

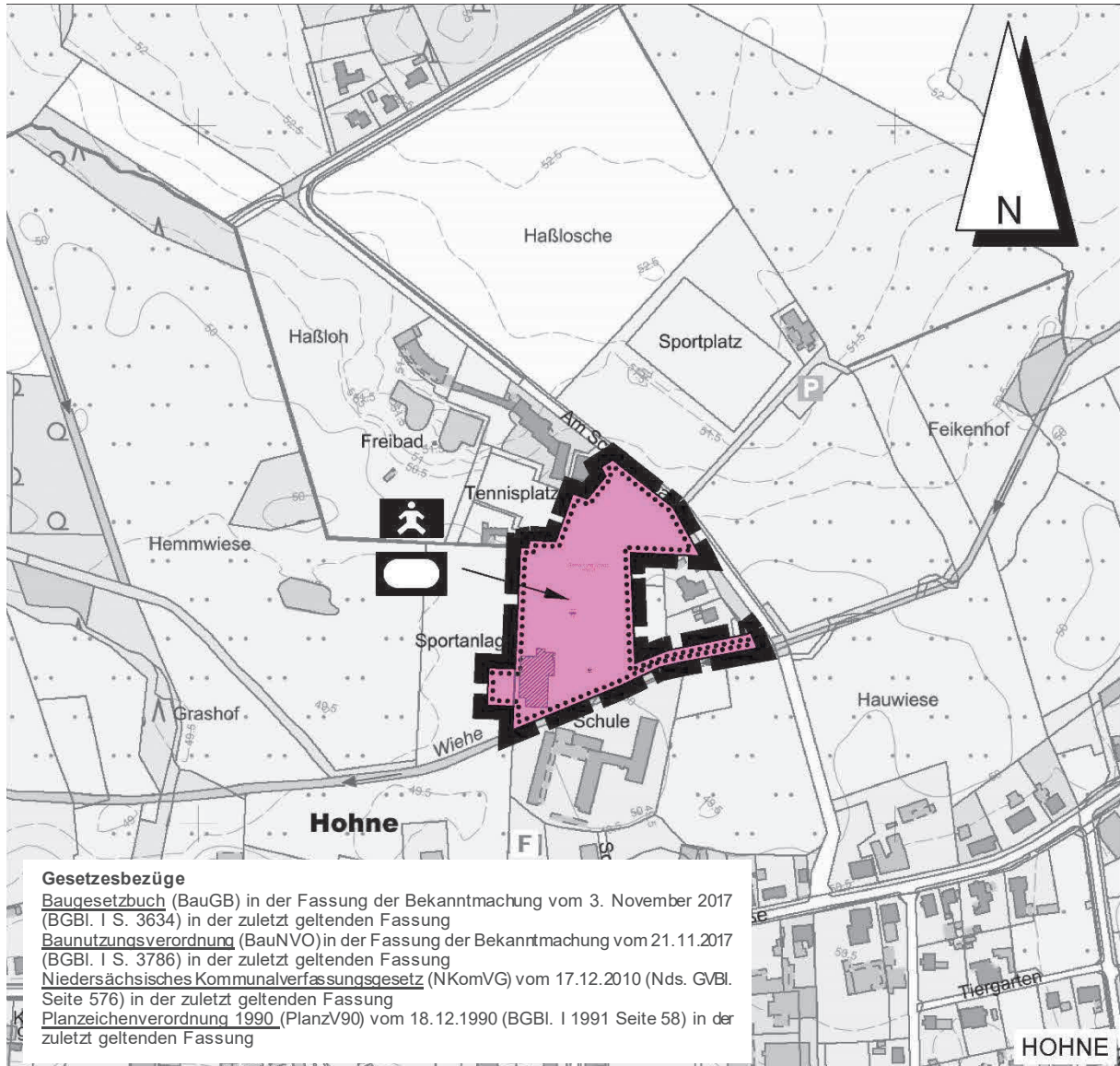
SAMTGEMEINDE LACHENDORF

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 64. ÄNDERUNG

PLANZEICHNUNG MIT BEGRÜNDUNG

Stand der Planung 25.11.2024	gemäß § 3 (1) BauGB gemäß § 4 (1) BauGB		

Flächennutzungsplan, 64. Änderung, Maßstab 1 : 5.000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

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

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VER-
SORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUN-
GEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BE-
REICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
SOWIE FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN
(§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4 BauGB)



Fläche für den Gemeinbedarf



Sportanlage



Kindertagesstätte

SONSTIGE PLANZEICHEN



Umgrenzung des
Änderungsbereiches

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) 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 Samtgemeinderat Lachendorf im Rahmen des § 89 NKomVG die 64. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung, beschlossen.

Lachendorf, den

(Siegel)

Samtgemeindebürgermeister

Der Samtgemeinderat hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der 64. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. 3) Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Lachendorf, den

(Siegel)

Samtgemeindebürgermeister

Der Samtgemeinderat hat im Rahmen des § 89 NKomVG nach Prüfung der vorgebrachten Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 64. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung in seiner Sitzung am beschlossen.

Lachendorf, den

(Siegel)

Samtgemeindebürgermeister

Die 64. 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 Samtgemeinde aus der Änderung des Flächennutzungsplanes ausgenommen. 2)

Celle, den

(Siegel)

Landkreis Celle
Im Auftrage

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



Der Entwurf der 64. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Hannover im November 2024

BÜRO KELLER

Büro für städtebauliche Planung
30559 Hannover Lotharstraße 15
Telefon (0511) 52 25 30 Fax 52 96 82

Der Samtgemeindeausschuss hat am dem Entwurf der 64. 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 64. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung wurde vom bis zum gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet veröffentlicht.

Lachendorf, den

(Siegel)

Samtgemeindebürgermeister

Der Samtgemeinderat ist den in der Genehmigungsverfügung vom /Az.:) aufgeführten Auflagen/Maßgaben 2) in seiner Sitzung am beigetreten. 4) Die 64. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben 2) vom bis im Internet veröffentlicht. 4) Ort und Dauer der Veröffentlichung im Internet wurden am ortsüblich bekanntgemacht. 4) Wegen der Auflagen/Maßgaben 2) hat die Samtgemeinde zuvor eine eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 3 BauGB durchgeführt. Den Beteiligten wurde vom bis zum Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. 4)

Lachendorf, den

(Siegel)

Samtgemeindebürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung der 64. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden. Die 64. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit am wirksam geworden.

Lachendorf, den

(Siegel)

Samtgemeindebürgermeister

Der Samtgemeinderat hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der 64. 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 64. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung wurde vom bis zum erneut gemäß § 4a Abs. 3 BauGB im Internet veröffentlicht.

Lachendorf, den

(Siegel)

Samtgemeindebürgermeister

- 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 des Behauungsplanes~~
- 3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

sind nicht innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung der 64. Änderung des Flächennutzungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden (§ 215 BauGB).

Lachendorf, den

(Siegel)

Samtgemeindebürgermeister

Der Samtgemeinderat hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der 64. 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.

Lachendorf, den

(Siegel)

Samtgemeindebürgermeister

Anmerkung

- 1) Bei Änderung, Ergänzung oder Aufhebung sind Präambel und Verfahrensmerkmale sinngemäß zu fassen.
- 2) Nichtzutreffendes streichen
- 3) Nur wenn ein Aufstellungsbeschluss gefasst wurde
- 4) Nur soweit erforderlich

BEGRÜNDUNG

1. Aufstellung der 64. Änderung des Flächennutzungsplanes

1.1 Aufstellungsbeschluss

Die Samtgemeinde Lachendorf hat die Aufstellung der 64. Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem Ziel der Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche für eine Kindertagesstätte beschlossen.

1.2 Planbereich

Der Planbereich dieser Änderung befindet sich in der Mitgliedsgemeinde Hohne im Norden der Ortslage an der Straße „Am Schwimmbad“.

2. Planungsvorgaben

2.1 Raumplanung

Die Planungsvorgaben durch die Raumordnungsprogramme des Landes Niedersachsen sowie davon abgeleitet des Landkreises Celle werden berücksichtigt. Die zeichnerische Darstellung des Regionalen Raumordnungsprogrammes 2005 (RROP) für den Landkreis Celle enthält für den Planbereich ein Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft entlang des Fließgewässers der Wiehe. Vergleichbares gilt für den Entwurf zum neuen RROP 2016, in dem ein allerdings schmaleres flächenhaftes und zusätzlich ein linienhaftes Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft festgelegt sind. 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.

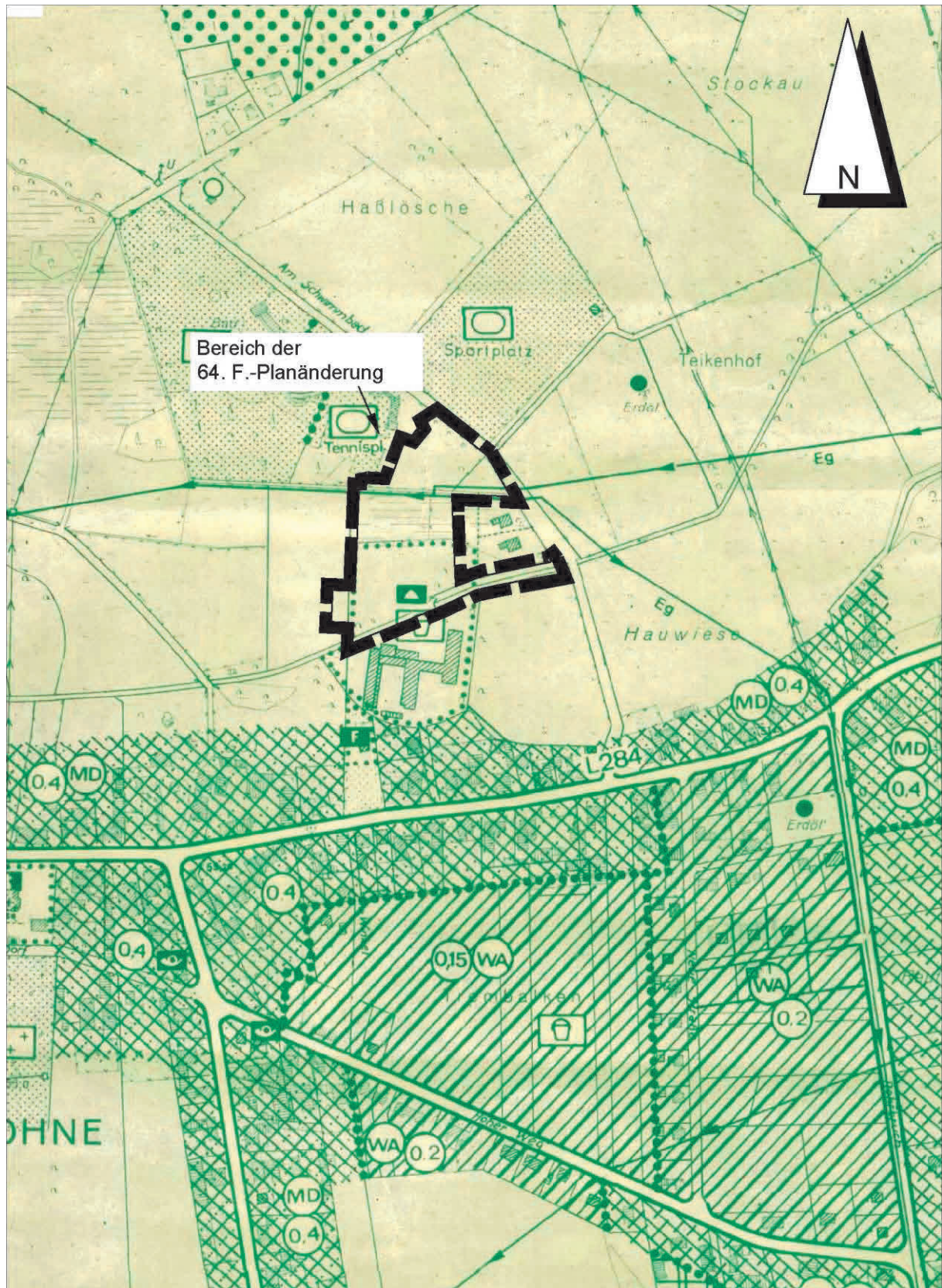
Laut Landes-Raumordnungsprogramm 2017 sollen unter anderem Siedlungsstrukturen gesichert und entwickelt werden, in denen die Ausstattung mit und die Erreichbarkeit von Einrichtungen der Daseinsvorsorge für alle Bevölkerungsgruppen gewährleistet werden; sie sollen in das öffentliche Personennahverkehrsnetz eingebunden werden. Planungen und Maßnahmen der Innenentwicklung sollen Vorrang vor Planungen und Maßnahmen der Außenentwicklung haben.

2.2 Flächennutzungsplanung

Der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Lachendorf stellt für den Geltungsbereich seiner 64. Änderung bislang im Süden eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule sowie im Norden und Südwesten eine Fläche für die Landwirtschaft aus.

Ein entsprechender Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan wird im Folgenden dargestellt.

Auszug aus dem Flächennutzungsplan mit Darstellung des Änderungsbereich
Maßstab 1: 5.000



3. Vorbereitende Bauleitplanung

3.1 Ziel und Zweck der Planung (Planungsabsicht)

Die Gemeinde Hohne hat festgestellt, dass die bislang vorhandenen zwei Kindergartengruppen und eine Krippengruppe nicht zukunftsgerecht sind. Da eine Erweiterung an **den vorhandenen Standorten "Trambalken" und "Dorfstraße"** im als erforderlich angesehenen Umfang nicht möglich ist, soll ein Neubau an anderer Stelle erfolgen.

Zusätzlich wird eine Erweiterung der vorhandenen Turnhalle angestrebt.

Im Zusammenhang damit soll eine grundlegende Neuordnung der verkehrlichen Anbindung des Gesamtbereichs zwischen Schule im Süden und Schwimmbad im Norden vorgesehen werden.

Bislang wird der Änderungsbereich durch die Turnhalle mit einer Zufahrt entlang der Wiehe sowie nördlich und westlich davon durch Sportplätze genutzt. Nördlich der Zufahrt zu den Tennisplätzen sind eine Buswendeschleife sowie ansonsten eine Grünfläche mit Baumbestand vorhanden.

Die Vorsorge- bzw. Vorbehaltsfunktion für Natur und Landschaft entlang der Wiehe ist durch die unmittelbar benachbarte Schule im Süden und Turnhalle im Norden, die beide durch eine Fußgängerbrücke verbunden sind, sehr eingeschränkt. Durch die vorliegende Planung wird insoweit keine wesentliche Verschlechterung dieser Situation ausgelöst. Andererseits wird es als sinnvoll angesehen, die vorhandenen gemeinnützigen Nutzungen in der beschriebenen Art weiterzuentwickeln als an anderer Stelle einen weiteren Standort erstmalig vorzusehen.

3.2 Verkehr

Die verkehrliche Anbindung erfolgt von der zentralen Dorfstraße aus über die Straße „Am Schwimmbad“.

Die hier vorhandene Bushaltestelle „Hohne Grundschule“ bietet Verbindungen in den Kernort der Samtgemeinde Lachendorf sowie nach Ummern im Landkreis Gifhorn.

3.3 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung kann problemlos durch Anschluss an vorhandene Anlagen sichergestellt werden. Hinweise darauf, dass dies grundsätzlich nicht möglich wäre, liegen nicht vor.

Altablagerungen oder Bodenkontaminationen sind innerhalb des Änderungsbereiches nicht bekannt.

3.4 Städtebauliche Werte

Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 1,14 ha.

4 Umweltbericht

Innerhalb des Umweltberichts, der derzeit erarbeitet wird, und der dieser Begründung als ihr gesonderter Teil beigefügt werden wird, werden der Zustand von Natur und Landschaft dargestellt und bewertet sowie der Kompensationsbedarf der durch die Planung ermöglichten Eingriffe dargestellt.