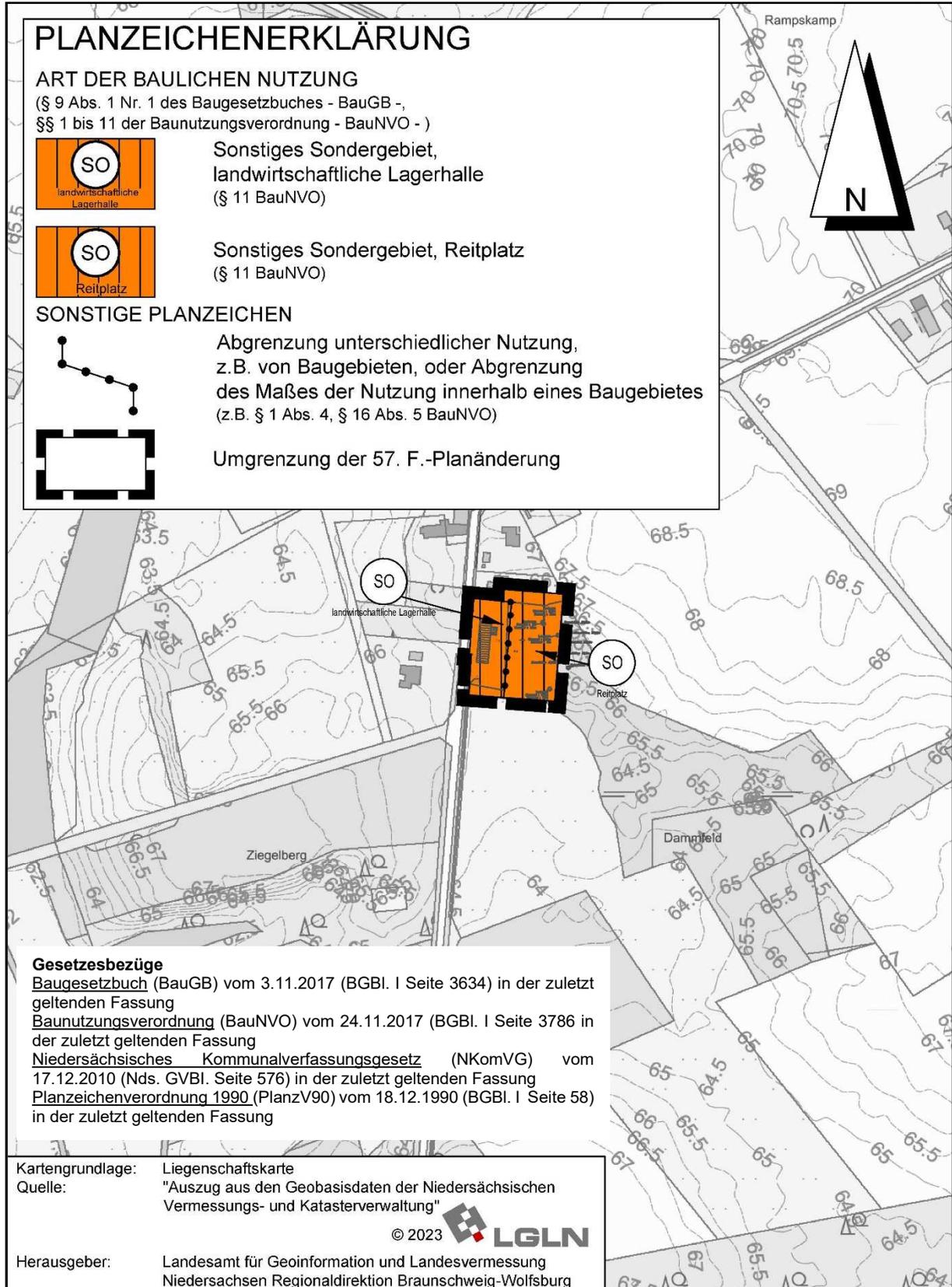
SAMTGEMEINDE LACHENDORF

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 57. ÄNDERUNG

BEGRÜNDUNG MIT PLANZEICHNUNGEN

Stand der Planung 17.2.2025	gemäß § 3 (1) BauGB gemäß § 4 (1) BauGB	gemäß § 3 (2) BauGB gemäß § 4 (2) BauGB	

57. Änderung des Flächennutzungsplanes, M 1 : 5.000



Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I Seite 3634), zuletzt geändert am 20.12.2023 (BGBl. 2023 I, S 394); der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I Seite 3786), zuletzt geändert am 3.7.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176, und des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. Seite 576) in der Fassung vom 8.2.2024 hat der Rat der Samtgemeinde Lachendorf die 57. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der vorstehenden Planzeichnung beschlossen.

Lachendorf, den
(Siegel)
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Samtgemeinderat hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht.

Lachendorf, den
(Siegel)
Bürgermeister

Planunterlage

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



Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung
Niedersachsen Regionaldirektion Hameln - Hannover

Planverfasser

Der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Hannover im Oktober 2023
BÜRO KELLER
Büro für städtebauliche Planung
30559 Hannover Lothinger Straße 15
Telefon (0511) 522530 Fax 529682

Veröffentlichung im Internet

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung zugestimmt und die Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Veröffentlichung im Internet wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der Änderung des 57. Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung wurde vom bis zum gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet veröffentlicht.

Lachendorf, den
(Siegel)
Bürgermeister

Erneute Veröffentlichung im Internet

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung zugestimmt und die Veröffentlichung im Internet 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 Veröffentlichung im Internet wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung wurde vom bis zum erneut gemäß § 4a Abs. 3 BauGB im Internet veröffentlicht.

Lachendorf, den
(Siegel)
Bürgermeister

Feststellungsbeschluss

Der Rat hat nach Prüfung der vorgebrachten Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 57. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung in seiner Sitzung am beschlossen.

Lachendorf, den
(Siegel)
Bürgermeister

Genehmigung

Die 57. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Verfügung (Az.:) 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 Stadt aus der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes ausgenommen. 2)

Lachendorf, den
(Siegel)
Landkreis Celle
Im Auftrage

Beitrittsbeschluss

Der Rat ist den in der Genehmigungsverfügung vom /Az.:) aufgeführten Auflagen/Maßgaben 2) in seiner Sitzung am beigetreten. 4)

Die 57. Änderung des Flächennutzungsplanes hat zuvor wegen der Auflagen/ Maßgaben 2) vom bis öffentlich ausgelegen. 4)

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. 4)

Wegen der Auflagen/Maßgaben 2) hat die Stadt zuvor eine eingeschränkte Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB durchgeführt. Den Beteiligten wurde vom bis zum Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. 4)

Lachendorf, den
(Siegel)
Bürgermeister

Bekanntmachung

Die Erteilung der Genehmigung der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden. Die 57. Änderung des Flächennutzungsplans ist damit am wirksam geworden.

Lachendorf, den
(Siegel)
Bürgermeister

Frist für Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

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

Lachendorf, 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

1. Aufstellung des Flächennutzungsplanes

1.1 Aufstellungsbeschluss

Die Samtgemeinde Lachendorf hat die Aufstellung der 57. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Gemeinde Eldingen, Ortsteil Metzingen beschlossen.

1.2 Planbereiche

Die Änderung liegt östlich der Straße „Im Mehlhof“ im Bereich Ziegelei des Eldinger Ortsteils Metzingen.

2. Planungsvorgaben

2.1 Raumordnungsplanung

Das Regionale Raumordnungsprogramm 2005 (RROP) für den Landkreis Celle stellt für den Änderungsbereich Vorsorgegebiete für Natur und Landschaft sowie für ruhige Erholung dar. In der Straße „Im Mehlhof“ verläuft ein regional bedeutsamer Radwanderweg.

Nach dem Entwurf des neuen RROP 2016 liegt der Änderungsbereich in einem Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft.

In Vorsorge- und Vorbehaltsgebieten sind Planungen und Maßnahmen so abzustimmen, dass sie in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden, aber sie sind einer Abwägung durch die Kommune zugänglich.

Ziele und Grundsätze der Raumordnungsplanung werden durch die vorliegende Flächennutzungsplanänderung nicht in Frage gestellt.

2.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Lachendorf stellt bislang eine Fläche für die Landwirtschaft dar, die direkt an die geschlossene Ortsdurchfahrt der Kreisstraße 39 angrenzt.

Ein Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan wird im Folgenden dargestellt.

2.3 Natur und Landschaft (Gebietsbeschreibung)

Hierzu wird auf den Umweltbericht verwiesen, der dieser Begründung als ihr gesonderter Teil beigefügt wird, und in dem der Zustand von Natur und Landschaft ausführlich beschrieben wird.

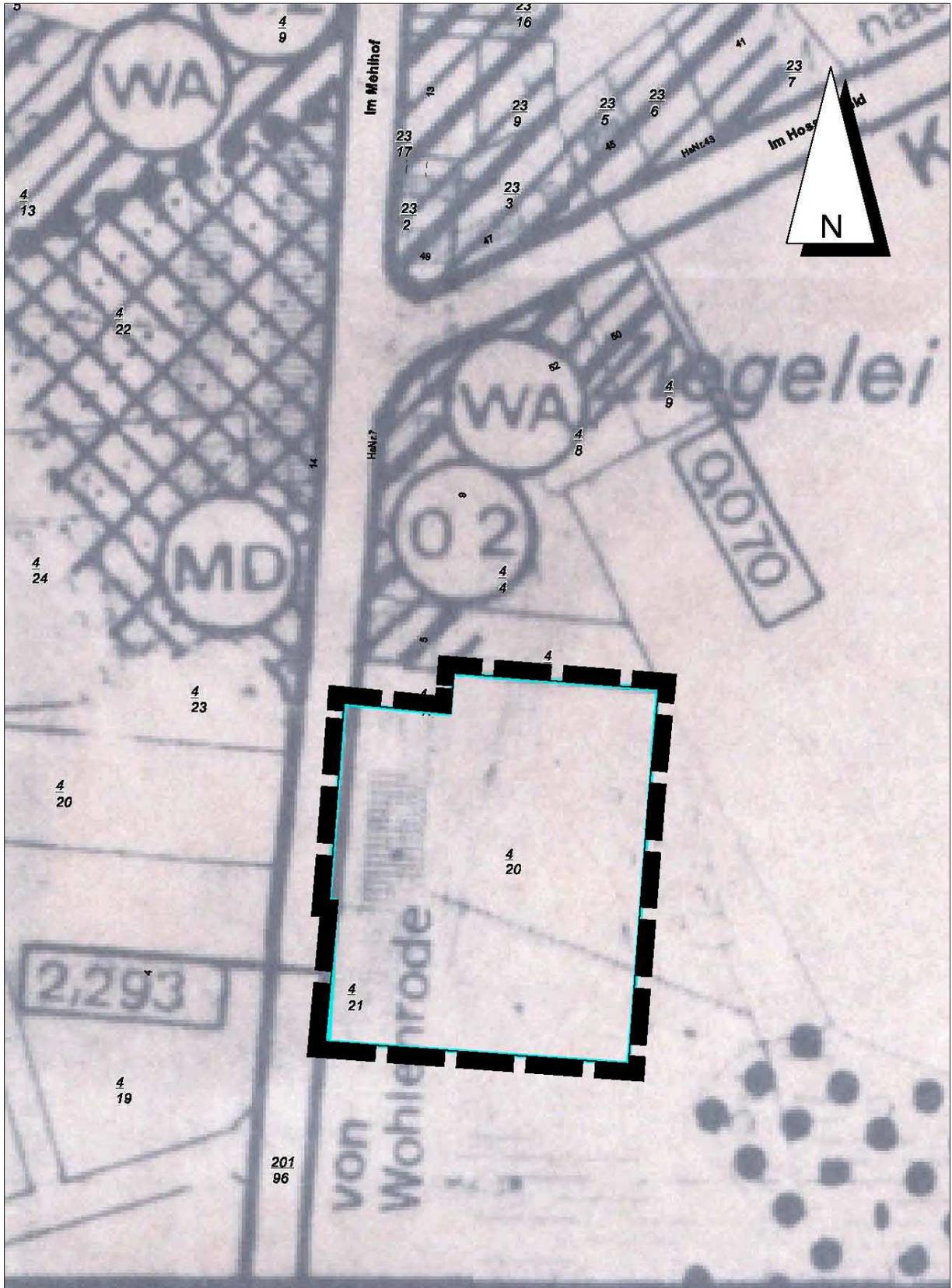
Auszug aus dem RROP 2005
(vergrößert aus dem Originalmaßstab 1 : 50.000)



**Auszug aus dem RROP 2016 Entwurf
(vergrößert aus dem Originalmaßstab 1 : 50.000)**



Auszug aus dem Flächennutzungsplan
mit Darstellung des Änderungsbereiches
(vergrößert aus dem Originalmaßstab 1 : 5.000)



3. Ziele der Planung (Planungsabsicht)

Diese Flächennutzungsplanänderung hat zum Ziel, den vergleichsweise größeren Ersatzbau einer vorhandenen landwirtschaftlichen Halle sowie dahinter liegend die Anlage eines Reitplatzes vorbereitend zu ermöglichen. Hierzu wird ein entsprechendes Sondergebiet ausgewiesen, weil die üblichen Baugebietskategorien für dieses Ziel nicht geeignet sind. Eine Mischung aus Landwirtschaft, Gewerbe und Wohnen, wie sie in einem Dorfgebiet erforderlich wäre, kann hier nicht erreicht werden. Durch die Darstellung eines Sondergebietes soll dagegen klar festgelegt und zum Ausdruck gebracht werden, welche Nutzung in diesem Bereich angestrebt wird.

Die Planung dient der Sicherung eines landwirtschaftlichen Betriebes, der dadurch in seiner Entwicklungsfähigkeit unterstützt werden soll. Anderenfalls bestünde die Gefahr, dass der Betrieb ohne Entwicklungsperspektive geschlossen werden könnte und die vorhandenen baulichen Anlagen nach und nach verfallen. Dadurch könnte ein städtebaulicher Missstand entstehen, der nicht im öffentlichen Interesse liegen kann.

Raumordnerische Belange zugunsten Natur und Landschaft bzw. der ruhigen Erholung sowie Radwanderverkehrs werden dadurch nicht beeinträchtigt. Zwar sollen Wälder und ihre Waldränder nach der Raumordnungsplanung geschützt und erhalten werden, aber es ist hier bereits eine Bebauung im westlichen Änderungsbereich vorhanden, die durch einen Neubau ersetzt werden soll. Im östlichen Änderungsbereich sind dagegen keine Hochbauten vorgesehen. Im beiliegenden Umweltbericht, der einen gesonderten Teil dieser Begründung darstellt, wird näher auf diesen Sachverhalt eingegangen.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt direkt von der Kreisstraße 39 aus, die hier innerhalb der geschlossenen Ortsdurchfahrt der Siedlung „Ziegelei“ verläuft.

Die Ver- und Entsorgung des Änderungsbereiches kann im Rahmen des Notwendigen sichergestellt werden.

Altlasten oder Bodenkontaminationen sind im Änderungsbereich nicht bekannt.

Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 0,66 ha.

4. Umweltbericht

Dieser Begründung wird als ihr gesonderter Teil der Umweltbericht beigelegt. In ihm wird der bisherige Zustand von Natur und Landschaft beschrieben und bewertet sowie der durch die Verwirklichung der Planung zu erwartenden Eingriffe entstehende Kompensationsbedarf ermittelt. Die Kompensation selbst wird im Bebauungsplanverfahren der Gemeinde Eldingen geregelt.

