



Samtgemeinde Rethem (Aller) **Landkreis Heidekreis**

19. Änderung des Flächennutzungsplans mit zwei Teilflächen „Bierde Kleines Moor“

Teilfläche 1: Aufhebungsbereich

Teilfläche 2: Wohnen

Entwurf

Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Stand: 14.10.2025

Bearbeitung:

HP H&P Ingenieure
Laatzen / Soltau

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Samtgemeinde Rethem (Aller) in der heutigen Sitzung die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes mit zwei Teilflächen „Bierde Kleines Moor“, bestehend aus den beigefügten Planzeichnungen für 2 Teiländerungsbereiche und der Begründung, beschlossen.

Rethem (Aller),

L. S. Der Samtgemeindebürgermeister

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Samtgemeinde Rethem (Aller) hat in seiner Sitzung am 18.06.2024 die Aufstellung der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes, mit 2 Teiländerungsbereichen, beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 23.10.2024 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Rethem (Aller),

L. S. Der Samtgemeindebürgermeister

2. Kartengrundlage

Amtliche Karte 1 : 5.000 (AK 5)
Maßstab 1:5.000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung, Stand 2024



3. Planverfasser

Der Entwurf der 19. Änderung des Flächennutzungsplans, mit 2 Teiländerungsbereichen, der Samtgemeinde Rethem (Aller) wurde ausgearbeitet von:

H&P Ingenieure GmbH
Albert-Schweitzer-Straße 1
30880 Laatzen

Laatzen,

Planverfasser

Veröffentlichung

Der Rat der Samtgemeinde Rethem (Aller) hat in seiner Sitzung am 17.09.2024 dem Entwurf der 19. Änderung des Flächennutzungsplans und der Begründung zugestimmt und die Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Veröffentlichung wurden am 23.10.2024 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der 19. Änderung des Flächennutzungsplans und der Begründung wurden vom 01.11.2024 bis einschließlich 02.12.2024 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB veröffentlicht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 23.10.2024 beteiligt.

Rethem (Aller),

L. S. Der Samtgemeindebürgermeister

5. Feststellungsbeschluss

Der Rat der Samtgemeinde Rethem (Aller) hat nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes, mit 2 Teiländerungsbereichen, nebst Begründung in seiner Sitzung am beschlossen.

Rethem (Aller),

L. S. Der Samtgemeindebürgermeister

6. Genehmigungsvermerk

Die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes, mit 2 Teiländerungsbereichen, wurde mit Verfügung des Landkreises Heidekreis (Az.:) vom unter Auflagen/mit Maßgaben/mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Der Landkreis Heidekreis hat die Genehmigungsverfügung gemäß § 3 a des Verwaltungsverfahrensgesetzes als elektronisches Dokument mit einer qualifizierten elektronischen Signatur übermittelt.

Rethem (Aller),

L. S. Der Samtgemeindebürgermeister

7. Beitrittsbeschluss

Der Rat der Samtgemeinde Rethem (Aller) ist den in der Genehmigungsverfügung vom (Az.:) aufgeführten Auflagen / Maßgaben in seiner Sitzung am beigetreten.

Rethem (Aller),

L. S. Der Samtgemeindebürgermeister

8. Bekanntmachung

Die Genehmigung der 19. Änderung des Flächennutzungsplans, mit 2 Teiländerungsbereichen, ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am _____ ortsüblich bekannt gegeben worden.

Die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes, mit 2 Teiländerungsbereichen, ist damit am _____ wirksam geworden.

Rethem (Aller),

L. S. _____ Der Samtgemeindebürgermeister

9. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes, mit 2 Teiländerungsbereichen, sind

- die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des genannten Planwerks gemäß § 214 (1) BauGB,
- nach § 214 (3) BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

Rethem (Aller),

L. S. _____ Der Samtgemeindebürgermeister

Für diese Planung sind folgende Rechtsquellen maßgebend:

- Baugesetzbuch, BauGB, in Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.08.2025 (BGBl. I S. 189) m.W.v. 15.08.2025).
- Baunutzungsverordnung, BauNVO, in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.01.2025 (Nds. GVBl. Nr. 3).
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25.06.2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 52).

Allgemeine Hinweise

I.

Bei der Maßnahme können im Boden verborgene, oberirdisch nicht sichtbare Denkmale (Bodendenkmale) angeschnitten werden. Hierzu gehören insbesondere Urnen-, Keramik und Metallfunde, Feuerstellen, Knochenlager und sonstige auffällige Bodenverfärbungen. Diese Bodendenkmale sind gemäß § 14 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes besonders geschützt.

Sollte der Anlass zu der Annahme gegeben sein, Sachen oder Spuren gefunden zu haben, die auf ein Kulturdenkmal oder einen Bodenfund hindeuten, ist dieses unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde, Frau Eidmann, Tel. 05191-970-726, E-Mail: c.eidmann@heidekreis.de, zu melden.

Die Fundstelle ist bis zur Abstimmung des weiteren Vorgehens unverändert zu lassen.

II.

Bei Bekanntwerden von Anzeichen einer möglichen schädlichen Bodenverunreinigung ist die Untere Bodenschutzbehörde, Landkreis Heidekreis, unverzüglich einzuschalten. Dies könnten z.B. Vergrabungen (Hausmüll, Bauschutt usw.) oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens (Verfärbungen, Geruch usw.) sein.

III.

Das angefragte Gebiet liegt teilweise (südlich) im sogenannten Schwermetalle Risikogebiet. Infolge des Harzbergbaues wurden Schwermetalle entlang der Flussauen u. a. der Aller und Leine angeschwemmt. Aus diesem Grund besteht ein erhöhtes Schwermetallrisiko im Boden und Grundwasser. Sofern während der Baumaßnahme Hinweise auf schädliche Bodenbelastungen auftauchen, ist umgehend die Untere Bodenschutzbehörde des Heidekreises zu informieren.

IV.

Alle Arbeiten an Gehölzen (Fällung/Rodung/Beseitigung) haben zum allgemeinen Schutz von Brutvögeln entsprechend der gesetzlichen Regelungen des § 39 (5) 1. BNatSchG in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28./29. Februar stattzufinden. Gleiches sollte auch im Hinblick auf die Beräumung des Baufeldes angewendet werden.