

# Samtgemeinde Bederkesa Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes

## Änderungsliste

Anlage 1

Stand 12.06.2014

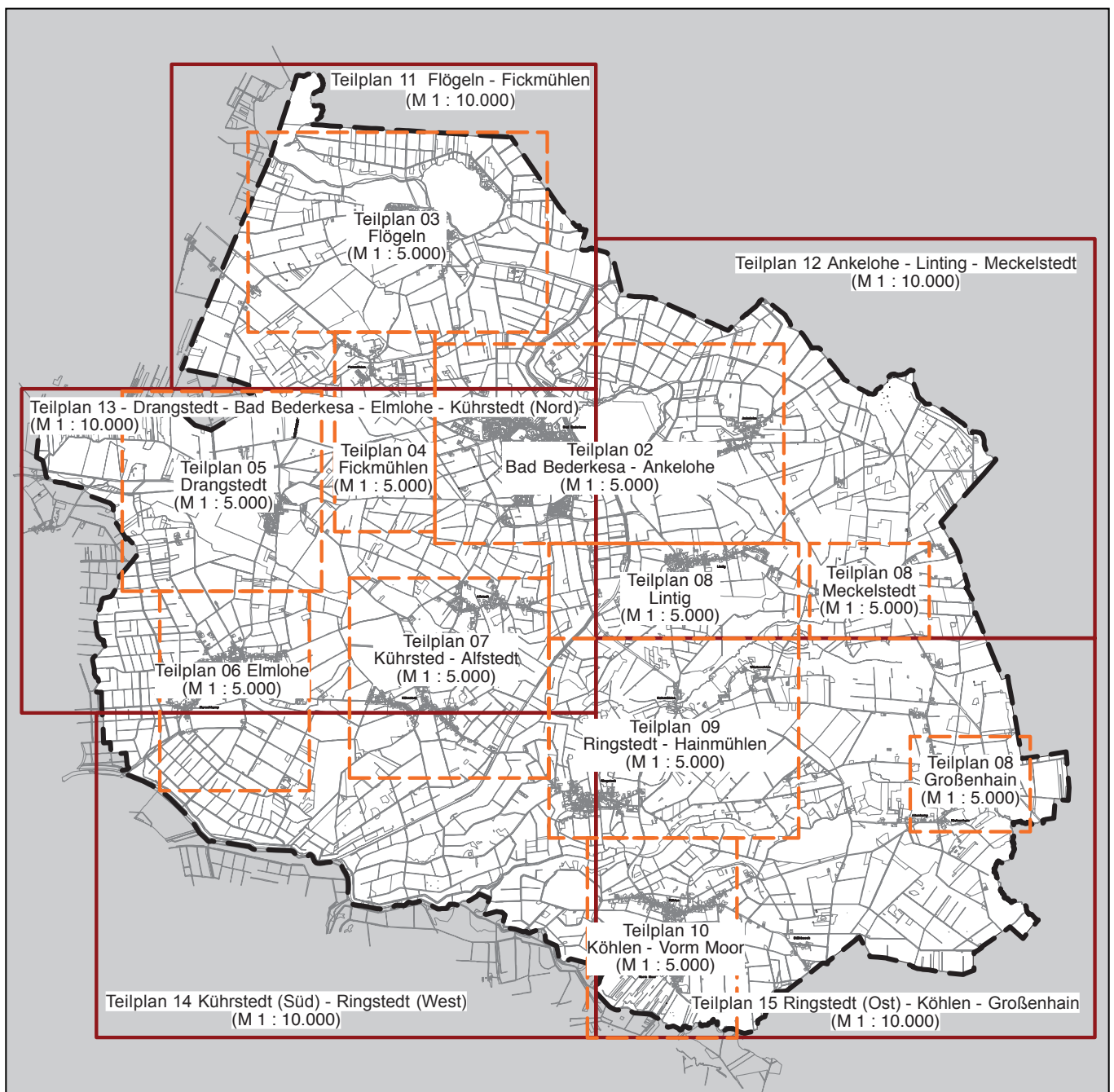
Gesamtliste der Änderungen, Ergänzungen, Korrekturen und Anpassungen an die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) unter Vereinheitlichung der Darstellungen und der Planzeichen.

In dieser Liste nicht aufgeführt und in den Plänen nicht als Änderung gekennzeichnet sind dabei diverse Korrekturen und Ergänzungen von nachrichtlichen Übernahmen wie Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, gesetzlich geschützte Biotope, Wasserschutzgebiete sowie die Leitungsnetze für Trinkwasser, Abwasser, Strom und Gas.

	Seite
Teilplan 01 - Übersichtsplan (M 1 : 25.000).....	2
Teilpläne im Maßstab 1 : 5.000	
Teilplan 02 - Bad Bederkesa - Ankelohe .....	3
Teilplan 03 - Flögeln.....	4
Teilplan 04 - Fickmühlen.....	5
Teilplan 05 - Drangstedt .....	6
Teilplan 06 - Elmlohe .....	7
Teilplan 07 - Kührstedt - Alfstedt .....	8
Teilplan 08 - Teilbereich Lintig .....	9
Teilplan 08 - Teilbereich Meckelstedt.....	10
Teilplan 08 - Teilbereich Großenhain .....	11
Teilplan 09 - Ringstedt - Hainmühlen.....	12
Teilplan 10 - Köhlen - Vorm Moor .....	13
Teilpläne im Maßstab 1 : 10.000	
Teilplan 11 - Flögeln - Fickmühlen .....	14
Teilplan 12 - Ankelohe - Lintig - Meckelstedt .....	15
Teilplan 13 - Drangstedt - Bad Bederkesa - Elmlohe - Kührstedt (Nord) ...	16
Teilplan 14 - Kührstedt (Süd) - Ringstedt (West) .....	17
Teilplan 15 - Ringstedt (Ost) - Köhlen - Großenhain .....	18

## Teilplan 01 - Samtgemeinde gesamt (M 1 : 25.000)

- Der Teilplan 01 enthält eine Übersichtskarte mit Darstellung der einzelner Planausschnitte
- für die Pläne Nr. 02 - 10 im Maßstab 1 : 5.000 und
  - für die Pläne Nr. 11 - 15 im Maßstab 1 : 10.000.
- Darüberhinaus werden keine Inhalte der Flächennutzungsplan-Neuaufstellung dargestellt.



## Teilplan 02 - Bad Bederkesa - Ankelohe (M 1 : 5.000)

1. **Änderungen mit Kompensationsrelevanz im Rahmen der Neuaufstellung**
  - Be1 - Aufhebung von Sportanlagen; teilweise mit Nutzungsänderung in gewerbliche Baufläche;
  - Be12 - Wohnbaufläche an der Kührstedter Straße (K38) - (verkleinert gegenüber FNP-Vorentwurf);
  - Be13 - Erweiterung bzw. Ergänzung einer gewerblichen Baufläche an der Kührstedter Straße;
  - Be15 - Entwicklung neuer Wohnbauflächen am südlichen Ortsrand;
  - Be16a - Entwicklung einer Fläche zur ökologischen Vernetzung;
  - Be17 - Erweiterung / Ergänzung der Wohnbauflächen am südlichen Ortsrand;
  
2. **Einfache Korrekturen und Ergänzungen ohne Kompensationsrelevanz**
  - 2.1 **Bauflächen mit eigenständigen Änderungsverfahren**
    - Be3 - Sonderbaufläche „Solarzentrum“; (Parallelverfahren 79. FNP-Änderung);
  
  - 2.2 **Berichtigungen auf Grundlage von B-Plänen und bei Innenentwicklung**
    - Be2 - Darstellung als gewerbliche Baufläche; Berichtigung gem. B-Plan Nr. 36 (5. Änderung);
    - Be7.2 - Gemeinbedarf Schule und Kindergarten; Berichtigung gem. B-Plan Nr. 49;
    - Be9 - Berichtigung Gemeinbedarf Rathaus und Erweiterung der gemischten Baufläche;
    - Be14 - Darstellung des Wohngebietes „Hof Eckhoff“; Berichtigung gem. B-Plan Nr. 40;
    - Be18 - Korrektur des Wohngebietes „Galgenberg-West“; Berichtigung gem. B-Plan Nr. 31;
    - Be19 - Korrektur des Wohngebietes „Galgenberg-Ost“; Berichtigung gem. B-Plan Nr. 32;
  
  - 2.3 **Berichtigungen von Nutzungsarten**
    - Be6 - Korrektur des Museumsbereiches Burg Bederkesa von Sonderbaufläche in Gemeinbedarf;
    - Be11 - Änderung des Windmühlenbereiches von Sonderbaufläche in Gemeinbedarf;
    - Be21 - Wohnbaufläche wird Gemeinbedarf am Alten Postweg (gehört zum Bildungszentrum);
    - Be24 - Brachgefallene Gemeinbedarfsfläche (ursp. Fachklinik) wird Wohnbaufläche;
    - Anke1 - Gemeinbedarf Schule entfällt und wird der Mischbaufläche zugeordnet;
  
  - 2.4 **Ergänzungen und Korrekturen von Nutzungsarten gemäß Bestand**
    - Be5 - Ergänzung von zwei Wohnbaufläche Holzerburger Straße Ost gem. Bestand;
    - Be7.1 - Korrektur Schulgelände (Seminarstraße);
    - Be16b - Darstellung einer Sonderbaufläche mit Funkmast;
    - Be19 - Darstellung des bebauten Siedlungsbereiches als gemischte Baufläche;
    - Be23 - Umwandlung Fläche für Versorgungsanlagen in Gemeinbedarf und gemischte Baufläche;
  
  - 2.5 **Bezeichnung und Darstellung der Nutzungsarten**
    1. Die Differenzierung von WA und WR wird auf die Obergruppe W reduziert;
    2. Mit der Zusammenfassung von Nutzungsarten entfallen sämtliche Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen (Perlschnur);
    3. Die Differenzierung von SO wird auf die Obergruppe S reduziert;
    4. Angaben zum Maß der baulichen Nutzung (GFZ) entfallen;
  
  - 2.6 **Entfallende Darstellungen und Nutzungen**
    1. Be4 - Stornierung Ortsumgehung / Reduzierung Mischgebiet / Reduzierung Gemeinbedarf;
    2. Be8 - Gemeinbedarfsfläche Post entfällt unter Einbeziehung in die gemischte Baufläche;
    3. Be10 - Aufhebung des alten Rathaus-Standortes und Einbeziehung in die gemischte Baufläche;
    4. Löschung der Darstellungen von Brunnenstandorten nördlich Bad Bederkesa;
  
  - 2.7 **Ergänzung von Altlastenflächen**
    - Nr. 352 402 4008 südlich von Bad Bederkesa;
    - Nr. 352 402 4009 südöstlich am Ortsrand von Bad Bederkesa (Auf dem Galgenberg);
  
  - 2.8 **Sonstiges**
    - Kennzeichnung von Flächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist:
      - Ortschaft Ankelohe insgesamt;

## Teilplan 03 - Flögeln (M 1 : 5.000)

1. **Änderungen mit Kompensationsrelevanz im Rahmen der Neuaufstellung**  
Flö3 - Erweiterung Mischgebiet und Rücknahme Wohnen im Habichtweg;
2. **Einfache Korrekturen und Ergänzungen ohne Kompensationsrelevanz**
  - 2.1 **Klarstellung von Nutzungsarten ohne Vorbereitung eines Eingriffes**  
Flö2 - Entwicklung von Natur und Landschaft (Abgrenzung gegenüber baulichen Nutzungen);
  - 2.2 **Bauflächen mit eigenständigen Änderungsverfahren**  
Flö1 - Sonderbaufläche Windpark „Flögeln-Stüh“ (83. FNP-Änderung);  
Flö4 - Erweiterung gemischte Baufläche „An der Lieth“ (82. FNP-Änderung abgeschlossen);
  - 2.3 **Bezeichnung und Darstellung der Nutzungsarten**
    1. Die Differenzierung von WA wird auf die Obergruppe W reduziert;
    2. Die Differenzierung von SO wird auf die Obergruppe S reduziert;
    3. Angaben zum Maß der baulichen Nutzung (GFZ) entfallen;
  - 2.4 **Entfallende Darstellungen und Nutzungen**
    1. Gemeinbedarf „Post“ entfällt und wird der gemischten Baufläche zugeordnet;
    2. Löschung einer ursprünglich als Siedlungsrand geplanten Hecke südlich Im Seegen;
    3. Löschung eines Symbols für die Feuerwehr gegenüber der Kirche;
  - 2.5 **Ergänzung von Altlastenflächen**  
Nr. 352 402 4001 südöstlich von Flögeln;
  - 2.6 **Sonstiges**
    1. Kennzeichnung von Flächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist:
      - Sonderbaufläche Wochenendhäuser im Waldgebiet Haselhörn westlich von Flögeln;
    2. Die K 18 verläuft nicht mehr nach Fickmühlen, sondern nach Bad Bederkesa (Gewerbegebiet).  
Der im FNP bisher dargestellte Verlauf wurde korrigiert.

## Teilplan 04 - Fickmühlen (M 1 : 5.000)

### 1. Änderungen mit Kompensationsrelevanz im Rahmen der Neuaufstellung

Fi1 - Sonderbaufläche Gut Valenbrook (Feinkost, Fremdenverkehr, Kultur);

### 2. Einfache Korrekturen und Ergänzungen ohne Kompensationsrelevanz

#### 2.1 Bauflächen mit eigenständigen Änderungsverfahren

Alf1 - Sonderbaufläche Windpark „Bederkesa-Alfstedt“ (*entfallen*);

#### 2.2 Berichtigungen auf Grundlage von B-Plänen

Fi2 - Berichtigung einer Wohnbaufläche gem. B-Plan Nr. 37;

#### 2.3 Bezeichnung und Darstellung der Nutzungsarten

1. Die Differenzierung von MD wird auf die Obergruppe M reduziert;
2. Mit der Zusammenfassung von Nutzungsarten entfällt auch eine Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (Perlschnur) westlich der L 119;
3. Angaben zum Maß der baulichen Nutzung (GFZ) entfallen;

#### 2.4 Ergänzungen und Korrekturen von Nutzungsarten gemäß Bestand

Fi3 - Korrektur einer dargestellten Waldfläche gem. Bestand = kein Wald;

#### 2.5 Ergänzung von Altlastenflächen

Nr. 352 402 4005 südöstlich von Fickmühlen;

Nr. 352 402 4007 südöstlich von Fickmühlen an der Bahn;



## Teilplan 05 - Drangstedt (M 1 : 5.000)

### 1. Änderungen mit Kompensationsrelevanz im Rahmen der Neuaufstellung

Dra6 - Entwicklung einer Wohnbaufläche beidseitig an der Kührstedter Straße;

### 2. Einfache Korrekturen und Ergänzungen ohne Kompensationsrelevanz

#### 2.1 Ergänzungen ohne Eingriffssachverhalt

Dra4 - Darstellung einer Fläche für die Entwicklung von Natur und Landschaft;

#### 2.2 Berichtigungen auf Grundlage von B-Plänen

Dra5 - Berichtigung einer Wohnbaufläche gem. B-Plan Nr. 9;

Dra8 - Berichtigung einer Wohnbaufläche gem. B-Plan Nr. 14;

Dra9 - Berichtigung einer Maßnahmefläche gem. B-Plan Nr. 11;

Dra10 - Berichtigung Wohnungsbau, Festplatz und Bahn gem. B-Plan Nr. 12;

#### 2.3 Bezeichnung und Darstellung der Nutzungsarten

1. Die Differenzierung von WA und WR wird auf die Obergruppe W reduziert;

2. Die Differenzierung von MD wird auf die Obergruppe M reduziert;

3. Mit der Zusammenfassung von Nutzungsarten entfallen mehrere Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen (Perlschnur) östlich der L 120 und südlich des ehem. Bahnhofes;

4. Angaben zum Maß der baulichen Nutzung (GFZ) entfallen;

#### 2.4 Entfallende Darstellungen und Nutzungsarten

1. Gemeinbedarf „Post“ entfällt und wird der Wohnbaufläche zugeordnet;

Dra1 - Umwandlung Gemeinbedarf Klinik in Wald;

" - Fläche für Versorgungsanlagen wird ebenfalls Wald;

Dra2 - Aufhebung einer Fläche für Versorgungsanlagen „Kläranlage“ nördlich Drangstedt;

Dra3 - Aufhebung einer Fläche für Sportanlagen „Tennis“;

Dra7 - Aufhebung Gemeinbedarf Forstamt und Zuordnung zur Wohnbaufläche;

#### 2.5 Ergänzung von Altlastenflächen

Nr. 352 402 4002 Ortslage Drangstedt (Nelkenweg);

Nr. 352 402 4003 im Waldgebiet südlich von Drangstedt;

## Teilplan 06 - Elmlohe (M 1 : 5.000)

### 1. Änderungen mit Kompensationsrelevanz im Rahmen der Neuaufstellung

Elm6 - Entwicklung einer Wohnbaufläche nördlich Im Wiebusch;

Elm7 - Erweiterung einer Sportanlage mit Ergänzung von gemischten Bauflächen;

### 2. Einfache Korrekturen und Ergänzungen ohne Kompensationsrelevanz

#### 2.1 Bauflächen mit eigenständigen Änderungsverfahren

Elm3 - Sonderbaufläche Tierhaltungsanlage (76. FNP-Änderung);

Elm4 - Erweiterung Sonderbaufläche Biogasanlage (76. FNP-Änderung);

Elm9 - Ergänzung einer gemischten Baufläche (78. FNP-Änderung);

Elm10 - Ergänzung eines Reiterhofes mit Sondergebiet und Grünfläche (77. FNP-Änderung);

Elm11 - Ergänzung einer gemischten Baufläche (77. FNP-Änderung);

Elm12 - Gewerbegebiet an der Kührstedter Straße (91. FNP-Änderung);

#### 2.2 Bezeichnung und Darstellung der Nutzungsarten

1. Die Differenzierung von WA wird auf die Obergruppe W reduziert;

2. Angaben zum Maß der baulichen Nutzung (GFZ) entfallen;

3. Mit der Stornierung der GFZ entfallen auch zwei Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen (Perlschnur) westlich am Mühlenweg;

#### 2.3 Entfallende Darstellungen und Reduzierungen

1. Gemeinbedarf „Post“ in Elmlohe entfällt und wird der Mischbaufläche zugeordnet;

2. Elm1 - Aufhebung Gemeinbedarf Feuerwehr und Zuordnung zur gemischten Baufläche;

3. Elm2 - Richtigstellung und zugleich Verkleinerung der Wohnbaufläche;

4. Elm8 - Aufhebung Sonderbaufläche Wochenendhäuser und Gemeinbedarf Feuerwehr;

#### 2.4 Ergänzungen und Korrekturen von Nutzungsarten gemäß Bestand

Elm5 - Ergänzung des aktuellen Feuerwehrstandortes als Fläche für Gemeinbedarf;

#### 2.5 Ergänzung von Altlastenflächen

Nr. 352 402 4015 südöstlich von Elmlohe;

Nr. 352 402 4016 nordöstlich von Elmlohe;

Nr. 352 402 4017 östlich von Elmlohe;

#### 2.6 Sonstiges

Kennzeichnung von Flächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist:

- Ortschaft Elmlohe insgesamt;

- Ortschaft Marschkamp insgesamt;

## Teilplan 07 - Kührstedt - Alfstedt (M 1 : 5.000)

### 1. Änderungen mit Kompensationsrelevanz im Rahmen der Neuaufstellung

- Kü2 - Entwicklung einer gemischten Baufläche mit Schwerpunkt Wohnen (Zum Schießstand);
- Kü7 - Erweiterung einer gemischten Baufläche an der Schulstraße;
- Alf4 - (enfallen)

### 2. Einfache Korrekturen und Ergänzungen ohne Kompensationsrelevanz

#### 2.1 Bauflächen mit eigenständigen Änderungsverfahren

- Alf1 - Sonderbaufläche Windpark „Bederkesa-Alfstedt“ (84. FNP-Änderung);
- Alf3 - Sonderbaufläche Reitsport und Gewerbegebiet nördlich Sandkuhle (88. FNP-Änderung);
- Alf4 - (enfallen)
- Alf5 - Sonderbaufläche Biogasanlage und Tierhaltungsanlage bei Alfstedt (80. FNP-Änderung);
- Alf6 - (enfallen)
- Alf7 - Reiterhof am Heudamm mit Ergänzung der Mischbaufläche (87. FNP-Änderung);
- Alf8 - Sonderbaufläche Biogas (81. FNP-Änderung);

#### 2.2 Bezeichnung und Darstellung der Nutzungsarten

1. Die Differenzierung von WS und WA wird auf die Obergruppe W reduziert;
2. Mit der Zusammenfassung von Nutzungsarten entfällt eine Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (Perlschnur) in Alfstedt westlich an der Kreisstraße K 38;
3. Die Differenzierung von MD wird auf die Obergruppe M reduziert;
4. Angaben zum Maß der baulichen Nutzung (GFZ) entfallen;

#### 2.3 Entfallende Darstellungen und Nutzungen

1. Alf2 - Löschung einer ursprünglich als Siedlungsrand geplanten Hecke;
2. Gemeinbedarf „Post“ in Kührstedt entfällt und wird der Mischbaufläche zugeordnet;

#### 2.4 Ergänzungen und Korrekturen von Nutzungsarten gemäß Bestand

- Kü1 - Anpassung der Darstellung Flugplatz gemäß dem gesamten Flugplatzbereich;
- Kü3 - Verkleinerung einer Wohnbaufläche unter Verlängerung an der Straße (südlich Wildhagen);
- Kü4 - Berichtigung der Gemeinbedarfsfläche Schule und Kindergarten;
- Kü5 - Berichtigung der Grünfläche und der Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen Friedhof, Parkanlage / Sportplatz;
- Kü6 - Darstellung eines bestehenden Sportplatzes als Grünfläche;
- Kü8 - Darstellung des vorhandenen Reiterhofes als Sonderbaufläche; (Die im FNP-Vorentwurf dargestellte Grünfläche „Reitplatz“ ist entfallen)
- Kü9 - Korrektur der Waldfläche gem. Bestand;

#### 2.5 Ergänzung von Altlastenflächen

- Nr. 352 402 4018 südlich von Kührstedt;
- Nr. 352 402 4020 östlich von Kührstedt;

#### 2.6 Sonstiges

- Kennzeichnung von Flächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist:
- Ortschaft Alfstedt insgesamt;
  - Ortschaft Kührstedt insgesamt;
  - Sondergebiete Wochenendhäuser und Sportboothafen am Schifffahrtsweg Elbe-Weser;



## Teilplan 08 - Teilbereich Lintig (M 1 : 5.000)

1. **Änderungen mit Kompensationsrelevanz im Rahmen der Neuaufstellung**
  - Lin3 - Erweiterung / Ergänzung einer gemischten Baufläche am Sohrenweg;
  - Lin5 - Verbreiterung einer gemischten Baufläche zum Zweck einer angemessenen Bautiefe;
  
2. **Einfache Korrekturen und Ergänzungen ohne Kompensationsrelevanz**
  - 2.1 **Berichtigungen auf Grundlage von B-Plänen**
    - Lin1 - Berichtigung eines Gewerbegebietes gem. B-Plan Nr. 10 „Landtechnik Bredehöft“;  
Damit entfällt dort auch eine Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (Perlschnur);
  - 2.2 **Bezeichnung und Darstellung der Nutzungsarten**
    1. Die Differenzierung von WA und W wird auf die Obergruppe W reduziert;
    2. Mit der Zusammenfassung der Nutzungsarten entfällt eine Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (Perlschnur) „Am Langen Ort“ am östlichen Siedlungsrand;
  - 2.3 **Entfallende Darstellungen und Nutzungsarten**
    - Gemeinbedarf „Post“ entfällt und wird der gemischten Baufläche zugeordnet;
  - 2.4 **Ergänzungen und Korrekturen von Nutzungsarten gemäß Bestand**
    - Lin2 - Ergänzung einer Wohnbaufläche am Lammhorn;
    - Lin4 - Umwidmung einer Hafenumschlagfläche zu einer gewerblichen Baufläche;
    - Lin6 - Korrektur einer dargestellten Waldfläche gem. Bestand = kein Wald;
  - 2.5 **Ergänzung von Altlastenflächen**
    - Nr. 352 402 4010 östlich bei Lintig;
    - Nr. 352 402 4024 südlich von Lintig;
  - 2.6 **Sonstiges**
    - Kennzeichnung von Flächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist:
      - Ortschaft Lintig insgesamt;
      - Gewerbegebiet am Schifffahrtsweg Elbe-Weser;

## Teilplan 08 - Teilbereich Meckelstedt (M 1 : 5.000)

### 1. Änderungen mit Kompensationsrelevanz im Rahmen der Neuaufstellung

Im Bereich des Teilplanes Nr. 08 für den Teilbereich Meckelstedt liegen keine Planänderungen vor, die eine Untersuchung des Kompensationsbedarfes im Rahmen der FNP-Neuaufstellung erforderlich machen.

### 2. Einfache Korrekturen und Ergänzungen ohne Kompensationsrelevanz

#### 2.1 Bauflächen mit eigenständigen Änderungsverfahren

Windpark Wittgeeste südlich von Meckelstedt (85. FNP-Änderung) außerhalb des Teilplanes;

#### 2.2 Bezeichnung und Darstellung der Nutzungsarten

1. Am Friedhof entfällt eine Angabe zum Maß der baulichen Nutzung (GFZ);
2. Mit der Stornierung der GFZ entfällt auch eine Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (Perlschnur) südöstlich des Friedhofes;
3. Die Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (Perlschnur) im Bereich der Grünfläche Friedhof und Parkanlage entfällt ebenfalls;

#### 2.3 Entfallende Nutzungsarten

Die Gemeinbedarfsfläche „Post“ entfällt und wird der Mischbaufläche zugeordnet;

#### 2.4 Ergänzung von Altlastenflächen

Nr. 352 402 4029 südöstlich von Meckelstedt;

#### 2.5 Sonstiges

Kennzeichnung von Flächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist:  
- Ortschaft Meckelstedt insgesamt;



## Teilplan 08 - Teilbereich Großenhain (M 1 : 5.000)

### 1. Änderungen mit Kompensationsrelevanz im Rahmen der Neuaufstellung

Im Bereich des Teilplanes Nr. 08 für den Teilbereich Großenhain liegen keine Planänderungen vor, die eine Untersuchung des Kompensationsbedarfes im Rahmen der FNP-Neuaufstellung erforderlich machen.

### 2. Einfache Korrekturen und Ergänzungen ohne Kompensationsrelevanz

#### 2.1 Bezeichnung und Darstellung der Nutzungsarten

Die Differenzierung von WA wird auf die Obergruppe W reduziert;

#### 2.2 Korrekturen von Nutzungsarten gemäß Bestand

Gro1 - Berichtigung der Nutzungsarten Grün und Gemeinbedarf insgesamt;

#### 2.3 Ergänzungen und Korrekturen von Nutzungsarten

Gro2 - Die Nutzungsart „Post“ entfällt / das Grundstück wird der Mischbaufläche zugeordnet;

#### 2.4 Ergänzung von Altlastenflächen

Nr. 352 402 4030 westlich von Großenhain;

Nr. 352 402 4031 südöstlich von Großenhain;

#### 2.5 Sonstiges

Kennzeichnung von Flächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist:

- Ortschaft Großenhain insgesamt;



## Teilplan 09 - Ringstedt - Hainmühlen (M 1 : 5.000)

### 1. Änderungen mit Kompensationsrelevanz im Rahmen der Neuaufstellung

Im Bereich des Teilplanes Nr. 09 liegen keine Planänderungen vor, die eine Untersuchung des Kompensationsbedarfes im Rahmen der FNP-Neuaufstellung erforderlich machen.

### 2. Einfache Korrekturen und Ergänzungen ohne Kompensationsrelevanz

#### 2.1 Bezeichnung und Darstellung der Nutzungsarten

1. Die Differenzierung von WA wird auf die Obergruppe W reduziert;
2. Die Differenzierung von MD wird auf die Obergruppe M reduziert;
3. Die Angaben zum Maß der baulichen Nutzung (GFZ) entfallen;
4. In den Windparks östlich von Ringstedt entfallen die Maßangaben und ein Pflanzstreifen;

#### 2.2 Ergänzung von Nutzungsarten gemäß Bestand

- Ri1 - Darstellung des vorhandenen Reitplatzes als Grünfläche;  
Ri2 - Der vorhandene Reiterhof wird als Sonderbaufläche dargestellt;  
(Die im FNP-Vorentwurf dargestellte Grünfläche „Reitplatz“ ist entfallen)

#### 2.3 Entfallende Nutzungsarten

1. Hain1 - Rücknahme einer Grünfläche „Golfplatz“ südlich am Golfplatz;
2. Die Gemeinbedarfsfläche „Post“ entfällt und wird der Mischbaufläche zugeordnet;

#### 2.4 Ergänzung von Altlastenflächen

- Nr. 352 402 4021 südwestlich von Ringstedt;  
Nr. 352 402 4022 südlich am Golfplatz Hainmühlen;  
Nr. 352 402 4023 nordwestlich von Hainmühlen;  
Nr. 352 402 4026 südwestlich Wüstewohlde;

#### 2.5 Sonstiges

- Kennzeichnung von Flächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist:
- Ortschaft Ringstedt insgesamt, mit Ausnahme einer Baufläche im Osten, die an die Kläranlage Köhlen angeschlossen ist;
  - Ortschaft Hainmühlen insgesamt;
  - Sonderbaufläche Jugendherberge östlich von Wüstewohlde;
  - Sonderbaufläche Wochenendhäuser südwestlich von Wüstewohlde;
  - Sonderbaufläche Clubhaus am Golfplatz Hainmühlen;

## Teilplan 10 - Köhlen - Vorm Moor (M 1 : 5.000)

### 1. Änderungen mit Kompensationsrelevanz im Rahmen der Neuaufstellung

- Kö1 - Entwicklung einer gewerblichen Baufläche am Eicksgang;
- Kö2 - Entwicklung einer Wohnbaufläche an der Mühlenstraße;
- Kö3 - Erweiterung einer gemischten Baufläche am Ortbruch;

### 2. Einfache Korrekturen und Ergänzungen ohne Kompensationsrelevanz

#### 2.1 Bauflächen mit eigenständigen Änderungsverfahren

Windpark Köhlen-Brockoh östlich von Köhlen (86. FNP-Änderung);

#### 2.2 Bezeichnung und Darstellung der Nutzungsarten

1. Die Differenzierung von WA und WR wird auf die Obergruppe W reduziert;
2. Die Differenzierung von MD wird auf die Obergruppe M reduziert;
3. Mit der Zusammenfassung von MD und M auf die Obergruppe M und von WA und WR auf die Obergruppe W entfallen in der Ortschaft Vorm Moor mehrere Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen (Perlschnur);

#### 2.3 Ergänzung von Altlastenflächen

- Nr. 352 402 4033 westlich von Köhlen;
- Nr. 352 402 4034 östlich von Vorm Moor;



## Teilplan 11 - Flögeln - Fickmühlen (M 1 : 10.000)

Der Teilplan 11 schliesst Teilpläne im Maßstab 1 : 5.000 ganz oder teilweise mit ein, und zwar

- vollständig - 03 Flögeln;
- teilweise - 02 Bad Bederkesa - Ankelohe;  
- 04 Fickmühlen.

Darstellungen, Kennzeichnungen und Nachrichtliche Übernahmen des Teilplanes 11 sind somit auch teilweise in den Teilplänen 02, 03 und 04 enthalten und dort im Maßstab 1 : 5.000 besser lesbar. Die folgenden FNP-Inhalte sind jedoch nur im Teilplan 11 Flögeln - Fickmühlen dargestellt:

### 1. Änderungen mit Kompensationsrelevanz im Rahmen der Neuaufstellung

- keine -

### 2. Einfache Korrekturen und Ergänzungen ohne Kompensationsrelevanz

#### 2.1 Bauflächen mit eigenständigen Änderungsverfahren

- keine -

#### 2.2 Ergänzung von Altlastenflächen

Nr. 352 402 4004 südlich des Teilplanes 03 „Flögeln“;



## Teilplan 12 - Ankelohe - Lintig - Meckelstedt (M 1 : 10.000)

Der Teilplan 12 schliesst Teilpläne im Maßstab 1 : 5.000 ganz oder teilweise mit ein, und zwar

- vollständig - 08 Teilbereich Meckelstedt;
- teilweise - 02 Bad Bederkesa - Ankelohe;  
- 08 Teilbereich Lintig.

Darstellungen, Kennzeichnungen und Nachrichtliche Übernahmen des Teilplanes 12 sind somit auch teilweise in den Teilplänen 02 und 08 enthalten und dort im Maßstab 1 : 5.000 besser lesbar. Die folgenden FNP-Inhalte sind jedoch nur im Teilplan 12 Ankelohe - Lintig - Meckelstedt dargestellt:

### 1. Änderungen mit Kompensationsrelevanz im Rahmen der Neuaufstellung

- keine -

### 2. Einfache Korrekturen und Ergänzungen ohne Kompensationsrelevanz

#### 2.1 Bauflächen mit eigenständigen Änderungsverfahren

- Windpark „Wittgeeste“ südlich von Meckelstedt (85. FNP-Änderung);

#### 2.2 Ergänzung von Altlastenflächen

- Nr. 352 402 4011 / 4012 / 4013 östlich des Teilplanes 02 „Bad Bederkesa / Ankelohe“;
- Nr. 352 402 4014 östlich des Teilplanes 08 Teilbereich „Meckelstedt“;
- Nr. 352 402 4027 nordwestlich des Teilbereiches „Großenhain“ (Teilplan 08);
- Nr. 352 402 4028 westlich des Teilbereiches „Großenhain“ (Teilplan 08);
- Nr. 352 402 4036 östlich des Teilplanes 09 „Ringstedt / Hainmühlen“;
- Nr. 352 402 4037 / 4038 / 4039 östlich des Teilplanes 10 „Köhlen / Vorm Moor“;

## Teilplan 13 - Drangstedt - Bad Bederkesa - Elmlohe - Kührstedt (Nord) (M 1 : 10.000)

Der Teilplan 13 schliesst Teilpläne im Maßstab 1 : 5.000 ganz oder teilweise mit ein, und zwar

- vollständig - 05 Drangstedt;
- teilweise - 02 Bad Bederkesa - Ankelohe;
  - 04 Fickmühlen;
  - 06 Elmlohe;
  - 07 Kührstedt - Alfstedt;
  - 08 Teilbereich Lintig;
  - 09 Ringstedt - Hainmühlen.

Darstellungen, Kennzeichnungen und Nachrichtliche Übernahmen des Teilplanes 13 sind somit auch teilweise in den Teilplänen 02, 04, 05, 06, 07, 08, und 09 enthalten und dort im Maßstab 1 : 5.000 besser lesbar. Die folgenden FNP-Inhalte sind jedoch nur im Teilplan 13 Drangstedt - Bad Bederkesa - Elmlohe - Kührstedt (Nord) dargestellt:

### 1. Änderungen mit Kompensationsrelevanz im Rahmen der Neuaufstellung

- keine -

### 2. Einfache Korrekturen und Ergänzungen ohne Kompensationsrelevanz

#### 2.1 Bauflächen mit eigenständigen Änderungsverfahren

- Sonderbaufläche Biogasanlage und Tierhaltungsanlage bei Alfstedt (80. FNP-Änderung);
- Alf 1 - Windpark „Bederkesa-Alfstedt“ (entfallen);

#### 2.2 Ergänzung von Altlastenflächen

Nr. 352 402 4006 südlich des Teilplanes 04 „Fickmühlen“;



## Teilplan 14 - Kührstedt (Süd) - Ringstedt (West) (M 1 : 10.000)

Der Teilplan 14 schliesst Teilpläne im Maßstab 1 : 5.000 teilweise mit ein, und zwar

- teilweise
  - 06 Elmlohe;
  - 07 Kührstedt - Alfstedt;
  - 09 Ringstedt - Hainmühlen;
  - 10 Köhlen - Vorm Moor.

Darstellungen, Kennzeichnungen und Nachrichtliche Übernahmen des Teilplanes 14 sind somit auch teilweise in den Teilplänen 06, 07, 09 und 10 enthalten und dort im Maßstab 1 : 5.000 besser lesbar. Die folgenden FNP-Inhalte sind jedoch nur im Teilplan 14 Kührstedt (Süd) - Ringstedt (West) dargestellt:

### 1. Änderungen mit Kompensationsrelevanz im Rahmen der Neuaufstellung

- keine -

### 2. Einfache Korrekturen und Ergänzungen ohne Kompensationsrelevanz

#### 2.1 Bauflächen mit eigenständigen Änderungsverfahren

- keine -

#### 2.2 Ergänzung von Altlastenflächen

Nr. 352 402 4019 / 4040 südlich des Teilplanes 07 „Kührstedt / Alfstedt“;  
Nr. 352 402 4032 westlich des Teilplanes 10 „Köhlen / Vorm Moor“;



## Teilplan 15 - Ringstedt (Ost) - Köhlen - Großenhain (M 1 : 10.000)

Der Teilplan 15 schliesst Teilpläne im Maßstab 1 : 5.000 ganz oder teilweise mit ein, und zwar

- vollständig - 08 Großenhain;
- teilweise - 09 Ringstedt - Hainmühlen;  
- 10 Köhlen.

Darstellungen, Kennzeichnungen und Nachrichtliche Übernahmen des Teilplanes 11 sind somit auch teilweise in den Teilplänen 08, 09 und 10 enthalten und dort im Maßstab 1 : 5.000 besser lesbar. Die folgenden FNP-Inhalte sind jedoch nur im Teilplan 15 Ringstedt (Ost) - Köhlen - Großenhain dargestellt:

1. Änderungen mit Kompensationsrelevanz im Rahmen der Neuaufstellung
  - *keine* -
2. Einfache Korrekturen und Ergänzungen ohne Kompensationsrelevanz
  - 2.1 Bauflächen mit eigenständigen Änderungsverfahren
    - Windpark „Köhlen-Brockoh“ (86. FNP-Änderung);
  - 2.2 Ergänzung von Altlastenflächen
    - *keine* -

