

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Gemeinde Winsen diese 43. Flächennutzungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Darstellungen, beschlossen.

Winsen (Aller), den 03.03.2025 L.S. gez. Oelmann
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1.000 im Original
Quelle: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geo- information und Landesvermessung Niedersachsen,
© 2021 LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Braunschweig-Wolfsburg

Planverfasser

Die 43. Flächennutzungsplanänderung wurde ausgearbeitet von der NWP Planungsgesellschaft mbH Escherweg 1, 26121 Oldenburg.

Oldenburg, den 25.02.2025 gez. M. Meier
(Unterschrift)

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Winsen (Aller) hat in seiner Sitzung am 15.09.2020 die Aufstellung der 43. Flächennutzungsplanänderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 11.01.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

Winsen (Aller), den 03.03.2025 L.S. gez. Oelmann
Bürgermeister

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Winsen (Aller) hat in seiner Sitzung am 21.11.2024 dem Entwurf der 43. Flächennutzungsplanänderung und der Begründung zugestimmt und seine Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden am 28.11.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ist der Entwurf der 43. Flächennutzungsplanänderung mit der Begründung, die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und die Bekanntmachung im Zeitraum vom 29.11.2024 bis 03.01.2025 im Internet veröffentlicht und durch leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten (hier: öffentliche Auslegung) zur Verfügung gestellt worden.

Winsen (Aller), den 03.03.2025 L.S. gez. Oelmann
Bürgermeister

Feststellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Winsen (Aller) hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 43. Flächennutzungsplanänderung nebst Begründung in seiner Sitzung am 13.02.2025 beschlossen.

Winsen (Aller), den 03.03.2025 L.S. gez. Oelmann
Bürgermeister

Ausfertigung

Die 43. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Winsen (Aller) wird hiermit ausgefertigt. Die Flächennutzungsplanänderung stimmt mit dem Willen des Rates der Gemeinde Winsen (Aller) im Zeitpunkt der Beschlussfassung überein.

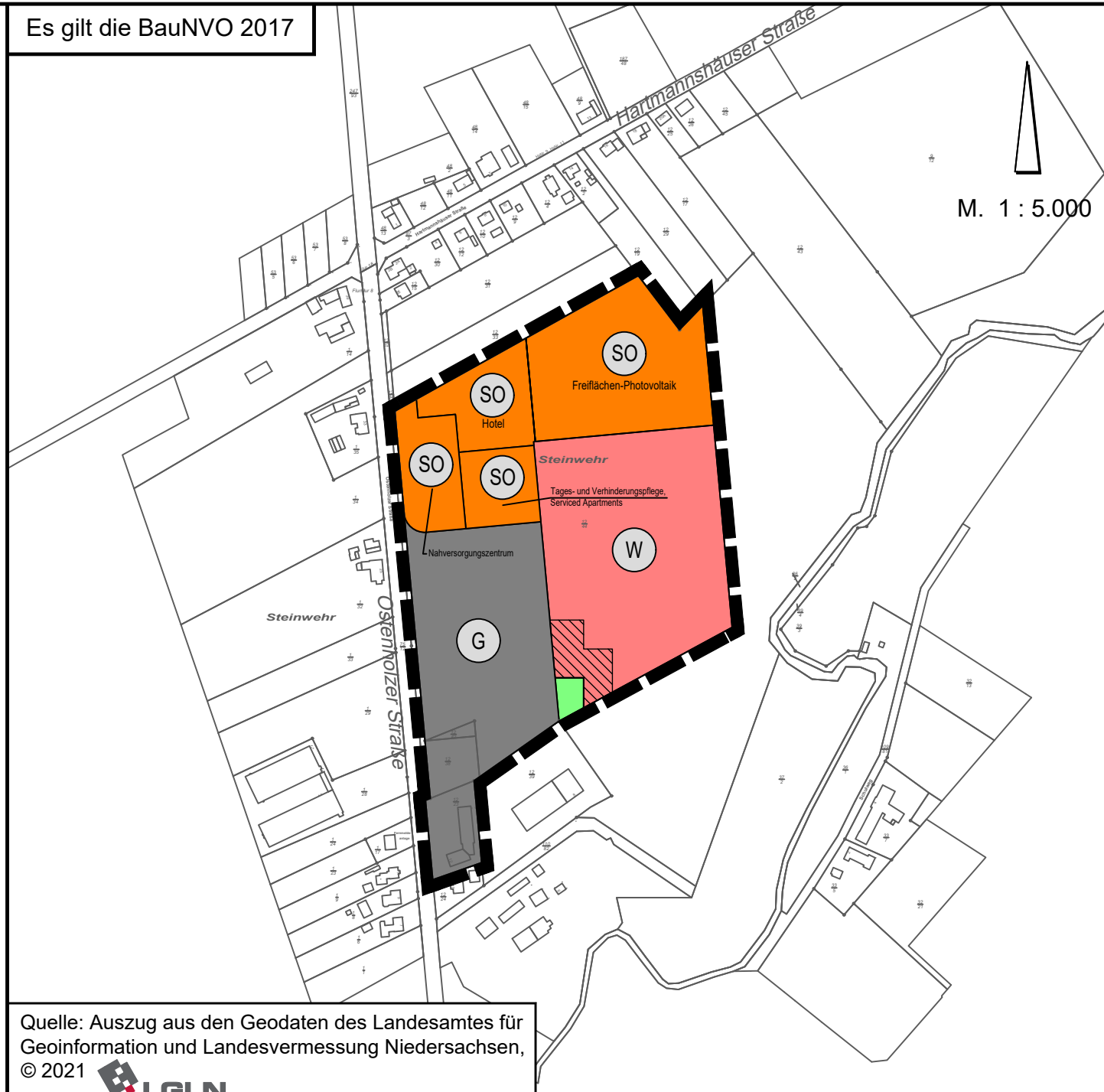
Winsen (Aller), den 03.03.2025 L.S. gez. Oelmann
Bürgermeister

Genehmigung

Die 43. Flächennutzungsplanänderung ist mit Verfügung (Az.: 622-00113/24) vom heutigen Tage mit Maßgaben/ unter Auflagen/ mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Celle, den 09.04.2025
Landkreis Celle
Der Landrat
Im Auftrage:
L.S. gez. Evers

Es gilt die BauNVO 2017



Quelle: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, © 2021 LGLN

Betrittsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Winsen (Aller) ist den in der Genehmigungsverfügung vom (Az.: s.o.) aufgeführten Maßgaben/ Auflagen/ Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten. Die 43. Flächennutzungsplanänderung und die Begründung haben wegen der Maßgaben/ Auflagen gemäß § 4a Abs. 3, Satz 1 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB vom bis öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Winsen (Aller), den
Bürgermeister

Bekanntmachung

Die Erteilung der Genehmigung der 43. Flächennutzungsplanänderung ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am 15.04.2025 im/ in Amtsblatt bekannt gemacht worden. Die 43. Flächennutzungsplanänderung ist damit am 15.04.2025 wirksam geworden.

Winsen (Aller), den 16.04.2025 L.S. gez. Oelmann
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden der 43. Flächennutzungsplanänderung ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der 43. Flächennutzungsplanänderung und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

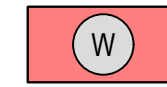
Winsen (Aller), den
Bürgermeister

Hinweis

Geruchsimmissionen

Für den gekennzeichneten Bereich wurden im Rahmen des Geruchsgutachtens relative flächenbezogene Häufigkeiten der Geruchsstunden bezogen auf ein Jahr von mehr als 10 % und weniger als 15 % ermittelt. Es handelt sich um den im Kommentar zum Anhang 7 der TA Luft angegebenen Zwischenwert im Übergangsbereich zwischen Wohngebiet und Außenbereich.

Planzeichenerklärung



Wohnbaufläche



Gewerbliche Baufläche



Sonstige Sondergebiete

Zweckbestimmungen:

Freiflächen-Photovoltaik

Hotel

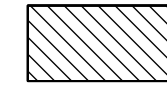
Nahversorgungszentrum

Tages- und Verhinderungspflege,

Serviced Apartments



Grünflächen



Übergangsbereich mit mehr als 10 % Geruchsstundenhäufigkeit, siehe Hinweis



Geltungsbereich der FNP-Änderung

GEMEINDE WINSEN (ALLER)

OT Meißendorf

Landkreis Celle

43. Flächennutzungsplanänderung

Stand: Februar 2025

ABSCHRIFT

NWP Planungsgesellschaft mbH

Escherweg 1
26121 Oldenburg

Telefon 0441 97174 -0
Telefax 0441 97174 -73

Gesellschaft für räumliche
Planung und Forschung

Postfach 5335
26043 Oldenburg

E-Mail info@nwp-ol.de
Internet www.nwp-ol.de

