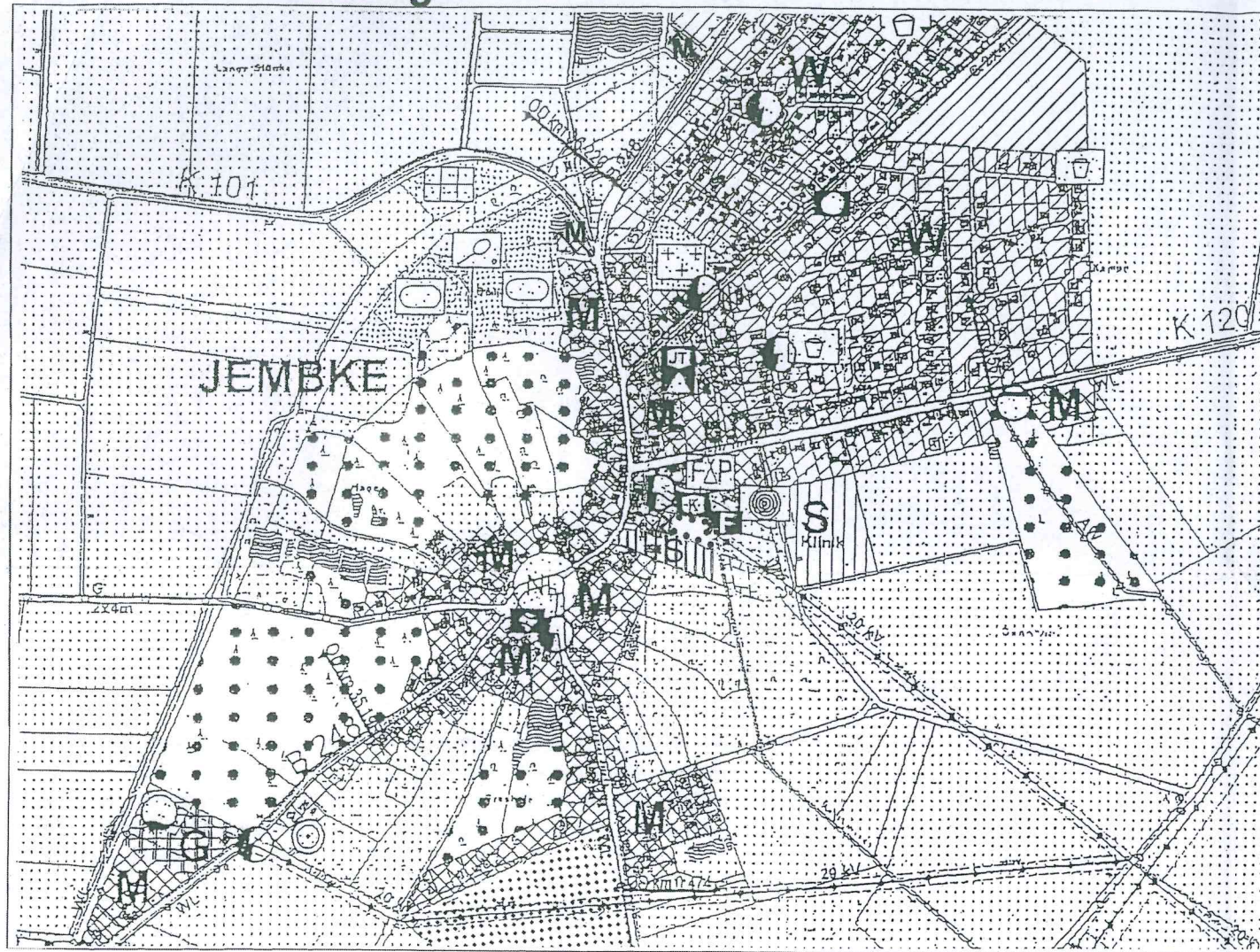


Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Boldecker Land - wirksame Fassung -



Gemeinde Jembke

M: ~ 1 : 10.000



Abschrift der Urschrift

IDB

IMMOBILIEN DEVELOPMENT
und Beteiligungsgesellschaft
Niedersachsen mbH IDB & Co.
Objekte Gifhorn-Wolfsburg-KG

Ein Unternehmen der
Sparkasse Gifhorn-Wolfsburg

Steinweg 8
38518 Gifhorn

Tel. 0 53 71/68 76 20
Fax 0 53 71/6 87 62 20

Samtgemeinde Boldecker Land

**Flächennutzungsplan
6. Änderung (Gemeinde Jembke)
Fläche ① - ⑤**

Maßstab: 1 : 5.000

**Stand: 14.12.11
geändert am: 09.03.12**

C-G-P Stadtplanung GmbH

Planzeichenerklärung



Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)



Gemischte Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)



Gewerbliche Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)



Sonderbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)



Flächen für Gemeinbedarf



Öffentliche Verwaltungen



Schule



Kirche



Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
JT = Jugendtreff, K = Kindergarten



Feuerwehr



Elektrizität



Wasser



Abwasser



kV Leitung, oberirdisch



Grünfläche, öffentlich



Zweckbestimmung: Dauerkleingärten



Zweckbestimmung: Sportplatz



Zweckbestimmung: Spielplatz



Tennis



Festplatz



Friedhof



Flächen für die Landwirtschaft



Fläche für Wald



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)



Naturdenkmal



Grenze des Änderungsbereichs



Wasserschutzgebiet
Das Plangebiet liegt insgesamt im Einzugsgebiet der Wasserfassungen des Wasserwerkes Weyhausen-Brackstedt und entsprechend des Antrages der Stadtwerke Wolfsburg in der zukünftigen Trinkwasserschutzzone IIIA/IIIB.
Mit Erlass sind die Bestimmungen der Schutzgebietsverordnung entsprechend zu berücksichtigen.

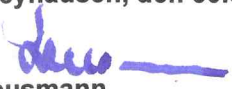


Ortsdurchfahrtsgrenze

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 58 und § 98 Abs. 1 Nr. 1 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Samtgemeinderat diesen Flächennutzungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den anliegenden textlichen Darstellungen, beschlossen:

Weyhausen, den 30.03.2012

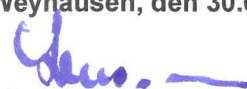

Leusmann
Samtgemeindebürgermeister



Aufstellungsbeschluss

Der Samtgemeinderat hat in seiner Sitzung am 13.12.2012 die Aufstellung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 28.12.2012 ortsüblich bekanntgemacht.

Weyhausen, den 30.03.2012


Leusmann
Samtgemeindebürgermeister

Planunterlage

Vervielfältigungsvermerke
Kartengrundlage:

AK 5

Herausgebervermerk:

Herausgegeben vom
LGLN – Landesamt für Geoinformation
und Landentwicklung Niedersachsen
Katasteramt Gifhorn
Ausgabejahr: 2006

Erlaubnisvermerk:

Vervielfältigungserlaubnis
erteilt durch das Katasteramt Gifhorn
am , Az.:

Vervielfältigungsvermerke
Kartengrundlage:

TK 25
Blatt-Nr.: 3430, 3530
Blattname: Ehra-Lessien
Wolfsburg

Herausgebervermerk:

Herausgegeben vom
LGLN – Landesamt für Geoinformation
und Landentwicklung Niedersachsen
Katasteramt Gifhorn
Ausgabejahr: 2006

Erlaubnisvermerk:

Vervielfältigungserlaubnis
erteilt durch das Katasteramt Gifhorn
am , Az.:

Planverfasser

Der Entwurf des Flächennutzungsplans wurde ausgearbeitet von

Wesendorf, den 14.12.2011

C·G·P
Stadtplanung GmbH
Nelkenweg 9
29392 Wesendorf
Christiane Langer
Christiane Langer

Öffentliche Auslegung

Der Samtgemeindeausschuss hat in seiner Sitzung am 24.01.2012 dem Entwurf des Flächennutzungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 30.01.2012 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Flächennutzungsplans und der Begründung haben vom 07.02.2012 bis 07.03.2012 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Weyhausen, den 30.03.2012

Leusmann
Leusmann
Samtgemeindebürgermeister

Feststellungsbeschluss

Der Samtgemeinderat hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB den Flächennutzungsplan nebst Begründung in seiner Sitzung am 29.03.2012 beschlossen.

Weyhausen, den 30.03.2012

Leusmann
Leusmann
Samtgemeindebürgermeister

Genehmigung

Der Flächennutzungsplan ist mit Verfügung (Az.: 8/6121-02/30/6) vom heutigen Tage ~~unter Auflagen/Maßgaben mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile~~ gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Landrätin
Gifhorn, den 01.06.2012
Landkreis Gifhorn
Die Landrätin
Im Auftrage



Beitrittsbeschluss

Der Samtgemeinderat ist den in der Genehmigungsverfügung vom
(Az.:) aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen
in seiner Sitzung am beigesetreten.
Der Flächennutzungsplan hat wegen der Auflagen/Maßgaben vom
bis öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich
bekanntgemacht.

Weyhausen, den

Leusmann
Samtgemeindebürgermeister

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungsplans ist gemäß
§ 6 Abs. 5 BauGB am 29.06.12 im Amtsblatt Nr. 6112 für den Landkreis
Gifhorn bekannt gemacht worden.
Der Flächennutzungsplan ist damit am 29.06.12 wirksam gewor-
den.

Weyhausen, den 01.08.2012


Leusmann
Samtgemeindebürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Flächennutzungsplans
ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Flä-
chennutzungsplans nicht geltend gemacht worden.

Weyhausen, den

Leusmann
Samtgemeindebürgermeister

Abschrift

Urschrift der Begründung

Zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde
Boldecker Land in der Gemeinde Jembke, Landkreis Gifhorn

INHALTSVERZEICHNIS

1.0 Allgemeines

- 1.01 Vorbemerkung
- 1.02 Rechtsgrundlage
- 1.03 Bedarfsermittlung für die Siedlungsentwicklung
- 1.04 Geltungsbereich
- 1.05 Veranlassung, Ziele und Zwecke der 6. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes

1.1 Inhalt der Planänderung

2.0 Flächennachweis

3.0 Verkehr

4.0 Maßnahmen der technischen Infrastruktur

5.0 Immissionsschutz

6.0 Altlasten

7.0 Kreisarchäologie

8.0 Naturschutz- und Landschaftspflege

9.0 Plandarstellung

10.0 Hinweise aus der Fachplanung

11.0 Umweltbericht

- 11.1 Einleitung
- 11.2 Beschreibung der Umweltauswirkungen
- 11.3 Zusätzliche Angaben

12.0 Verfahrensvermerk

Anlage

- Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 Abs. 5 BauGB

1.0 Allgemeines

1.01 Vorbemerkung

Die Samtgemeinde Boldecker Land besteht aus den Mitgliedsgemeinden Barwedel, Bokendorf, Jembke, Tappenbeck, Osloß und Weyhausen. Nach den Darstellungen des Landesraumordnungsprogramms (LROP) ist die Samtgemeinde Boldecker Land und damit auch die Gemeinde Jembke, in dem dieses Bauleitplanverfahren durchgeführt wird, dem Ordnungsraum Braunschweig zugeordnet. Danach sind Maßnahmen durchzuführen, die dazu beitragen, diese Räume in ihrer Entwicklungsfähigkeit zu erhalten. Diese Vorgaben aus dem LROP wurden als verbindliche Festlegungen in das Regionale Raumordnungsprogramm für den Großraum Braunschweig (RROP 2008) übernommen.

Die Gemeinde Jembke liegt im nordöstlichen Samtgemeindegebiet in einem ländlich geprägten Raum. Im RROP 2008 sind für den Bereich der Ortslage und dessen direkten Umgebung keine besonderen zeichnerischen Darstellungen (Siedlungsflächen) enthalten. Die Standorte ohne besondere Funktionszuweisung unterliegen der Eigenentwicklung. Diese orientieren sich am örtlichen Entwicklungsstand.

Von Nord nach Süd verläuft die B 248 durch den Ort, die im RROP 2008 als Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung (IV 1.4 (2) [Z]*) dargestellt ist.

In Vorranggebieten müssen alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mit der vorrangigen Zweckbestimmung vereinbar sein.

Am südöstlichen und südwestlichen Ortsrand angrenzend befindet sich ein Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft (III 1.4 (9) [G]**. Vorbehaltsgebiete mit besonderen Schutzfunktionen des Waldes (III 2.2 (9) [G]** und III 3.3 [G]**) befinden sich im Westen und Osten der Ortslage.

Ein Vorbehaltsgebiet Rohstoffgewinnung / Kies (III 2.3. (3) [G]**) befindet sich weitläufig südlich der Ortslage.

Im Westen grenzen Abwasserverwertungsflächen (IV 4 (3) [G]**) an.

In Vorbehaltsgebieten sollen alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen so abgestimmt werden, dass diese Gebiete und ihre Randbereiche in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden. Dem mit dem Vorbehalt Natur und Landschaft verbundenen Belangen ist bei der Abwägung mit den konkurrierenden Belangen ein besonderes Gewicht beizumessen.

Jembke zeichnet sich durch eine günstige Lagebeziehung zu den benachbarten Grundzentrum Weyhausen und dem nahegelegenen Oberzentrum Wolfsburg aus, wohin auch die Hauptmobilitätsströme ausgerichtet sind. Mit Anbindung über die B 248 und mehreren Bushaltepunkten ist die Gemeinde gut an die Zentren angebunden.

Die günstige Lage zum Oberzentrum Wolfsburg begünstigt eine stetige Siedlungsentwicklung. Jembke verfügt über leistungsstarke Strukturen im Bereich der Nahversorgung. Durch die Grundschule und den Kindergarten ist eine gehobene Infrastruktur vorhanden.

Die Gemeinde Jembke hat z.Zt. 1.972 Einwohner (nur Hauptwohnungen, Stand: 10/11).¹⁾

* [Z] = Ziel der Raumordnung (nach § 3 Nr. 2 ROG)

** [G] = Grundsatz der Raumordnung (nach § 3 Nr. 3 ROG)

¹⁾ eigene Zählung der SG Boldecker Land

1.02 Rechtsgrundlage

Der Flächennutzungsplanänderung liegt der Inhalt des wirksamen Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Boldecker Land zugrunde.

1.03 Bedarfsermittlung für die Siedlungsentwicklung

Als Standort ohne zentralörtliche Bedeutung unterliegt die Gemeinde Jembke der Eigenentwicklung. Für die Berechnung des Bauflächenbedarfs ist die aktuelle Bevölkerungszahl (in der Gemeinde Jembke leben z.Zt. 1.972 Einwohner (EW)) und der lt. RROP 2008 zugrunde zulegende Orientierungswert von 3,5 Wohneinheiten (WE) pro Jahr und 1.000 Einwohner für den Zeitraum von 10 Jahren maßgeblich. Weiterhin wird von einer Haushaltsgröße von 2,2 Personen ausgegangen, die eine WE bilden. Daraus ergibt sich für einen 10-jährigen Planungszeitraum ein Flächenbedarf von 69 WE (3,5 WE x 10 J x 1,972 EW).

In der Bedarfsermittlung sind aber auch die im Flächennutzungsplan wirksam dargestellten Bauflächen zu berücksichtigen, die bisher nicht durch eine verbindliche Bauleitplanung umgesetzt wurden.

Im ländlichen Raum ist eine Dichte von 13 WE pro ha Wohnbauland angemessen.

Tabelle: Wohnbauflächenbilanz

Lage	Flächengröße im F-Plan		Mögliche WE
	Wirksame Darstellung	Künftige Darstellung	
Nördlich Hoitlinger Straße (Fläche 1)	0	rd. 3,3 ha	rd. 43
Insgesamt	0	rd. 3,3 ha	rd. 43

Im Flächennutzungsplan sind keine wirksam dargestellten Bauflächen enthalten, die bisher keiner verbindlichen Bauleitplanung zugeführt wurden.

Mit der geplanten Baulandausweisung von rd. 3,3 ha (rd. 43 WE) liegt die Gemeinde unter dem zugrunde zu legenden Orientierungswert von 69 WE für die nächsten 10 Jahre.

1.04 Geltungsbereich

Mit der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes werden verschiedene Teilbereiche der Gemeinde Jembke erfasst. Die genauen Gebietsabgrenzungen sind aus den anliegenden Plananlagen ersichtlich.

1.05 Veranlassung, Ziele und Zwecke der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes

Die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Boldecker Land wird erforderlich, um die Darstellungen des wirksamen Planes der zwischenzeitlich eingetretenen Entwicklung und den geänderten Nutzungsansprüchen in der Gemeinde Jembke anzupassen.

Zum einen werden solche Flächen erfasst, die durch verbindliche Bauleitplanungen bereits umgesetzt wurden.

Weiterhin wird die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich, um kurzfristig Flächen bereitzuhalten, die durch die Aufstellung von Bebauungsplänen realisiert werden sollen.

1.1 Inhalt der Planänderung

Fläche 1

Nördlich der Hoitlinger Straße wird auf derzeit ca. 3,3 ha landwirtschaftlich genutzten Flächen die Möglichkeit zur Schaffung neuer Bauflächen vorbereitet. Entsprechend der beabsichtigten Nutzung erfolgt die Darstellung als Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO).

Fläche 2

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist diese Fläche als gemischte Baufläche (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO) dargestellt. Um hier die Möglichkeit zur Errichtung einer Krippe zu eröffnen, wird die Darstellung geändert in Flächen für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung: Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen.

Fläche 3

Mit Änderung des B-Planes „Tummelkamp“ wurde eine Spielplatzfläche in eine Wohnbaufläche umgewandelt. Die Änderung wurde im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt. Zur Angleichung an die tatsächlichen Verhältnisse erfolgt eine Anpassung des Flächennutzungsplanes entsprechend der Nutzung als Wohnbaufläche (W).

Fläche 4

Durch Aufstellung einer Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB wurden einzelne Außenbereichsflächen dem unbeplanten Innenbereich zugeordnet und somit die Möglichkeit einer zeitnahen Bebauung geschaffen. In der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplanes ist dieser Bereich als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Zur Angleichung an die tatsächlichen Verhältnisse erfolgt eine Anpassung des Flächennutzungsplanes entsprechend der Nutzung als gemischte Baufläche (M).

Fläche 5

Mit Änderung des B-Planes „Dannhopsweg-Neufassung“ wurde eine Teilfläche der als „Sondergebiet/Klinik“ festgesetzten Nutzung in Wohnbaufläche umgewandelt. Das Änderungsverfahren wurde im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt. Zur Angleichung an die tatsächlichen Verhältnisse erfolgt eine Anpassung des Flächennutzungsplanes entsprechend der Nutzung als Wohnbaufläche (W).

2.0 Flächennachweis

Die Gesamtgröße der zu beplanenden Flächen beträgt ca. 4,5 ha.

3.0 Verkehr

Die verkehrliche Anbindung neuer Bauflächen an das örtliche Verkehrsnetz erfolgt über vorhandene Gemeindestraßen. Die Einbindung des Plangebietes in das öffentliche Verkehrsnetz ist damit gewährleistet.

4.0 Maßnahmen der technischen Infrastruktur

Durch die vorgesehene Flächennutzungsplanänderung treten keine wesentlich geänderten Bedingungen gegenüber dem bestehenden, wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Boldecker Land ein.

Die erfassten Flächen können in die vorhandenen Entwässerungssysteme integriert werden.

Darüber hinaus kann die Versorgung über die bestehenden Verbundnetze für Wasser, elektrische Energie usw. weitergeführt werden. Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Träger der Müllentsorgung. Die Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Gifhorn ist zu beachten.

5.0 Immissionsschutz

Südlich der geplanten Wohnbauflächen (Fläche 1) verläuft die Kreisstraße 120 (K 120 - Hoitlinger Straße). Je nach Abstand und Intensität können Lärmimmissionen auftreten.

Aufgrund der Verkehrsbelastung ist der TÜV NORD Umweltschutz mit der Berechnung und Beurteilung der zukünftig im Plangebiet zu erwartenden Geräuschimmissionen beauftragt worden. Das Untersuchungsergebnis wird im parallel aufgestellten Bebauungsplan durch entsprechende Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB berücksichtigt. Daher wird im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung auf detaillierte Aussagen zum Immissionsschutz verzichtet.

6.0 Altlasten

Es sind keine Altlasten aufgrund der bisherigen Nutzung im künftigen Baugebiet bekannt. Außerdem ist nicht bekannt, dass in der Nähe Altlasten vorhanden sind, die sich negativ auf die Nutzung des Baugebietes auswirken können.

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landesamtes für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen umgehend zu benachrichtigen.

7.0 Kreisarchäologie

In den geplanten Bereichen sind keine Bodendenkmale bekannt. Es ist aber nicht auszuschließen, dass bei Bodeneingriffen archäologische Denkmale auftreten, die dann unverzüglich der Kreisarchäologie oder dem ehrenamtlich Beauftragten für archäologische Denkmalpflege gemeldet werden müssen (§ 14 Abs. 1 NDSchG).

Möglicherweise auftretende Funde und Befunde sind zu sichern, die Fundstelle unverändert zu lassen und vor Schäden zu schützen (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

8.0 Naturschutz und Landschaftspflege

Vorbemerkungen

Mit der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes stellt die Samtgemeinde Boldecker Land in der Gemeinde Jembke Wohnbauflächen (Fläche 1) dar, mit denen ein Eingriff in verschiedene Schutzgüter vorbereitet wird, der auszugleichen ist. Eine ausführliche und abschließende Bilanzierung sowie die Festlegung von Art und Umfang der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, die im Parallelverfahren aufgestellt wird.

Für die Flächen 2 bis 5 wurden die Eingriffsregelungen gem. § 8 a BNatSchG bereits im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung abgehandelt. Weitere Maßnahmen sind hier nicht erforderlich.

Fachplanungen

Im Rahmen der Planaufstellung ist über die Vermeidung, den Ausgleich und Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden, da im Sinne von § 21 BNatSchG durch die Planung Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind.

Hierzu wurde für die geplanten Wohnbauflächen (Fläche 1) die Biodata GbR, Braunschweig, mit der Erstellung eines landschaftspflegerischen Fachbeitrages beauftragt, in welchem die zu berücksichtigenden Aspekte der Eingriffsregelung und der Artenschutzbelange nach dem Bundesnaturschutzgesetz dargestellt werden. Die Auswertung hat ergeben, dass weder im Änderungsbereich, noch in dessen unmittelbarer Umgebung nachteilige oder schädigende Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten sind.

Mit der baulichen Nutzung der bisher unbebauten Flächen ist eine Flächenversiegelung verbunden, die eine Beeinträchtigung der Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften (Biotopfunktion) sowie Boden und eine geringfügige Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaft / Landschaftsbild bedeutet. Die Beeinträchtigung dieser Schutzgüter erfordert als Ausgleich Maßnahmen, die im Bebauungsplan, der im Parallelverfahren aufgestellt wird, als Festsetzungen aufgenommen werden. Konflikte mit Artenschutzbelangen werden durch das Vorhaben nicht hervorgerufen, da die Bestände besonders geschützter Tierarten nicht in erheblichem Maße beeinträchtigt werden. Das Vorhaben löst keinen Verbotstatbestand nach dem BNatSchG aus.

Durch die Planung vorbereitete Eingriffe in den Naturhaushalt und in das Landschaftsbild finden auf überwiegend bis dato intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen statt. Die zu erwartenden Beeinträchtigungen durch den Umbau und Verlust der vorhandenen Biotopstrukturen sowie durch die Versiegelung werden auf externen Flächen in der Gemarkung Jembke kompensiert. Eine genaue Zuordnung von Eingriff zu Ausgleich soll jedoch im Zuge des im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplanes erfolgen, da erst hier der genaue Umfang des Eingriffs ermittelt werden kann. Auf dieser Ebene werden die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen dann beispielsweise durch Festsetzungen im Bebauungsplan und / oder Regelungen im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages rechtsverbindlich gesichert und zugeordnet.

Eine ausführliche und abschließende Bilanzierung sowie die Festlegung von Art und Umfang der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Um Wiederholungen zu vermeiden, wird zu den Auswirkungen auf die Schutzgüter auf den Umweltbericht (s. Punkt 11 der Begründung) verwiesen.

9.0 Plandarstellung

Planungsgrundlage für die Änderung bilden Ausschnitte aus der topographischen Karte im Maßstab 1 : 25.000 und Ausschnitte aus der AK5.

Die Nutzungsdarstellungen entsprechen der Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 und der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.

10.0 Hinweise aus der Fachplanung

LGLN, Regionaldirektion Hannover – Kampfmittelbeseitigungsdienst - vom 23.01.12

Aufgrund eines sehr hohen Antragsvorkommens und einem dafür nicht ausreichendem Personalbestand, ist derzeit mit erheblichen Verzögerungen in der Bearbeitung zu rechnen. Auch eine bevorzugte Bearbeitung von „Dringlichkeitsanfragen“ kann derzeit nicht vorrangig ausgeführt werden. Wir behalten uns vor, auch zu einem späteren Zeitpunkt auf erkennbare Kriegseinwirkungen hinzuweisen.

Anmerkung:

In der Begründung zum F-Plan ist bereits unter dem Punkt 6. Altlasten der Hinweis enthalten wie zu verfahren ist, wenn bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden.

Landwirtschaftskammer Niedersachsen - vom 14.02.12

Fläche 1: Es wird davon ausgegangen, dass eine Abstimmung mit dem Grundeigentümer/Bewirtschafter herbeigeführt wurde. Zukünftige Anwohner sind auf landwirtschaftliche Immissionen wie Staub, Geräusche, Geruch o.ä. hinzuweisen.

Durch den Landentzug z.B. für die geplante A 39 würden wir es begrüßen, wenn für Kompensationsmaßnahmen keine Ackerflächen in Anspruch genommen werden.

Fläche 2 bis 5: Keine Bedenken.

Anmerkung:

Die Hinweise sind auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (F-Plan) nicht relevant. Sie sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (B-Plan) zu beachten.

Landkreis Gifhorn - vom 07.03.12

Ortsplanung

Hinweise:

- Im Planausschnitt der wirksamen Fassung sollte der Maßstab nachgetragen werden.
- Seit dem 01.11.11 gilt das Nds. Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG).

Anmerkung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

Untere Straßenbaubehörde

Die östliche Grenze der Ortsdurchfahrt (OD) kann auf der K 120 bis max. zur östlichen Grenze des Plangebietes nach Osten verlegt werden.

Anmerkung:

Wird zur Kenntnis genommen.

Untere Wasserbehörde

Die Fläche liegt im Einzugsgebiet der Wasserefassungen des Wasserwerkes Weyhausen-Brackstedt und entsprechend des Antrages der Stadtwerke Wolfsburg in der zukünftigen Trinkwasserschutzzone III AIIIB.

Mit Festsetzung der Schutzzonen bzw. mit dem Erlass der Schutzzonenverordnung sind bestimmte Handlungen oder Maßnahmen nur noch beschränkt zulässig oder sogar verboten.

Anmerkung:

Der Hinweis auf das Einzugsgebiet ist bereits in den Planunterlagen enthalten. Er wird bezüglich der zukünftigen Trinkwasserschutzzone ergänzt.

Untere Naturschutz- und Waldbehörde

Entsprechende Datenerhebungen oder Bestandsaufnahmen sind im nachfolgenden Bebauungsplan vorzusehen.

Es ist nicht nachvollziehbar, warum die Fläche 4 bebaut werden soll, insbesondere weil die Fläche 1 (Baugebiet Nachtweide) eine erhebliche Siedlungserweiterung ermöglicht.

Anmerkung:

Der Hinweis zur Datenerhebung und Bestandserfassung wird zur Kenntnis genommen.

Bei Fläche 4 handelt es sich nicht um neue Bauflächen, sondern um eine Angleichung bzw. Anpassung des F-Planes an die tatsächliche Nutzung.

Untere Abfallbehörde

Bei der Umsetzung der Planungen ist die Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Gifhorn zu beachten.

Anmerkung:

Wird zur Kenntnis genommen.

Untere Boden- u. Immissionsschutzbehörde

Auf den „Leitfaden Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB“ wird hingewiesen.

Anmerkung:

Wird zur Kenntnis genommen.

11.0 Umweltbericht**11.01 Einleitung****Kurzdarstellung der Ziele und Zwecke des Flächennutzungsplanes**

Durch die 6. Änderung des Flächennutzungsplans werden teilweise auf der Grundlage bestehender verbindlicher Bauleitpläne bereits bebaute Flächen sowie auf bisher teilweise landwirtschaftlich genutzten Flächen künftig Wohnbaufläche dargestellt.

Im Umweltbericht wird auf die bereits bebauten Flächen nicht näher eingegangen, da hier keine zusätzlichen Umwelteinwirkungen zu erwarten sind. Diese Flächen wurden zur Klarstellung entsprechend ihrer tatsächlichen Nutzung in die aktuelle Fassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung aufgenommen.

Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

Für das anstehende Flächennutzungsplanverfahren ist für die bauliche Nutzung der bisher unbebauten Flächen die Eingriffsregelung des § 1 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 21 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (beide Gesetze in den z.Zt. geltenden Fassungen) beachtlich.

Durch die Planung der bisher unbebauten Flächen (Fläche 1) vorbereitete Eingriffe in die Schutzgüter finden auf überwiegend bis dato intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen statt. Die Kompensation der Beeinträchtigungen durch das Vorhaben erfolgt auf externen Flächen innerhalb der Gemarkung Jembke. Dabei geht es vorrangig um den Ausgleich von Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden sowie Arten- und Lebensgemeinschaften (Biotope). Es sind verschiedene Möglichkeiten der Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen gegeben, auf die im Zuge der Umweltprüfung mit einem landschaftsplanerischen Fachbeitrag zur Eingriffsregelung im parallel aufgestellten verbindlichen Bauleitplan mit entsprechenden Festsetzungen reagiert wird. Infolgedessen wird auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung auf die Festlegung konkreter Ausgleichsmaßnahmen verzichtet.

11.02 Beschreibung der Umweltauswirkungen**Bestandsaufnahme des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale**

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt, um die besondere Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegungen zu geben. Anschließend wird die mit der Durchführung der Planung verbundene Veränderung des Umweltzustandes dokumentiert und bewertet.

Schutzgut Mensch

Für den Menschen sind im Zusammenhang mit der angestrebten Planung Auswirkungen auf das Wohnumfeld (Lärm sowie visuelle Beeinträchtigungen) und die Erholungsfunktion (Lärm,

Landschaftsbild und Barrierewirkung) von Bedeutung. Von den durch die Bebauung ausgehenden Wirkungen sind die westlich angrenzenden Wohngebiete unmittelbar betroffen. Das Plangebiet selbst stellt aufgrund seiner vormaligen Nutzung als landwirtschaftliche Fläche ein Areal mit mittlerer Bedeutung für die angrenzenden Wohnbebauungen dar. Lärmbelastungen von überörtlichen Straßen (B 248 und K 120) sowie Staub- und Geruchsimmissionen aus landwirtschaftlicher Nutzung sind für die angrenzenden Wohnbebauungen bis heute von prägender Bedeutung.

Die gegenwärtige Naherholungsfunktion des Landschaftsraumes ist mit Ausnahme der Wahrnehmung eines teilweise offenen weitläufigen Landschaftsbildes von geringer Bedeutung.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes sind Tiere und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume sowie sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen.

Das Plangebiet wurde bisher als Intensivackerland genutzt.

In den angrenzenden Wohnbauflächen ist die Vegetation der Hausgärten entsprechend der unterschiedlichen Aneignung der Gärten durch Anbau- und Ziergartenteile ausgeprägt.

Im Plangebiet und der näheren Umgebung führen Eingriffe in die Pflanzenwelt und Lebensräume von Tieren zu Veränderungen im Biotopbestand. Dies betrifft vorrangig schon jetzt nur in geringem Umfang anzutreffende Arten der offenen Landschaftsräume. Da im näheren Umfeld noch geeignete Habitate für diese Arten vorhanden sind, ist mit ihrem völligen Verschwinden aus dem Landschaftsraum nicht zu rechnen.

Insgesamt bedingt das Vorhaben erhebliche Eingriffe in das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften, die der Kompensation gemäß § 15 BNatSchG bedürfen.

Schutzgut Boden

Mit Grund und Boden soll gemäß § 1 Abs. 2 BauGB sparsam umgegangen werden.

Bedingt durch die seit längerem andauernde landwirtschaftliche Nutzung ist von einer Degradierung des Bodens gegenüber dem Ursprungstyp auszugehen.

Die vorhabensbedingten Veränderungen durch Abgrabung bzw. Überbauung (Bau von Häusern, Straßen, Wegen etc.) zerstören den Boden partiell vollständig. Trotz der relativ geringen Bedeutung ist dies als erheblicher Eingriff im Sinne des Gesetzes zu werden, der zu kompensieren ist.

Beeinträchtigungen durch Altlasten werden nicht vermutet.

Schutzgut Wasser

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushalts ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung i.S. von § 1 Abs. 5 BauGB so zu entwickeln, dass auch nachfolgenden Generationen ohne Einschränkung alle Optionen der Gewässernutzung offen stehen.

Anthropogene Eingriffe wie Entwässerungsmaßnahmen oder Oberflächenversiegelungen infolge Überbauung haben das hydraulische System nachhaltig verändert, was zu einer Vorbelastung des Schutzgutes Wasser führt.

Das Schutzgut Wasser ist im Bereich des Plangebietes nicht frei von Vorbelastungen. Das Grundwasserleitsystem ist durch Überbauung, Entwässerungsmaßnahmen sowie Freilegung

für die Rohstoffgewinnung (Sand / Kies), vor allem westlich der Ortslage, verändert. Durch die Offenlegung besteht ein erhöhtes Verschmutzungsrisiko. Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes ist deren Bedeutung für die Grundwasserneubildung nachrangig. Hinsichtlich des Schutzgutes Wasser ist der Wert des Vorhabensgebietes insgesamt als mittel bis gering einzustufen.

Natürliche Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Schutzgut Luft und Klima

Die klimatische Funktion des Plangebietes ergibt sich aus der Lage im Anschluss an bestehende Bebauung. Es bildet einen Übergang zwischen dem offenen Freilandklima der Umgebung und dem Klima „kleinerer Ortslagen“. Eine außerordentliche Luftbelastung ergibt sich für die angrenzenden Baugebiete aufgrund von Staubimmissionen aus ackerbaulicher landwirtschaftlicher Nutzung sowie aus der hohen Verkehrsdichte der K 120. Quellen mit erheblichem Ausstoß von Luftschadstoffen sind nicht vorhanden.

Gebiete mit besonderer Funktion im Klimahaushalt oder für die Luftreinhaltung sind nicht ausgewiesen.

Die Bedeutung der Vorhabensfläche für das Schutzgut Klima / Luft ist insgesamt gering bis sehr gering.

Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet weist insgesamt eine merkliche anthropogene Überformung auf. Natürliche Landschaftselemente fehlen völlig; die landschaftliche Vielfalt ist aufgrund der Nutzungssituation insgesamt sehr gering. Die bestehende Bebauung steht in deutlichem Kontrast zur angrenzenden freien Landschaft und stellt optisch wie akustisch eine Vorbelastung dar. Eine historische Kontinuität in der Landschaftsentwicklung ist nicht erkennbar.

In nordwestlicher Richtung wird der Betrachtungsraum durch die alles überragende Windenergieanlage des Windparks Barwedel überprägt. Eine ähnliche Beeinträchtigung ergibt sich in östlicher Richtung durch eine den Landschaftsraum querenden Hochspannungsleitung.

Die geplante Ergänzung der Wohnbebauung wird sich nur wenig auf das Landschaftsbild auswirken, da die grundlegende Landschaftsstruktur aus Einfamilienhäusern im direkten Übergang zur weitgehend offenen Feldflur zumeist ackerbaulich genutzten Flächen bestehen bleibt.

Insgesamt ist die Bedeutung des Gebietes für das Schutzgut Landschaft (Vielfalt, Eigenart, Schönheit) als gering bis sehr gering zu bewerten.

Eine ausführliche und abschließende Bilanzierung der durch die Planung betroffenen Schutzgüter sowie die Festlegung von Art und Umfang der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Wechselwirkungen zwischen Belangen des Umweltschutzes

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten.

Das Vorhaben bedingt erhebliche Eingriffe in die Schutzgüter Boden sowie Arten und Lebensgemeinschaften. Durch die Bebauung kommt es auch zu einer Erhöhung des Oberflä-

chenwasserabflusses, während die Versickerung unterbunden wird. Aufgrund der nur geringen Versiegelung ist deren Bedeutung für die Grundwasserneubildung jedoch nachrangig. Die Umweltfolgen der möglichen Wechselwirkungen sind bei gleichzeitiger Aufwertung durch geeignete Kompensationsmaßnahmen als gering zu beurteilen.

Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im Plangebiet nicht zu erwarten.

Zusammengefasste Umweltauswirkungen

Bei der vorgesehenen Neubebauung wird es sich um eine dörfliche und um eine allgemeine Wohnbebauung mit der zugehörigen Erschließung handeln. Die Umweltwirkungen liegen vor allem in dem Verlust von Biotopfunktionen durch Versiegelung. Aufgrund der Vorbelastungen hat die hinzuziehende Bevölkerung besondere Lärmimmissionen und landwirtschaftliche Immissionen hinzunehmen. Bei der Gestaltung der Gebäude sind die Lärmimmissionen zu berücksichtigen.

Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Im Zuge der Realisierung der Planung können auf der Grundlage der Kompensation die Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft eine für den Menschen hinsichtlich der Erholung sowie für andere Schutzgüter wie Pflanzen und Tiere, die Landschaft und die Wechselwirkungen zwischen Landschaft und Siedlung Verbesserungen erreicht werden.

Die Abhandlung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, die im Parallelverfahren aufgestellt wird. Der Ersatz für die überplanten Flächen ist durch Maßnahmen der Landschaftspflege herzustellen.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die vorgesehene Planung würde das Gelände weiterhin intensiv als Ackerland bewirtschaftet. Die Beeinträchtigungen aus intensiv ackerbaulicher Nutzung für die Vielfalt der Bodenstruktur und die angrenzenden Wohngebiete bleiben erhalten. Die Durchlässigkeit des Bodens und ihre Bedeutung für entsprechende Tier- und Pflanzenarten sowie das Kleinklima bleiben erhalten.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

Die durch die Bauleitplanung erkennbaren Beeinträchtigungen der Umweltauswirkungen bei der Realisierung sind gem. § 21 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu vermeiden, auszugleichen oder zu ersetzen.

In dem parallel zum Flächennutzungsplan aufgestellten Bebauungsplan wird im landschaftsplanerischen Fachbeitrag zur Eingriffsregelung auf die Belange des durch die Erschließung und Bebauung verursachten Eingriffs in die Schutzgüter eingegangen.

Mit der baulichen Nutzung der bisher unbebauten Flächen ist eine Flächenversiegelung verbunden, die eine Beeinträchtigung der verschiedenen Schutzgüter bedeutet. Die Beeinträchtigung dieser Schutzgüter erfordert als Ausgleich Maßnahmen, die in den Bebauungsplan als Festsetzungen aufgenommen werden. Für die Eingriffskompensation stehen ca. 1,3 ha große externe Flächen in der Gemarkung Jembke zur Verfügung. Hier soll durch Waldumbau ein standorttypischer Laubmischwald entwickelt werden.

Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung wird auf eine konkret zusammengefasste Zielvorstellung, bezogen auf die jeweilig betroffenen Schutzgüter und deren Maßnahmenbeschreibung, verzichtet.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Standort

Bei der Standortwahl und den damit verbundenen Eingriffen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild wurden vorrangig Flächen untersucht, die für den Naturhaushalt von geringer Bedeutung und aufgrund ihrer Lage tatsächlich geeignet und verfügbar sind.

11.03 Zusätzliche Angaben

Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Zur Beurteilung der Planung aus der Sicht von Natur und Landschaft wurden Fachplanungen ausgewertet. Eine ausführliche und abschließende Bilanzierung sowie die Festlegung von Art und Umfang der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt auf der Ebene des im Parallelverfahren aufgestellten verbindlichen Bauleitplanes.

Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Gemäß § 4 c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und um in der Lage zu sein, geeigneten Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Die Gemeinde Jembke wird die Beachtung der Festsetzungen des verbindlichen Bauleitplanes und ihre Auswirkungen durch Vor-Ort-Begehungen nach Planrealisierung prüfen und diese Erfahrungen in ihre weiteren Bauleitplanungen einfließen lassen.

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Boldecker Land wird erforderlich, um die Darstellungen des wirksamen Planes der zwischenzeitlich eingetretenen Entwicklung anzupassen.

Die ausgewerteten übergeordneten Planungen und sonstige Fachplanungen ergaben keinen Hinweis auf eine besondere Bedeutung für den Arten und Biotopschutz.

Die Kompensation der Beeinträchtigungen erfolgt auf externen Flächen innerhalb der Gemarkung Jembke.

12.0 Verfahrensvermerk

Die Begründung hat mit der dazugehörigen Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Boldecker Land gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.02.2012 bis 07.03.2012 öffentlich ausgelegt. Die Begründung wurde unter Berücksichtigung/Behandlung der zum Bauleitplanverfahren eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung am 29.03.2012 durch den Samtgemeinderat beschlossen.

Weyhausen, den 30.03.2012

L.S.

Gez. Leusmann
Samtgemeindebürgermeister

Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 Abs. 5 BauGB

Ziel der Planaufstellung

Die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Boldecker Land wird erforderlich, um die Darstellungen des wirksamen Planes der zwischenzeitlich eingetretenen Entwicklung und den geänderten Nutzungsansprüchen in der Gemeinde Jembke anzupassen. Im Osten der Ortslage werden die vorbereitenden bauleitplanerischen Voraussetzungen für die Ausweisung neuer Baulandflächen geschaffen.

Konkrete Regelungen wird die Gemeinde im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu treffen haben. Infolgedessen wird auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung darauf verzichtet.

Aufgrund der vom Gesetzgeber vorgesehenen Zweistufigkeit der Bauleitplanung ist eine Übereinstimmung der verbindlichen Bauleitplanung mit der vorbereitenden Bauleitplanung unumgänglich.

Verfahrensablauf

Die Unterrichtung über die voraussichtlichen Auswirkungen des Planes im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) fand am 09.01.2012 statt.

In der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, gem. § 4 Abs. 1 BauGB auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB bis zum 10.01.2012 aufgefordert.

Stellungnahmen, die zu einer Änderung der Planung geführt hätten, wurden nicht vorgetragen.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB wurde der Flächennutzungsplan mit Begründung den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie den Nachbargemeinden und der Öffentlichkeit in der Zeit vom 07.02.2012 bis 07.03.2012 vorgestellt. In diesem Verfahrensschritt wurden ebenfalls keine Fachbeiträge vorgetragen, die zu einer Überarbeitung der Planunterlagen geführt hätten.

Beurteilung der Umweltbelange

Zur Beurteilung der Planung aus der Sicht von Natur und Landschaft wurde ein Fachbeitrag zur naturschutzfachlichen Eingriffsregelung erarbeitet.

Für die bauliche Nutzung der bisher unbebauten Flächen ist die Eingriffsregelung des § 1 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 21 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (beide Gesetze in den z.Zt. geltenden Fassungen) beachtlich, auf die im Rahmen der Flächennutzungsplanaufstellung im Zuge der Umweltprüfung mit einem Fachgutachten „Landschaftsplanerischer Fachbeitrag zur Eingriffsregelung“ und im verbindlichen Bauleitplan „Nachtweide V“ mit entsprechenden Festsetzungen reagiert wurde. Infolgedessen wurde auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung auf die Festlegung konkreter Ausgleichsmaßnahmen verzichtet.

Die Auswertung der durch das Fachbüro durchgeführten Untersuchung hat ergeben, dass weder im Änderungsbereich, noch in dessen unmittelbarer Umgebung nachteilige oder schädigende Auswirkungen der Umwelt zu erwarten sind.

Abwägungsvorgang

Bei der Standortwahl und den damit verbundenen Eingriffen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild wurden vorrangig Flächen untersucht, die für den Naturhaushalt von geringer Bedeutung und aufgrund ihrer Lage tatsächlich geeignet und verfügbar sind.

Die Umweltbelange wurden ausreichend gewürdigt. Weitergehende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans wurde am 29.03.2012 vom Samtgemeinderat der Feststellungsbeschluss gefasst.