Verfahrensvermerke

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 58 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) - jeweils in der zurzeit gültigen Fassung - hat der Rat der Hansestadt Uelzen die 22. Änderung des Flächennutzungsplanes 2000 „Neuerrichtung eines Lebensmittelmarktes in der Lüneburger Straße“, bestehend aus der Planzeichnung am 03.07.2023 beschlossen.

Uelzen, den 03.08.2023 .... Hansestadt Uelzen, Bürgermeister

HANSESTADT UELZEN 14

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Hansestadt Uelzen hat in seiner Sitzung am 27.09.2021 die Aufstellung der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes 2000 „Neuerrichtung eines Lebensmittelmarktes in der Lüneburger Straße“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 14.05.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Uelzen, den 04.08.2023 .... Hansestadt Uelzen, im Auftrag

Öffentliche Auslegung

Der Bürgermeister der Hansestadt Uelzen hat dem Entwurf der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung sowie seiner öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zugestimmt.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 25.02.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Begründung sowie wesentliche bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen haben vom 07.03.2023 bis 14.04.2023 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen und wurden im gleichen Zeitraum auf der Internetseite der Hansestadt Uelzen eingestellt.

Uelzen, den 04.08.2023 .... Hansestadt Uelzen, im Auftrag

Feststellungsbeschluss

Der Rat der Hansestadt Uelzen hat nach Prüfung der Stellungnahmen die 22. Änderung des Flächennutzungsplanes nebst Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 03.07.2023 beschlossen.

Uelzen, den 04.08.2023 .... Hansestadt Uelzen, im Auftrag

Verfahrensvermerke

Genehmigung

Die 22. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Verfügung (49.23) vom heutigen Tage gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Az: 63 461 02/54120

Uelzen, den 04.09.23 .... Landkreis Uelzen, im Auftrag

LANDKREIS UELZEN 22

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am 29.09.2023 im Amtsblatt Nr. 18 des Landkreises Uelzen bekannt gemacht worden.
Die 22. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit am 29.09.2023 rechtswirksam geworden.

Uelzen, den 04.10.2023 .... Hansestadt Uelzen, Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes sind die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Flächennutzungsplans, die Verletzung von Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans sowie Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden.

Uelzen, den.............................. .... Hansestadt Uelzen, im Auftrag

Plangrundlage

Karte: Liegenschaftskarte, 2021, Maßstab: 1 : 5.000
Hansestadt Uelzen, Gemarkung Uelzen, Flur 7
Auszug aus den Geodatendaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen. Vermessungs- und Katasterverwaltung © Mai 2021

Herausgebervermerk: © 2021, Landesamt für Geoinformation und Landesentwicklung Niedersachsen

ÖFFENTLICH BESTELLTER VERMESSUNGSINGENIEUR DIPL.-ING. JOSEF PAPPENHOLZ UELZEN

Uelzen, den 27.07.2023 ....

Planverfasser

Die 22. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde im Auftrag der Hansestadt Uelzen ausgearbeitet von P3 Planungsteam, Oldenburg.

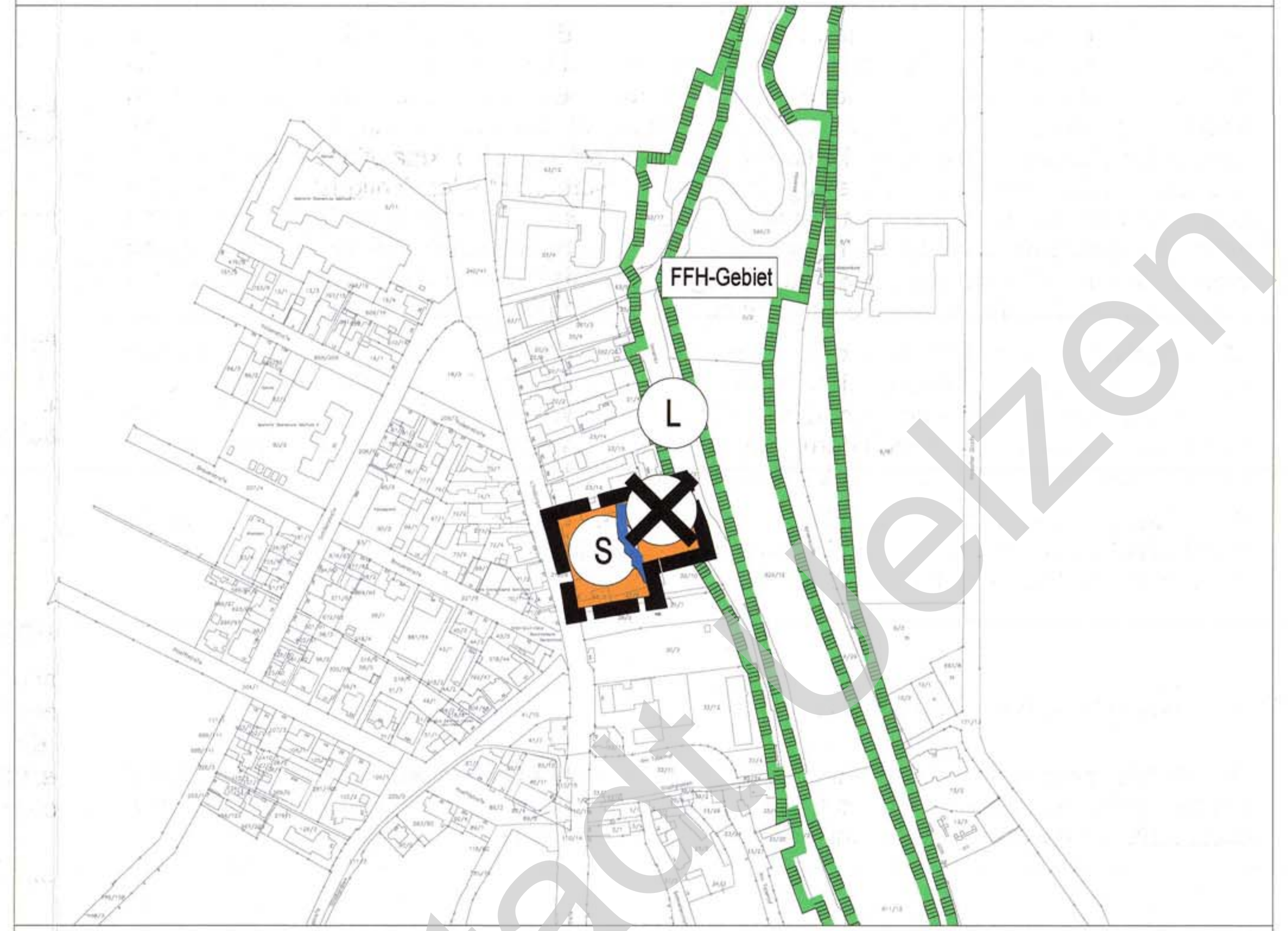
Uelzen, den 27.07.2023 .... Hansestadt Uelzen i.V. Stadtbaurat

Planzeichnung

Maßstab 1:5000

50 m 250 m

nord



Hansestadt Uelzen

Planzeichenerklärung gemäß PlanZV '90

Art der baulichen Nutzung

S — Sonderbauflächen
Zweckbestimmung: Lebensmitteleinzelhandel

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der für den baulichen Nutzen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind
Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Kennzeichnung der Lage ohne Flächendarstellung.

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Nachrichtliche Übernahme

Gesetzlich verordnetes Überschwemmungsgebiet

Nachrichtliche Übernahme außerhalb des Plangebiets

L — Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes - Landschaftsschutzgebiet

FFH-Gebiet — Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes - FFH-Gebiet

Hinweise

1. **Ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde –** Sollten bei Bau- und Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken, Knochen sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch in geringen Spuren) freigelegt, angeschnitten oder sonst beobachtet werden, so sind diese gemäß § 14 Abs. 1 NDSchG meldepflichtig und müssen der archäologischen Denkmalpflege der Hansestadt oder des Landkreises Uelzen unverzüglich angezeigt werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten, der Unternehmer und/oder der Bauherr. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. ist für ihren Schutz Sorge zu tragen. Die Missachtung der Meldepflicht, bzw. die Zerstörung archäologischer Funde und Befunde stellen Ordnungswidrigkeiten dar.
2. **Altablagerungen –** Im Geltungsbereich der Änderung befindet sich eine Altlast. Im Jahr 2002 wurde der betroffene Bereich mit einer HDPE-Dichtungsbahn oberflächennah eingekapselt. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf weitere Altablagerungen oder Altstandorte (bzw. schädliche Bodenveränderungen) zu Tage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises zu benachrichtigen.
3. **Kampfmittel –** Sollten sich während Bauarbeiten Hinweise auf Bombenblindgänger oder andere Kampfmittel im Boden ergeben, so ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst der zentralen Polizeidirektion zu informieren.

Nachrichtliche Übernahmen

1. **Gesetzlich verordnetes Überschwemmungsgebiet –** Innerhalb des Änderungsbereichs befindet sich ein gesetzlich verordnetes Überschwemmungsgebiet (Ilmenau-2, Gerdau, Hardau und Stederau). Die gesetzlichen Bestimmungen müssen beachtet werden.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist;

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist;

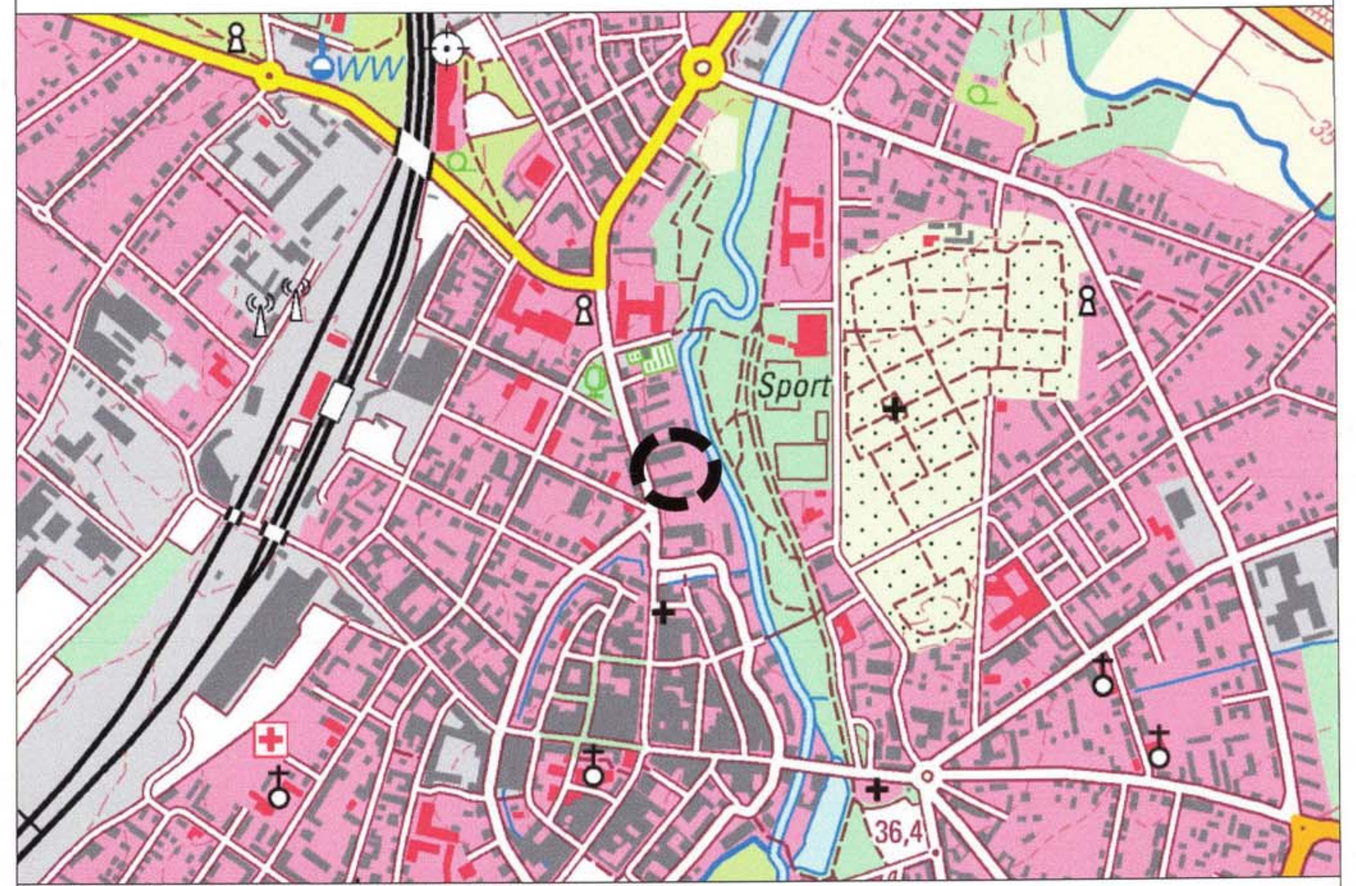
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist;

Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz) vom 20.05.2020 (BGBl. I S. 1041), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 22.03.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist;

Nds. Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46), die zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 22.09.2022 (Nds. GVBl. S. 578) geändert worden ist;

Nds. Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.09.2022 (Nds. GVBl. 588) geändert worden ist.

Übersichtsplan



© Grundlagenplan Jan. 2018 - Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

Hansestadt Uelzen

22. Änderung des Flächennutzungsplanes

"Neuerrichtung eines Lebensmittelmarktes in der Lüneburger Straße"

M. 1/5000

Hansestadt Uelzen
Fachbereich Planung, Bauaufsicht und Liegenschaften
- Planungsabteilung -

Urschrift