(23)

W I N S E N
(Aller)
Kreis Celle

SIEBENTE ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGS-PLANES

FASSUNG VOM : ~~15.3.89~~ 20.06.90 = 24. 9. 90

URSCHRIFT
farbig

GEMEINDE WINSEN (ALLER)

1

GEMEINDE W I N S E N (ALLER) KREIS CELLE
7 . Ä N D E R U N G DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Absatz 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 8.Dez.1986 (BGBl.I Seite 2253), zuletzt geändert durch das Steuerreformgesetz vom 25.Juli 1988 (BGBl.I Seiten 1093/1137), in Verbindung mit § 40 Nieders. Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.Juni 1982 (Nds.GVBl. Seite 229), zuletzt geändert durch Art.VIII d. Ges.v. 27.März 1990 (Nds.GVBl. S.115), hat der Rat der Gemeinde W i n s e n (Aller) diese siebente Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus einer Teilfläche,

b e s c h l o s s e n :

GEMEINDE WINSEN (ALLER) LANDKREIS CELLE

W i n s e n (Aller) , den 25.02 1992

(Hinsch)
Bürgermeister

(Linde)
Gemeindedirektor

EINLEITUNG

A - Allgemeines Ziel der Planung

Zur Vorbereitung eines Bebauungsplanes, dessen Ziel die Abrundung und Lückenschließung am Rande eines größeren vorhandenen Wochenendhausgebietes sein wird, soll diese 7. Ä n d e r u n g aufgestellt werden. Sie betrifft zur Wahrung des zeitlichen Zusammenhanges mit dem Verfahren des Bebauungsplanes nur diese eine relativ kleine Fläche, beide Pläne sollen nach § 8 Abs.3 BauGB parallel durchgeführt werden.

B - Besonderer Zweck der Planung

Die beim grundsätzlicheren und lediglich Grundzüge der Bodennutzung betreffenden Fl.N.Plan zu berücksichtigenden vor allem öffentlichen Belange und Voraussetzungen sollen ermittelt werden. Damit wird die Aufstellung des hier zwar gleichzeitig begonnenen, aber immer etwas auf den möglichen Nutzungsdarstellungen des Fl.N.Planes fußenden Bebauungsplanes erleichtert. Die Schließung einer rd. 300 m langen Lücke in Gestalt einer einzigen Bautiefe zwischen der Straße Mühlenweg und dem Wassergewinnungs-Schutzgebiet, das auch später nicht bebaut werden kann, soll ermöglicht werden, bei Beachtung der Forderungen des Brandschutzes.

C - Art der Ausarbeitung

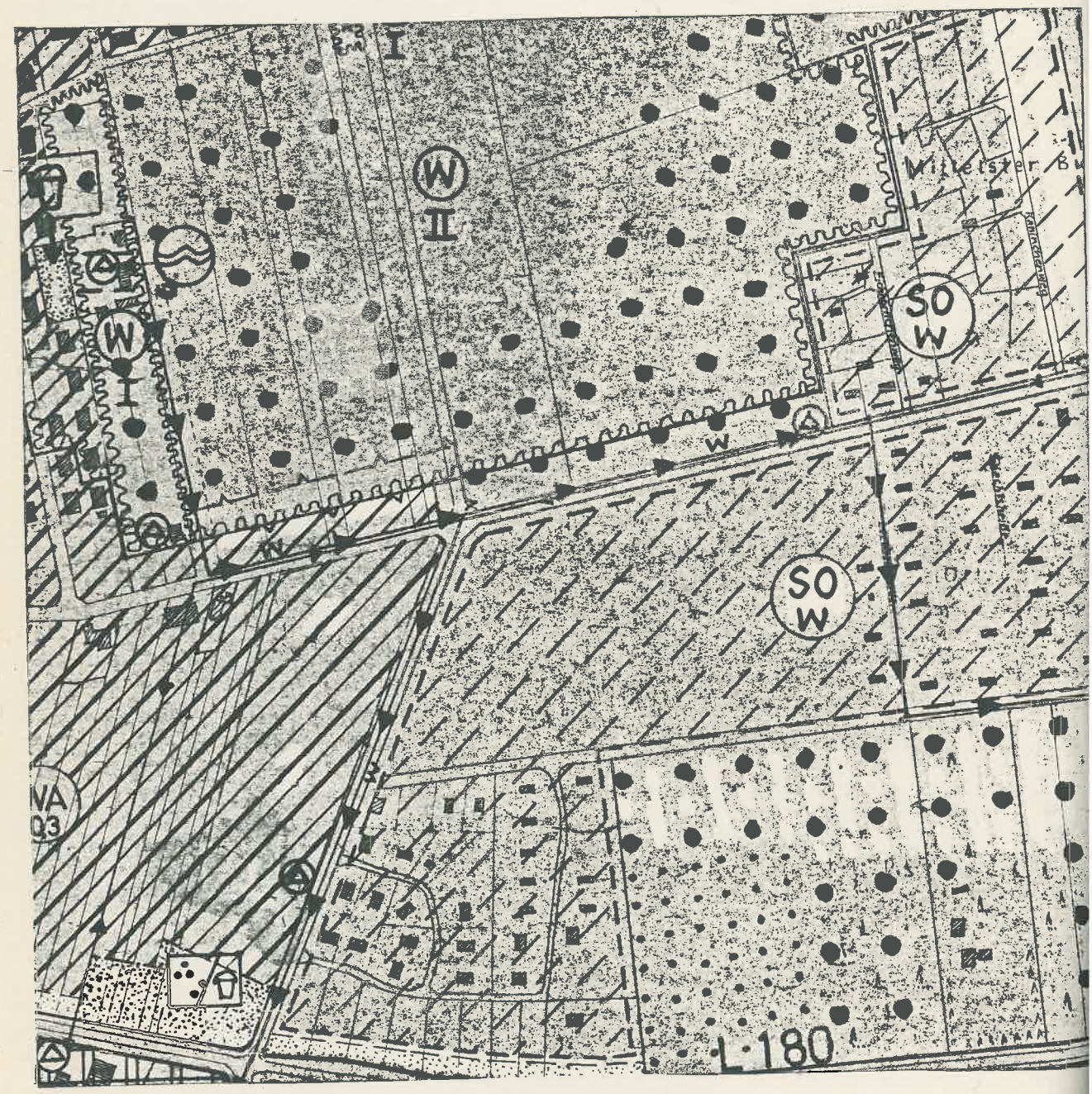
Da das Änderungsgebiet sehr klein ist, bietet sich wieder die Ausarbeitung in Form eines DIN-A4-Heftes an, in dem sowohl Planzeichnung(en) als zugehörige Texte aus Erläuterungen und Verfahrensvermerken zusammengefaßt werden. Über die Lage im Ort siehe 2 Übersichtskarten 1:10.000 (unten) u. 1:50.000 (Seite 5). Bei der Planzeichnung auf DGK 5 (Maßstab 1:5.000) wird ein gleichgroßer Ausschnitt aus der zur Zeit wirksamen Fassung des Winsener Flächennutzungsplanes gegenüber abgebildet. Daraus gehen sowohl die Nutzung im engeren Änderungsbereich hervor, als auch die von Nachbarflächen. Planzeichenerklärungen erhalten beide Zeichnungen.

Ü B E R S I C H T S K A R T E MASSTAB 1:10.000

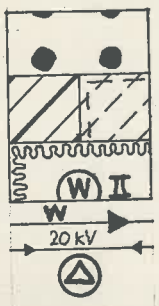
(Herausgeber Katasteramt Celle; Deutsche Grundkarte verkleinert, Blatt Nr.3325/10, Ausgabe 1982; Vervielfält. v. Herausg. erlaubt am 12.01.1989 mit Az: VIII 1026/88 (bei der Karte f.d. Beb.plan);)
W E I T E R E V E R V I E L F. N I C H T G E S T A T T E T !

GEMEINDE W I N S E N (ALLER) KREIS CELLE
7 . Ä N D E R U N G DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

AUSSCHNITT ALTPLAN MIT ZUR ZEIT WIRKSAMEN NUTZUNGEN
IN DER ÄNDERUNGSFLÄCHE SOWIE IN BENACHRARTEM GELÄNDE 1:5000
(Bestandteil des Erläuterungsberichts)



PLANZEICHENERKLÄRUNGEN



W a l d

Baugebiete : WA = allgem. Wohngebiete
SO/W = Wochenendhausgebiete

Abgrenzung Wasserschutzgebiet, Zone II :

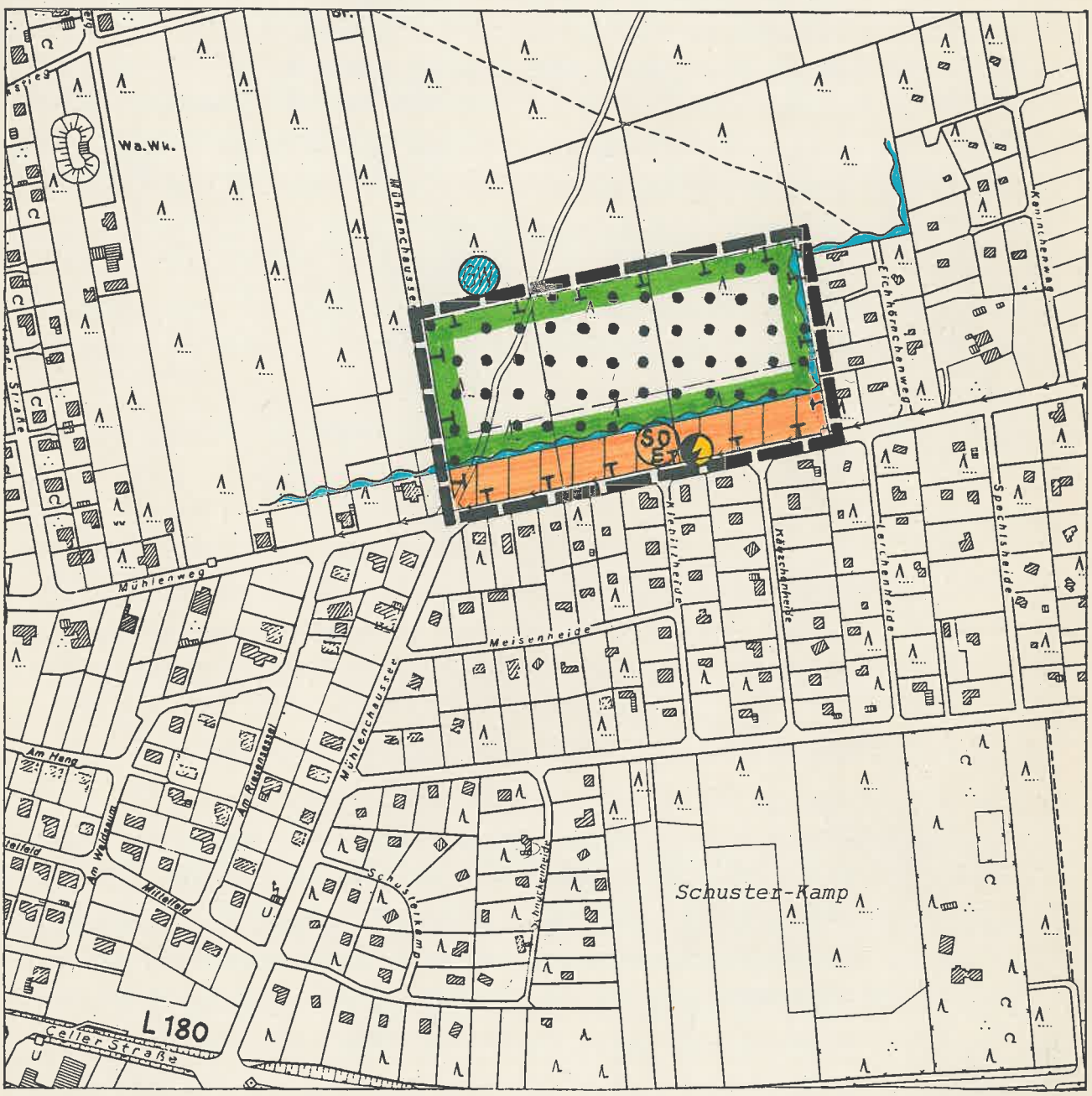
Unterirdische Versorgungsleitung : W = Wasserleitg.
Oberirdische Vers.leitg. : 20kV = Eltfreileitung *)
Standort Versorgungsanlage, hier : Trafostation *)

*) Leitung inzw. abgebaut ; Trafo weiter westl. gebaut

GEMEINDE W I N S E N (ALLER) KREIS CELLE
7 . Ä N D E R U N G DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

P L A N Z E I C H N U N G MASSTAB 1:5000

DARSTELLUNG DER NUTZUNGS-ÄNDERUNGEN



PLANZEICHENERKLÄRUNGEN

Grenze der Änderungsfläche

Art der baulichen Nutzung = SO/E (Sondergebiet, das der Erholung dient, hier : Wochenendhausgebiet)

Waldfläche - und auf diesen Zusatz-Darstellungen : Umgrenzung einer Fl.m. wasserrechtl. Festsetzungen, hier : GW = Schutzgebiet für Grundwassergewinnung *) sowie Umgrenzung von Fl.f.Maßn. z. Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Standort einer Versorg.anlage, hier : Trofostation

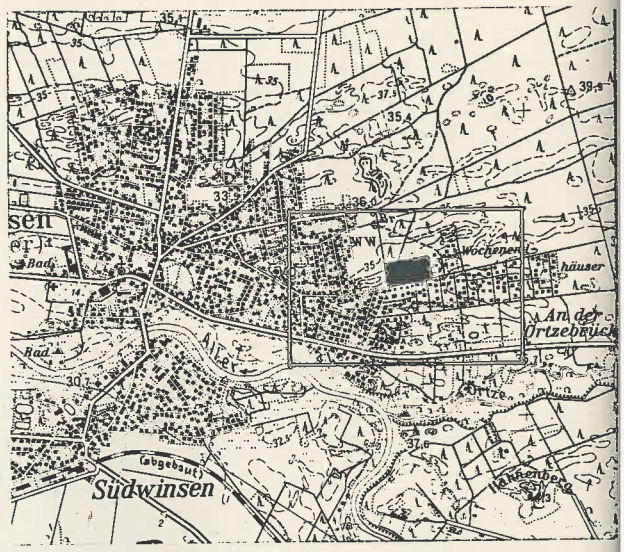
*)= Nachrichtliche Übernahme gemäß § 5 Abs.4 BauGB

Vermerk über Kartengrundlage, Herausgeber, Vervielf.erl. siehe in Ve...
...rfahr.vermerken

GEMEINDE W I N S E N (ALLER) KREIS CELLE
7 . Ä N D E R U N G DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

E R L Ä U T E R U N G E N

1. Lage im Ort, Größe



Nebenstehender Kartenausschnitt M.1:50.000 zeigt die Lage des Geländes im Osten des Ortsteiles W i n s e n , auch der Ausschnitt M. 1:10.000 von Seite 2 ist eingezeichnet.
Das zu ändernde Teilstück ist rd. 4,5 ha groß, davon bleibt W a l d ein Streifen von rd. 3,6 Hektar, sodaß Sonderbaufläche von rd. 0,9 ha neu dargestellt wird.

2. Derzeitige Fl.N.Plan-Darstellung, tatsächl. Nutzung

Die Fläche ist im wirksamen Plan als Fläche für die Forstwirtschaft enthalten (frühere Bezeichnung, heute : WALD), zusätzlich ist eine oberirdische Versorgungsleitung eingetragen (Elt), ein Trafostandort ohne Flächenangabe am östlichen Ende, sowie parallel die Südgrenze des Schutzgebietes „W II" für ein Wasserwerk.
Die Nachbarflächen sind im Osten und im Süden SO/W-Gebiete (Wochenendhausgebiete), im Westen WA (allgemeine Wohngebiete) und nördlich wieder WALD.
Tatsächliche Nutzung ist ebenfalls Wald, nur die Eltfre leitung existiert nicht mehr - ersetzt durch Erdkabel - und der Trafo ist weiter westlich angelegt worden.

3. Natur und Landschaft

Das Änderungsgebiet und auch seine Nachbarflächen sind Teil der ausgedehnten Waldfläche im Osten von Winsen, i denen im Laufe der Nachkriegsjahre mehr und mehr baulic Nutzungen zugelassen wurden. Aber sowohl in den Wohn- a auch vermehrt in den Wochenendhausgebieten ging das ein her mit weitgehender Erhaltung des Baumbestandes und m Verdichtung von Bewuchs entlang der Erschließungsstraße und -wege, auch im Inneren meist entlang der Grundstück

grenzen und an den Rändern, auch schon mal auf früheren Ackerflächen wie z.B. in der Südostecke der Straße Schnuckenheide. Die Geländeoberfläche ist leicht wellig, liegt im Mittel auf 35 m über NN.
Die geschilderten Auswirkungen bei Einbeziehung in Baugebiete ergeben, daß trotz Inanspruchnahme für die im Verhältnis zu den Grundstücken kleinen Gebäude sowie für den im Norden anzulegenden Brandschutzstreifen Ersatzmaßnahmen außerhalb Planbereich nicht nötig sein werden, zumal durch Vergrößerung zugunsten von Maßnahmenfläche (§ 5 Absatz 2 Nr.10 BauGB) im Bebauungsplan größere Ausgleichsausweisungen erfolgen.

4. Geplante Nutzungsdarstellungen, Begründung

Anstelle von Wald wird für das südliche Fünftel des Änderungsgebietes SO/E = Sondergebiet, das der Erholung dient dargestellt. Es soll die letzte Lücke an dem erschließenden vorhandenen und mit verlegten Leitungen für Wasser, Elt, Telefon, Abwasser versehenen Mühlenweg schließen. Das Gelände soll in die Siedlungsfläche für Erholungsbauten (Wochenendhäuser) einbezogen werden, wobei keinerlei zusätzliche Erschließungsaufwendungen nötig sind. Alternative Standorte für die hier mögliche Deckung des bestehenden Bedarfs an solchen Grundstücken - so klein das mit 10 möglichen Parzellen hier auch sein wird - sind östlich des Ortes nicht gefunden worden. Der Schusterkamp etwa (rd. 400 südl.) ist trotz mehrerer Versuche in vergangenen Jahren wegen zu starker Belastung durch die nahe L 180 nicht entsprechend darstellbar gewesen.

Ein 120 m breiter Hauptteil der Änderungsfläche bleibt W a l d , er wird einbezogen erstens zur Vorbereitung der Maßnahmen, die der gleichzeitig ins Verfahren gegebene Bebauungsplan zugunsten von Schutz, Pflege und Entwicklung der Landschaft vorsieht, zweitens für die Vorkehrungen zum Waldbrandschutz. Letztere Funktion setzt der genannte Bebauungsplan zur Zeit verbindlich fest, sodaß die im Vorentwurf angedeutete Darstellung 1:5000 entbehrlich ist und wieder weggelassen wird.

Die Südgrenze der Schutzfläche um das Winsener Wasserwerk (GW = Grundwassergewinnung) wird wie im Altplan wieder dargestellt, als nachrichtliche Übernahme nach § 5(4) BauGB. Sie bildet auch die Grenze zwischen SO/E und WALD. Die Versorgungsanlage TRAFO ist etwas versetzt an der neuen Stelle dargestellt, wegen der 1:5000 zu klein werdenden „Fläche" nur als Standort.

5. Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung

Es sind weder Bedenken noch Anregungen geäußert worden.

6. Ergebnis von Tr.-öff.-Bel.beteiligung u. Auslegung

Diese gleichzeitig durchgeführten Verfahrensschritte haben wegen der Hinweise, Forderungen und Bedenken, die nach Beratung und Beschlüssen berücksichtigt werden sollen, zu folgenden Änderungen geführt (sie betrafen nur in einem Punkt die Fl.N.Darstellungen, nämlich Umänderung von bisher **S** in **SO/E** = Baufläche in -gebiet, ergeben sich aber in einigen weiteren Einzelheiten aus dem Verfahren des parallel laufenden Bebauungsplanes NR.32) :

a) Ausdehnung räumlicher Geltungsbereich auf 150 m Tiefe ab Mühlenweg, weil vorbereitend Fläche für Maßnahmen darzustellen ist, die der Beb.plan zur Aufnahme von Ausgleichsfestsetzungen i.S.v. § 10 Nds.NatSchG zu treffen hat ;
b) Reduzierung Baugebiet (SO/E dargestellt anstelle von >S<, weil genaue Nutzung bereits festliegend) auf 30 m Tiefe ab Mühlenweg, damit Abgrenzung des Wassergewinnungs-Schutzgebietes zusammenfällt mit Nordgrenze Baugebiet ;
c) Darstellung der Fläche nach § 5(2)Nr.10 BauGB („f.Maßn. ..." siehe unter a) ;
d) Wegfall Brandsch.streifen-Darstellung, weil im gleichzeitigen Bebauungsplan verbindlich ausgewiesen ;
e) Ergänzungen Erläuterungsbericht und Überarbeitung entsprechend eingetretener Abänderungen.

Die Anregung der Post/TELEKOM auf Hinweise zu nötiger Berücksichtigung ihrer F-Kabel in späteren Planstraßen eines Beb.planes ist nicht aufgegriffen, weil Plan NR.32 Verkehrsflächen nicht enthält. Der Mühlenweg ist ausreichend breit zur Aufnahme solcher Leitungen, er ist auch noch ohne massive Befestigungen.

In dieser überarbeiteten Fassung erfolgt eine erneute öffentliche Auslegung des Entwurfes, wobei die gleichzeitig ausliegende bzw. den Tr.ö.Bel. mitgesandte neue Bebauungsplan-Fassung zur Unterrichtung über dessen ein paar Mal erwähnte Einzelheiten dient.

7. Ergebnis der Auslegungs-Wiederholung

Bis zum Tage des Feststellungsbeschlusses sind weitere Anregungen und Bedenken nicht geäußert worden.
Der Gemeinderat hat deshalb am 24. September 1990 Änderungsplan und Erläuterungen beschlossen.

Verfahrensvermerke

1. Der Rat der Gemeinde Winsen (Aller) hat in seiner Sitzung am 10.11.1988 die Aufstellung der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2(1) BauGB am 02.02.1989 ortsüblich bekanntgemacht worden.

W i n s e n (Aller) , den 25.02 1991

(Linde)
Gemeindedirektor

2. Der Entwurf zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Entwurfserläuterungen ist im Auftrage und im Einvernehmen mit der Gemeinde Winsen (Aller) ausgearbeitet worden von

H a n n o v e r , den 15. März 1989

überarbeitet auf Grund des Ratsbeschl. v.23.3.1990 am 20.06.1990

DIPL. ING. K. WLOTZKA
ARCHITEKT / ORTSPLANER
ARCH.-K. NDS. EL. NR. 50
TILLYSTRASSE 4 B
3000 HANNOVER 91
TEL. 0511 / 42 48 65

3. Der Rat der Gemeinde Winsen (Aller) hat in seiner Sitzung am 23.03.1990 den Fassungen der 7.Änderung und der Erläuterungen zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3(2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 19.07.1990 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes nebst Entwurfserläuterungen hat gemäß § 3(2) BauGB in der Zeit vom 30.07. bis zum 31.08.1990 öffentlich ausgelegen.

W i n s e n (Aller) , den 25.02 1991

(Linde)
Gemeindedirektor

4. Der Rat der Gemeinde Winsen (Aller) hat nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3(2) BauGB die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes nebst Erläuterungsbericht in seiner Sitzung am 24.09.1990 b e s c h l o s s e n .

W i n s e n (Aller) , den 25.02 1991

(Hinsch)
Bürgermeister

(Linde)
Gemeindedirektor

5. Genehmigungsvermerk

Genehmigt gemäß Verfügung
vom heutigen Tage
309 – 21101 – Ce/Win – 7
mit Auflagen / ~~Maßgaben~~ / Hinweisen
Lüneburg, den 30.05. 1991
Bezirksregierung Lüneburg
Im Auftrage

6. Der Rat der Gemeinde Winsen (Aller) ist den in der Genehmigungsverfügung vom . .199 - Az: - aufgeführten Ausnahmen / Auflagen / Maßgaben in seiner Sitzung am . .199 beigetreten. Die 7.Änderung des Fl.N.Planes hat zuvor wegen der Ausn./ Aufl./ Maßg. vom . . bis zum . .199 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am . .199 ortsüblich bekanntgemacht.

Winsen (Aller), den 199

Gemeindedirektor

7. Die Genehmigung der 7. Fl.N.Plan-Änderung ist gemäß § 6(5) BauGB im Amtsblatt für den Landkreis Celle Nr. vom . .199 bekanntgemacht worden. Damit ist sie am . .199 wirksam geworden.

Winsen (Aller), den 199

Gemeindedirektor

8. Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden der 7.Fl.N.Pl.Änderung ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften bei ihrem Zustandekommen nicht / geltend gemacht worden.

Winsen (Aller), d. 199

Gemeindedirektor

9. Innerhalb von sieben Jahren nach Wirksamwerden der 7. Fl.N.Plan-Änderung sind Abwägungsmängel bei ihrem Zustandekommen nicht / geltend gemacht worden.

Winsen (Aller), d. 199

Gemeindedirektor

umweltfreundlich
aus 100% Altpapier