

## Verfahrensvermerke

### Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 68 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 „Neuerichtung eines Lebensmittelmarktes in der Lüneburger Straße“, bestehend aus der Planzeichnung am 03.07.2023 beschlossen.

Uelzen, den 03.08.2023  
gez.: J. Markwardt  
Hansestadt Uelzen, Bürgermeister

L.S.

### Verfahrensvermerke

#### Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Hansestadt Uelzen hat in seiner Sitzung am 27.09.2021 die Aufstellung der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes 2000 „Neuerichtung 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  
gez.: Nowak  
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 ausgelegt und wurden im gleichen Zeitraum auf der Internetseite der Hansestadt Uelzen eingestellt.

Uelzen, den 04.08.2023  
gez.: Nowak  
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  
gez.: Nowak  
Hansestadt Uelzen, im Auftrag

## Verfahrensvermerke

### Genehmigung

Die 22. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Verfügung (4.9.23) vom heutigen Tage gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Uelzen, den 04.09.23  
L.S.  
gez.: Frohloff  
Landkreis Uelzen, im Auftrag

### 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  
gez.: J. Markwardt  
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 21.10.2024  
gez.: Schmidt  
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

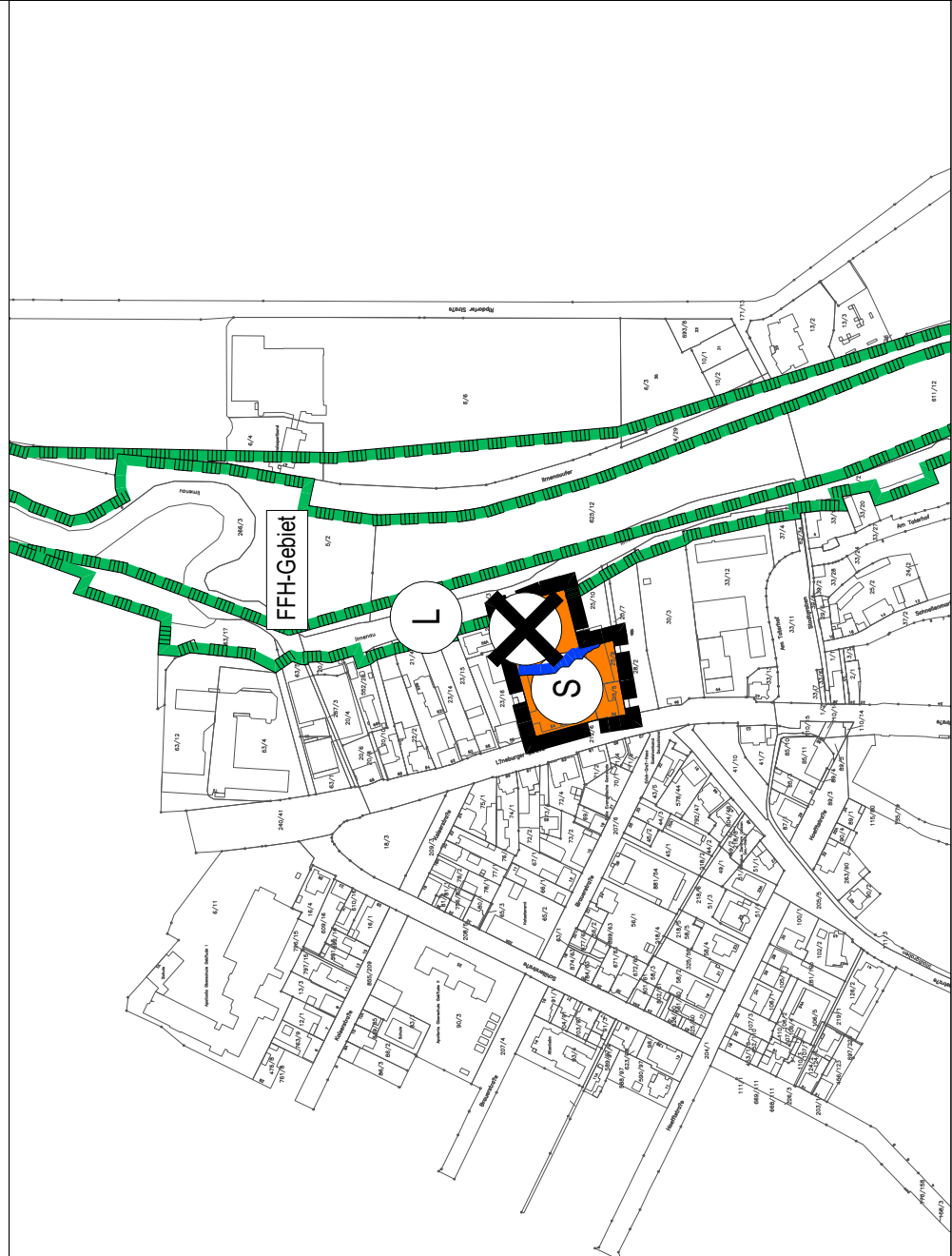
Herausgebervermerk: © 2021, Landesamt für Geoinformation und Landesentwicklung Niedersachsen

Uelzen, den 27.07.2023  
gez.: J. Paffenholz

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

Uelzen, den 27.07.2023  
gez.: A. Stefansky  
Hansestadt Uelzen i.V. Stadtbaurat

## Planzeichnung



## Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung	Sonderbauflächen Zweckbestimmung: Lebensmittel Einzelhandel
Sonstige Planzeichen	Umgrenzung der für den baulichen Nutzen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Kennzeichnung der Lage ohne Flächendarstellung.
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
Nachrichtliche Übernahme	Nachrichtliche Übernahme außerhalb des Plangebiets
	Gesetzlich verordnetes Überschwemmungsgebiet
	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes - Landschaftsschutzgebiet
	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes - FFH-Gebiet

## Hinweise

- Ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde** – Sollten bei Bau- und Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schläcken, 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 Uelzen 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.
- 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.
- Kampfmittel** – Sollten sich während Bauarbeiten Hinweise auf Bombenblindgänger oder andere Kampfmittel im Boden ergeben, so ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst der zentralen Polizeidirektion zu informieren.

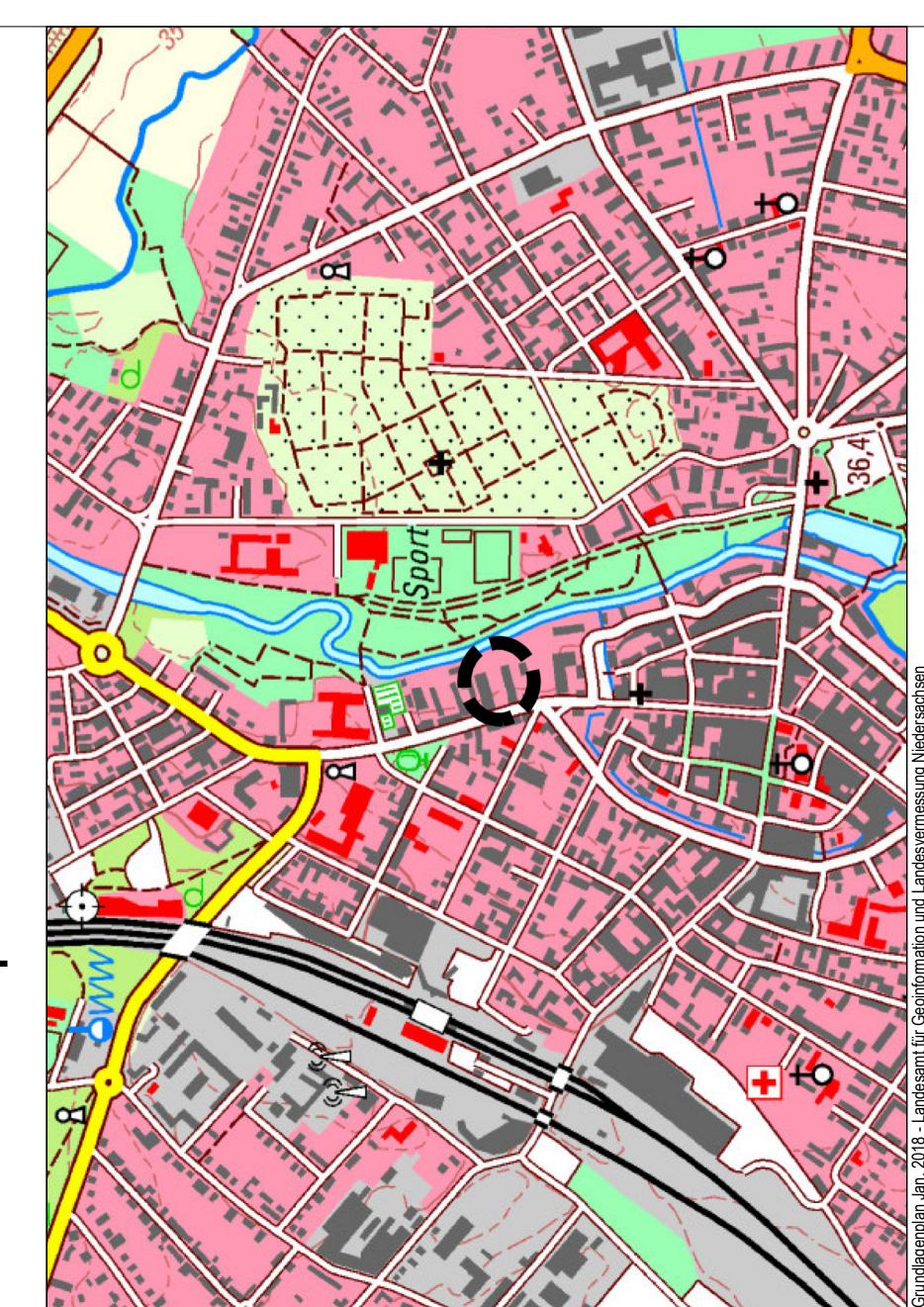
## Nachrichtliche Übernahmen

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



# Hansestadt Uelzen

## 22. Änderung des Flächennutzungsplanes "Neuerichtung eines Lebensmittelmarktes in der Lüneburger Straße"

M. 1/5000

Hansestadt Uelzen

Fachbereich Planung, Bauaufsicht und Liegenschaften  
- Planungsabteilung -

Abschrift