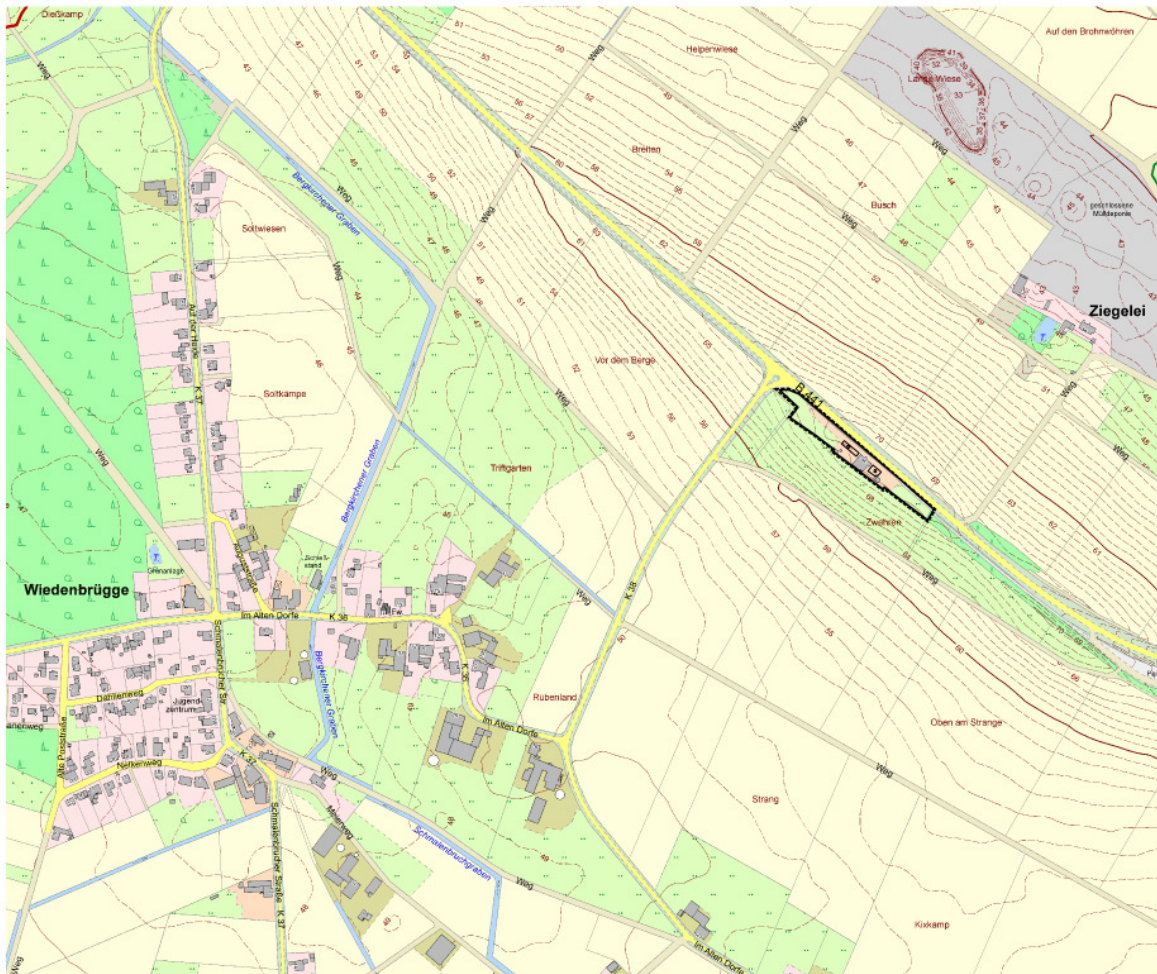


Samtgemeinde Sachsenhagen
Gemeinde Wölpinghausen
24. Änderung des Flächennutzungsplanes
„Wiedenbrügger Berg“
Begründung und Umweltbericht



Lageplan (ohne Maßstab, Auszug Amtliche Karte AP2.5)

Entwurf
Verfahrensstand
Satzungsbeschluss

Verfasser:
Planungsgruppe Stadtlandschaft
Lister Meile 21
30161 Hannover

Begründung

Inhaltsverzeichnis

1. Ausgangssituation.....	3
2. Anpassung an die Ziele der Raumordnung.....	3
3. Inhalt der Planänderung.....	3
4. Verkehr.....	4
5. Oberflächenentwässerung.....	4
6. Ver- und Entsorgung.....	4
7. Auswirkungen der Planung.....	4
7.1 Immissionsschutz.....	4
7.2 Natur und Landschaft, Artenschutz.....	4
8. Kosten.....	5

Begründung: Umweltbericht

9. Einleitung.....	6
9.1 Inhalt und Ziele der Änderung des Flächennutzungsplanes.....	6
9.2 Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplanungen.....	6
Fachgesetze.....	6
Fachplanungen.....	6
9.3 Schutzgebiete.....	6
9.4 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung.....	7
9.5 Lage und Naturraum.....	7
10. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	7
10.1 Schutzgut Mensch.....	7
10.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere, Arten und Lebensgemeinschaften.....	7
10.3 Schutzgut Boden.....	8
10.4 Schutzgut Wasser.....	8
10.5 Schutzgut Klima/Luft.....	8
10.6 Schutzgut Vielfalt, Eigenart und Schönheit (Landschaftsbild).....	9
10.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	9
10.8 Wechselwirkungen.....	9
11. Entwicklungsprognose.....	9
11.1 Umweltzustand bei Durchführung der Planung.....	9
11.2 Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung.....	9
12. Beschreibung der geplanten umweltrelevanten Maßnahmen.....	9
13. Zusätzliche Angaben.....	9
13.1 Technische Verfahren, Schwierigkeiten.....	9
13.2 Maßnahmen zur Überwachung.....	10
14. Zusammenfassung.....	10

1. Ausgangssituation

Das Plangebiet liegt auf dem Wiedenbrügger Berg unmittelbar an der B 441. Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes umfasst das Grundstück Auf der Heide 32. Die Abgrenzung ist in der Planzeichnung dargestellt.

Das seit Jahrzehnten für gastronomische Zwecke genutzte Anwesen dient aktuell als Hotel, Restaurant und Schokoladenmanufaktur. Das Plangebiet und seine Umgebung sind im wirklichen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Sachsenhagen als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Zur planungsrechtlichen Absicherung des Bestandes soll der Flächennutzungsplan geändert werden. Im Parallelverfahren stellt die Gemeinde Wölpinghausen den Bebauungsplan Nr. 10 „Wiedenbrügger Berg“ auf.

2. Anpassung an die Ziele der Raumordnung

Der raumordnerischen Zielsetzung des Landesraumordnungsprogramms LROP entsprechend werden mit der Bauleitplanung vorhandene Arbeitsstätten im privaten Dienstleistungsbereich gesichert. Weiterhin wird dem Ziel entsprochen, den Fremdenverkehr in seiner regionalwirtschaftlichen Bedeutung zu stärken (vgl. C 3.1.01 und 3.1.07 LROP).

Der Änderungsbereich liegt gemäß Regionalem Raumordnungsprogramm Landkreis Schaumburg (RROP) in einem Vorsorgegebiet für Erholung. Hier sind alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen so abzustimmen, dass das Gebiet in seiner Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt wird. Das RROP hat weiterhin das Ziel, kleine und mittlere Unternehmen zu fördern, um bestehende Arbeitsplätze zu sichern. Der Tourismus ist auf der Grundlage der regionalen und lokalspezifischen touristischen Entwicklungspotenziale im Sinne des „sanften Tourismus“ weiter auszubauen. Dabei ist auch das regionaltypische Unterkunfts- und Gaststättengewerbe als wesentliches Tourismuspotenzial bedarfsgerecht und zielgruppenorientiert zu nutzen (vgl. D 3.1.01 und D 3.10.07 RROP LK Schaumburg).

Der Landsitz Kapellenhöhe stellt mit seinem Angebot an Unterkunft, Gastronomie und Veranstaltungen ein wichtiges touristisches Potenzial in der Samtgemeinde Sachsenhagen dar. Die planungsrechtliche Absicherung dieser Nutzung entspricht der raumordnerischen Zielsetzung.

3. Inhalt der Planänderung

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes ist derzeit als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Entsprechend der aktuellen Nutzung soll der überwiegende Teil des Plangebietes als Sonderbaufläche S **mit der Zweckbestimmung „Fremdenverkehr“** gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO dargestellt werden. Die vorhandenen Grünflächen im Westen und Osten werden als Grünfläche dargestellt.

Im Bebauungsplan Nr. 10 „Wiedenbrügger Berg“ setzt die Gemeinde Wölpinghausen hier ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Fremdenverkehr“ fest.

4. Verkehr

Der Änderungsbereich wird über die tangierende Straße Auf der Heide im Zuge der B 441 erschlossen. Da es sich um eine Bestandssituation handelt, ist davon auszugehen, dass die im Rahmen von Baugenehmigungen erfolgten Abstimmungen mit der Straßenverkehrsbehörde weiterhin Gültigkeit haben.

5. Oberflächenentwässerung

Das Oberflächenwasser wird über einen Straßenseitengraben der Vorflut zugeführt.

6. Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit Strom, Trinkwasser und Telekommunikation ist über bestehende Netze gesichert. **Dem Hinweis vom Landkreis Schaumburg auf eine bestehende 10 kV-Leitung wurde nachgegangen. Es konnte kein zuständiges Stromversorgungsunternehmen ausfindig gemacht werden. Die im bestehenden Flächennutzungsplan dargestellte Leitung diene vermutlich zur Versorgung der früheren Ziegelei nördlich des Plangebiets. Da sie möglicherweise auch heute noch zur Versorgung des dortigen Grundstücks dient, wird ihre Trasse weiter dargestellt.**

Das Grundstück Auf der Heide 32 liegt im räumlichen Geltungsbereich der Satzung der Samtgemeinde Sachsenhagen über die Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht auf die Nutzungsberechtigten der Grundstücke vom 10.12.1998. Dementsprechend wird das Abwasser in eine Kleinkläranlage abgeführt. Die Kapazitäten der Trink- und Abwasserversorgung sind allerdings mit dem jetzigen Betrieb ausgelastet. Für eine spätere Aufstockung des Beherbergungsbetriebes wäre eine Erweiterung der Trinkwasserversorgung erforderlich. Weiterhin wäre eine zusätzliche dezentrale Kläranlage oder der Anschluss an die zentrale Abwasserleitung erforderlich, die im Ortsbereich von Wiedenbrügge bzw. Schmalenbruch verläuft.

Die Löschwasserversorgung wird durch die Anlage eines Teiches gewährleistet. Er entspricht den Auflagen der Baugenehmigung des Landkreises Schaumburg.

Die Abfallentsorgung erfolgt durch die AWS Abfallwirtschaft Schaumburg.

7. Auswirkungen der Planung

7.1 Immissionsschutz

Das Plangebiet wird von der B 441 tangiert. Es ist von einer Vorbelastung durch Lärmimmissionen auszugehen. Da es sich um die Absicherung einer Bestandssituation handelt, wird die Vorbelastung als gegeben hingenommen.

7.2 Natur und Landschaft, Artenschutz

Die Belange von Natur und Landschaft werden im Umweltbericht dargelegt. Im Ergebnis ist festzustellen, dass keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf Natur und Landschaft erfolgen.

Der Wiedenbrügger Berg befindet sich nahe des europäischen Vogelschutzgebietes und FFH-Gebietes Steinhuder Meer und im Zugkorridor von Rastvögeln. Deshalb können artenschutz-

rechtliche Belange gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) berührt sein. Dies betrifft insbesondere den Vogelzug. Zur Vermeidung entsprechender Störungen sind im Bebauungsplan Festsetzungen zur Beschränkung der Beleuchtung enthalten.

8. Kosten

Die Kosten für das Bauleitplanverfahren gehen voll zu Lasten des Grundeigentümers. Da es sich um die planungsrechtliche Absicherung bestehender Gebäude und Nutzungen handelt, werden durch die Umsetzung der Planung auch keine Folgekosten für die Samtgemeinde entstehen.

Begründung: Umweltbericht

9. Einleitung

9.1 Inhalt und Ziele der Änderung des Flächennutzungsplanes

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes soll die planungsrechtliche Absicherung einer vorhandenen Nutzung auf dem Wiedenbrügger Berg erfolgen. Es handelt sich dabei um einen Hotelbetrieb mit Restaurant und Schokoladen-Manufaktur. Derzeit ist die Fläche als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

9.2 Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplanungen

Fachgesetze

Das Baugesetzbuch strebt an, eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme durch Wiedernutzbarmachung und Nachverdichtung zu vermeiden. Die Bodenversiegelung soll auf das notwendige Maß begrenzt werden. Eingriffe in Natur und Landschaft sind gemäß § 1a Abs. 3 BauGB zu vermeiden bzw. kompensieren.

Das Bundesnaturschutzgesetz sieht den Schutz, die Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft auch im besiedelten Bereich vor. Zum Schutz von Tieren und Pflanzen sind insbesondere die Vorschriften der §§ 39, 44 zu beachten.

Ziele des Bodenschutzgesetzes sind die Vermeidung von Beeinträchtigungen des Bodens, die Sanierung von Bodenverunreinigungen und die Vorsorge vor nachteiligen Einwirkungen auf den Boden.

Gemäß dem Bundesimmissionsschutzgesetz sind schädliche Umwelteinwirkungen zu vermeiden. Als Orientierungswerte können die Grenzwerte der entsprechenden Verordnungen herangezogen werden. Für die Beurteilung der Lärmbelastung ist ergänzend die DIN 18005 Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“ zu berücksichtigen.

Fachplanungen

Im **Landschaftsrahmenplan** Landkreis Schaumburg liegt das Gebiet in einem Bereich, der die Kriterien zur Ausweisung als Landschaftsschutzgebiet erfüllt. Detailliertere Zielaussagen sind zum Plangebiet nicht vorhanden.

9.3 Schutzgebiete

An die Nordseite der B 441 grenzt das Landschaftsschutzgebiet LSG SHG 14 „Feuchtgebiet Internationaler Bedeutung Steinhuder Meer“. An dieses grenzt in ca. 600 m Entfernung das Naturschutzgebiet NSG HA 190 „Meerbruchswiesen“ in Überlagerung mit dem europäischen Vogelschutzgebiet V 42 „Steinhuder Meer“ und dem FFH-Gebiet 94 „Steinhuder Meer (mit Randbereichen)“.

9.4 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Der Betrachtungsraum der Umweltprüfung umfasst den Geltungsbereich des Bauleitplanes. Schutzgutbezogen werden außerdem Bereiche einbezogen, die von den Auswirkungen betroffen sein können (Mensch, Landschaftsbild).

9.5 Lage und Naturraum

Das Plangebiet liegt im Außenbereich der Gemarkung Wiedenbrügge auf dem Kamm des Wiedenbrügger Berges an der B 441. Es befindet sich innerhalb des Naturraumes Loccumer Geest in der naturräumlichen Einheit „Rehbürger Berge“.

10. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

10.1 Schutzgut Mensch

Der Änderungsbereich liegt im Naturpark Steinhuder Meer und in einem Vorsorgegebiet für Erholung.

Durch die Lage an der B 441 ist eine Vorbelastung durch Lärmemissionen durch den Kfz-Verkehr vorhanden.

Auswirkungen:

a) Erholung

Restaurant und Hotelbetrieb werden von Erholungssuchenden genutzt. Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes wird diese Nutzung abgesichert und damit die Erholungsinfrastruktur gestärkt.

b) Gesundheit

Da die bestehende Nutzung beibehalten wird und es sich auch in Zukunft nicht um dauerhaft zum Wohnen genutzte Gebäude handelt, wird die Vorbelastung durch Verkehrslärm als gegeben angesehen. Im Bebauungsplan erfolgt eine Festsetzung zu passiven Schallschutzmaßnahmen.

Insgesamt sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Gesundheit des Menschen und seine Erholung zu erwarten.

10.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere, Arten und Lebensgemeinschaften

Auf der Ebene des Bebauungsplanes erfolgt eine detaillierte Darstellung des Bestandes, die hier zusammengefasst wird.

Der überwiegende Teil des Plangebietes besteht aus bebauten und versiegelten Flächen sowie Rasen- und Gartenflächen mit geringer Bedeutung. Von Bedeutung ist vor allem die Brachfläche im Südosten, die künftig als Grünfläche dargestellt wird, sowie ein mesophiles Grünland an der Nordwestecke. Die auf dem Gelände vorhandenen Einzelbäume, Sträucher und Hecken sind gemäß der Baum- und Heckenschutzverordnung des Landkreises Schaumburg, die auch weiterhin Gültigkeit hat, besonders geschützt.

Die Verletzung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände durch die Änderung des Flächennutzungsplanes kann ausgeschlossen werden, da lediglich der Bestand abgesichert wird. Auswir-

kungen auf das Vogelschutzgebiet / FFH-Gebiet Steinhuder Meer sind ebenfalls nicht zu erwarten.

Auf der Ebene des Bebauungsplanes ist in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung für die seit 2010 erfolgten Neubauten und Versiegelungen anzuwenden.

10.3 Schutzgut Boden

Bei dem im Plangebiet vorhandene Braunerde-Regosol handelt es sich nicht um einen schutzbedürftigen seltenen Boden oder einen Boden mit Archivfunktion. Die Funktionsfähigkeit des Bodens im Naturhaushalt ist durch die langjährige bauliche Nutzung beeinträchtigt. Derzeit sind ca. 30 % des Plangebiets voll- oder teilversiegelt.

Auswirkungen:

Es sind keine negativen Auswirkungen durch die Absicherung des Bestandes zu erwarten. Für die seit 2010 erfolgten Versiegelungen sieht der Bebauungsplan Ausgleichsmaßnahmen vor.

10.4 Schutzgut Wasser

Grundwasser

Die Grundwasserneubildung ist aufgrund des anstehenden Tonsteins sehr gering (ca. 50 mm pro Jahr). Das Plangebiet liegt nicht in einem Wassereinzugsgebiet.

Oberflächenwasser

Als Oberflächengewässer ist (zukünftig) der Löschwasserteich im Plangebiet vorhanden. Der angrenzende Straßenseitengraben führt nur sporadisch Wasser.

Auswirkungen:

Die Oberflächenentwässerung wird wie bislang über den oberirdischen Ablauf zum Straßenseitengraben erfolgen. Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Wasser zu erwarten.

10.5 Schutzgut Klima/Luft

Die Samtgemeinde Sachsenhagen liegt im Übergangsbereich zwischen ozeanischem und kontinentalem Klima. Durch die Lage im Lee der Mittelgebirge mit einer Niederschlagssumme von 592 - 638 mm im Jahr ist das Klima im Vergleich zu Niedersachsen relativ trocken mit einer vergleichsweise langen Sonnenscheindauer und nebelarm. Die Kuppenlage wirkt sich auf das Kleinklima durch stärkere Windgeschwindigkeit und niedrigere Temperaturen aus. Kaltluftleitbahnen sind nicht vorhanden.

Das Plangebiet hat keine besondere Bedeutung für das Klima.

Für das Schutzgut Luft bestehen aufgrund der guten Durchlüftung keine Beeinträchtigungen durch den Kfz-Verkehr auf der Bundesstraße. In der Umgebung des Plangebiets sind keine emittierenden Betriebe vorhanden.

Auswirkungen:

Es sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft zu erwarten.

10.6 Schutzgut Vielfalt, Eigenart und Schönheit (Landschaftsbild)

Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Schaumburg ist das Gebiet mit hoher Bedeutung für das Landschaftsbild dargestellt.

Auswirkungen:

Aufgrund der hohen Bedeutung sieht der Bebauungsplan gestalterische Festsetzungen und eine Eingrünung vor. Damit wird der besonderen Lage des Plangebiets Rechnung getragen.

10.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Innerhalb des Plangebietes sind bislang keine archäologischen Funde oder Befunde bekannt, jedoch aufgrund fehlender systematischer Erhebungen auch nicht auszuschließen.

Auswirkungen:

Durch die Absicherung des Bestandes sind keine Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter zu erwarten. Im Bebauungsplan wird darauf hingewiesen, dass Funde bei Bau- und Erdarbeiten unverzüglich der zuständigen Kommunalarchäologie gemeldet werden müssen.

10.8 Wechselwirkungen

Die direkten Auswirkungen eines Vorhabens können Prozesse auslösen, die zu indirekten Auswirkungen führen, die zeitlich oder räumlich versetzt auftreten können. Innerhalb eines Schutzgutes wurden mögliche Wirkungsketten bereits dargestellt. Darüber hinaus sind keine Wechselwirkungen zu erwarten.

11. Entwicklungsprognose

11.1 Umweltzustand bei Durchführung der Planung

Die mit der Durchführung der Planung verbundenen Auswirkungen auf die Umwelt wurden im vorherigen Kapitel dargestellt.

11.2 Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung

Da es sich um eine Bestandsabsicherung handelt, würde der Umweltzustand auch ohne die Bauleitplanung bestehen bleiben. Es würde kein Pflanzstreifen entstehen.

12. Beschreibung der geplanten umweltrelevanten Maßnahmen

Der Bebauungsplan sieht Maßnahmen zur Verminderung der Versiegelung und zur Vermeidung von Störungen des Vogelzuges vor. Weiterhin sind Pflanzmaßnahmen zur Kompensation kleinflächiger Versiegelungen vorgesehen.

13. Zusätzliche Angaben

13.1 Technische Verfahren, Schwierigkeiten

Schwierigkeiten bei der Grundlagenermittlung sind nicht aufgetreten.

13.2 Maßnahmen zur Überwachung

Bei Bedarf setzt die Gemeinde Wölpinghausen im Rahmen des Bebauungsplanes Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen fest.

14. Zusammenfassung

Mit der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sachsenhagen im Bereich „Wiedenbrügger Berg“ wird die bestehende Nutzung des hier befindlichen Hotels und Restaurants planungsrechtlich als Sonderbaufläche abgesichert.

Eine zusätzliche Bebauung ist nicht vorgesehen. Deshalb sind die Schutzgüter der Umweltprüfung nicht betroffen. Für die in den letzten Jahren erfolgten kleinflächigen Versiegelungen werden auf der Ebene des Bebauungsplanes Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände treten nicht ein.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass durch die Änderung des Flächennutzungsplanes keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen im Sinne der Umweltprüfung zu erwarten sind.

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748) sowie den §§ 6 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 307), zuletzt geändert am 16. Dezember 2014 (Nds. GVBl. S. 434), hat der Rat der Samtgemeinde Sachsenhagen die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Darstellungen beschlossen.

Sachsenhagen, den

.....

Der Samtgemeindebürgermeister

Rechtsgrundlagen

Für diesen Bebauungsplan gelten

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748)
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.7.2011 (BGBl. I. S. 1509)
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.6.2013 (BGBl. I S. 1548)
- die Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 23.07.2012 (Nds. GVBl. S. 206)
- das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert am 16.12.2014 (Nds. GVBl. S. 434)
- das Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung vom 28.6.2007 (BGBl. I S. 1548), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31.5.2013 (BGBl. I S. 1388)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Samtgemeinde Sachsenhagen hat in seiner Sitzung am 20.11.2014 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) die Einleitung des Verfahrens zur 24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sachsenhagen im Bereich „Wiedenbrügger Berg“, Wölpinghausen beschlossen.

Sachsenhagen, den

.....

Der Samtgemeindebürgermeister

Frühzeitige Beteiligung

Der Rat der Samtgemeinde Sachsenhagen hat in seiner Sitzung am 20.11.2014 dem Vorentwurf der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Wiedenbrügger Berg“, Wölpinghausen und der Begründung zugestimmt und beschlossen, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB sowie der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB durchzuführen. Ort und Dauer der frühzeitigen Beteiligung wurden am 16.12.2014 ortsüblich bekanntgemacht.

Sachsenhagen, den

.....
Der Samtgemeindebürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Samtgemeinde Sachsenhagen hat in seiner Sitzung am 07.05.2015 dem Entwurf der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Wiedenbrügger Berg“, Wölpinghausen und der Begründung zugestimmt und beschlossen, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB sowie der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB durchzuführen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes und der Begründung haben vom 28.05.2015 bis 02.07.2015 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) erfolgte mit Schreiben vom 26.05.2015 bis zum 30.06.2015.

Sachsenhagen, den

.....
Der Samtgemeindebürgermeister

Feststellungsbeschluss

Der Rat der Samtgemeinde Sachsenhagen hat die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Wiedenbrügger Berg“, Wölpinghausen, und seiner Begründung nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am festgestellt.

Sachsenhagen, den

.....
Der Samtgemeindebürgermeister

Genehmigung

Die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Verfügung (Az.:.....) vom heutigen Tage unter Auflagen/mit Maßgaben/mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile gemäß § 6 BauGB genehmigt.

....., den

Landkreis Schaumburg

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am im Amtsblatt bekanntgemacht worden.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit amwirksam geworden.

Sachsenhagen, den

.....

Der Samtgemeindebürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb **eines Jahres** nach Wirksamwerden der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sachsenhagen sind beachtliche Verletzungen von Verfahrens- oder Formvorschriften sowie beachtliche Mängel der Abwägung beim Zustandekommen der Planänderung - nicht - geltend gemacht worden.

Sachsenhagen, den

.....

Der Samtgemeindebürgermeister

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Wirksamwerden der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes sind Mängel der Abwägung – nicht – geltend gemacht worden.

Sachsenhagen, den

.....
Der Samtgemeindebürgermeister

Plangrundlage

Kartengrundlage: AK5, Maßstab: 1:5.000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2014

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (AZ: L4-241/2014, Stand vom 07.08.2014).

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln

Rinteln, den

.....

Planverfasser

Die Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Dipl.-Ing. Karin Bukies
Landschaftsarchitektin und Stadtplanerin
(Architektenkammer Niedersachsen / SRL)
Planungsgruppe Stadtlandschaft
Lister Meile 21, 30161 Hannover

.....
Dipl.-Ing. Karin Bukies