

## Verfahrensvermerke

### 20. Änderung des Flächennutzungsplanes 2000 der Hansestadt Uelzen „Ripdorf Südwest“

#### PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 Abs. 2 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) – jeweils in den zurzeit geltenden Fassungen – hat der Rat der Hansestadt Uelzen diese 20. Änderung des Flächennutzungsplans am 11.11.2024 beschlossen.

Uelzen, den 10.12.2024



Hansestadt Uelzen, Jürgen Markwardt Bürgermeister

#### VERFAHRENSVERMERKE

#### Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Hansestadt Uelzen hat in seiner Sitzung am 22.03.2021 die Aufstellung der 20. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 25.02.2023 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Uelzen, den 11.12.2024

Hansestadt Uelzen, im Auftrag

#### Öffentliche Auslegung

Der Bürgermeister der Hansestadt Uelzen hat dem Entwurf der 20. Änderung des Flächennutzungsplans und der Begründung sowie seiner öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zugestimmt.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 21.10.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 20. Änderung des Flächennutzungsplans mit der Begründung sowie wesentlichen bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen haben vom 30.10.2023 bis 30.11.2023 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen und wurden im gleichen Zeitraum auf der Internetseite der Hansestadt Uelzen eingestellt.

Uelzen, den 11.12.2024

Hansestadt Uelzen, im Auftrag

#### Erneute öffentliche Auslegung

Der Bürgermeister der Hansestadt Uelzen hat dem geänderten Entwurf der 20. Änderung des Flächennutzungsplans 2000 der Stadt Uelzen „Ripdorf Südwest“ und der Begründung sowie seine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB zugestimmt.

Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 03.08.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung mit der Begründung und die wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 12.08.2024 bis 26.08.2024 gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegen und wurden im gleichen Zeitraum auf der Internetseite der Hansestadt Uelzen eingestellt.

Uelzen, den 11.12.2024

Hansestadt Uelzen, im Auftrag

## Verfahrensvermerke

### Feststellungsbeschluss

Der Rat der Hansestadt Uelzen hat die 20. Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Begründung in seiner Sitzung am 11.11.2024 beschlossen.

Uelzen, den 11.12.2024

Hansestadt Uelzen, im Auftrag

### Genehmigung

Die 20. Änderung des Flächennutzungsplans ist mit Verfügung (AZ 63.146.02.151/21) vom heutigen Tage unter Auflagen/mit Maßgaben/mit Ausnahme der kenntlich gemachten Teile gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Uelzen, den 28.01.2025



Landkreis Uelzen

### Inkrafttreten

Die Genehmigung der 20. Änderung des Flächennutzungsplans ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am 14.02.2025 im Amtsblatt Nr. 3 des Landkreises Uelzen bekannt gemacht worden. Die 20. Änderung des Flächennutzungsplans ist damit am 14.02.2025 rechtswirksam geworden.

Uelzen, den 17.02.2025

Hansestadt Uelzen, Jürgen Markwardt Bürgermeister

### Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der 20. Änderung des Flächennutzungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen der Änderung des Flächennutzungsplanes, die Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Uelzen, den 17.02.2026

Hansestadt Uelzen, im Auftrag

### Planunterlage

Karte: Liegenschaftskarte, 18.05.2022, Hansestadt Uelzen, Gemarkung Ripdorf, Flur 3  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung  
Herausgebervermerk: © 2022, Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Uelzen, den 09.12.2024



Hansestadt Uelzen, im Auftrag

### Planverfasser

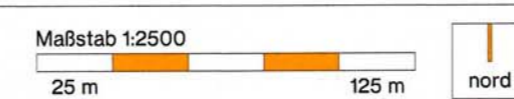
Der Entwurf der 20. Änderung des Flächennutzungsplans wurde im Auftrag der Hansestadt Uelzen ausgearbeitet von:

P3 Planungsteam GbR mbH, Ofener Str. 33a, 26 121 Oldenburg, 0441-74210

Uelzen, den 11.12.2024

Hansestadt Uelzen, i.V. Stadtbaurat

## Planzeichnung



## Planzeichenerklärung

gemäß PlanZV '90

Art der baulichen Nutzung



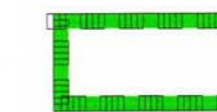
Gewerbliche Bauflächen

Grünflächen



Grünflächen

Schutzgebiete (nachrichtliche Übernahme)



Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 5 Abs. 4 BauGB und § 22 BNatSchG)



Landschaftsschutzgebiet



Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung nach Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH)

Sonstige Planzeichen

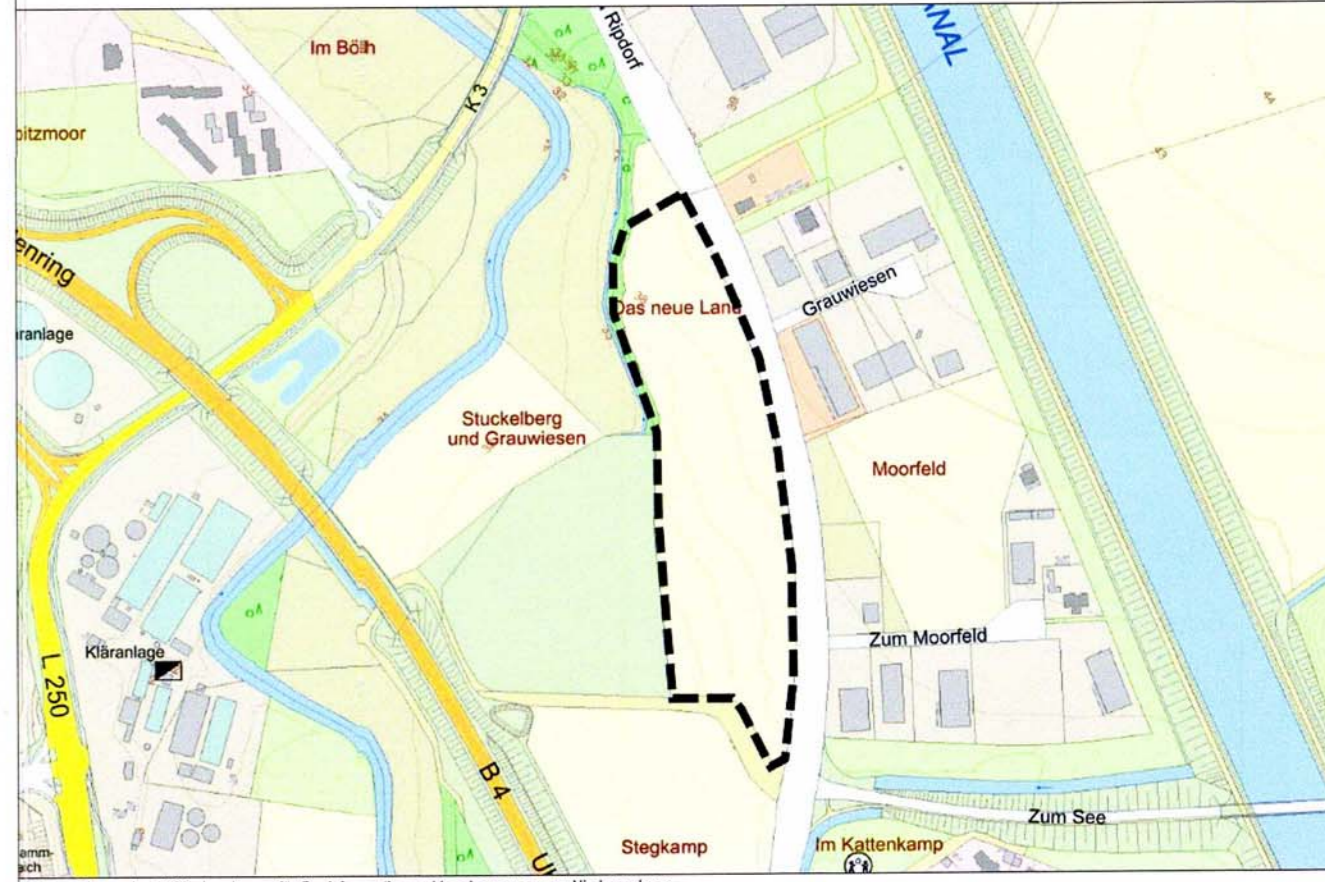


Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

## Hinweise

- 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 NdsDSchG 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 NdsDSchG 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.
- Altablagerungen** – Im Geltungsbereich des Plangebietes ist nach bisherigem Kenntnisstand keine Verdachtsfläche vorhanden. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen oder Altstandorte (bzw. schädliche Bodenveränderungen) zu Tage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises zu benachrichtigen.
- Kampfmittel** – Sollten sich während Bauarbeiten Hinweise auf Bombenblindgänger oder andere Kampfmittel im Boden ergeben, so ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst der zentralen Polizeidirektion zu informieren.

## Übersichtsplan



## Hansestadt Uelzen

### 20. Änderung des Flächennutzungsplanes

### "Ripdorf Südwest"

M. 1/2500

### Hansestadt Uelzen

Fachbereich Planung, Bauaufsicht und Liegenschaften  
- Planungsabteilung -

Urschrift