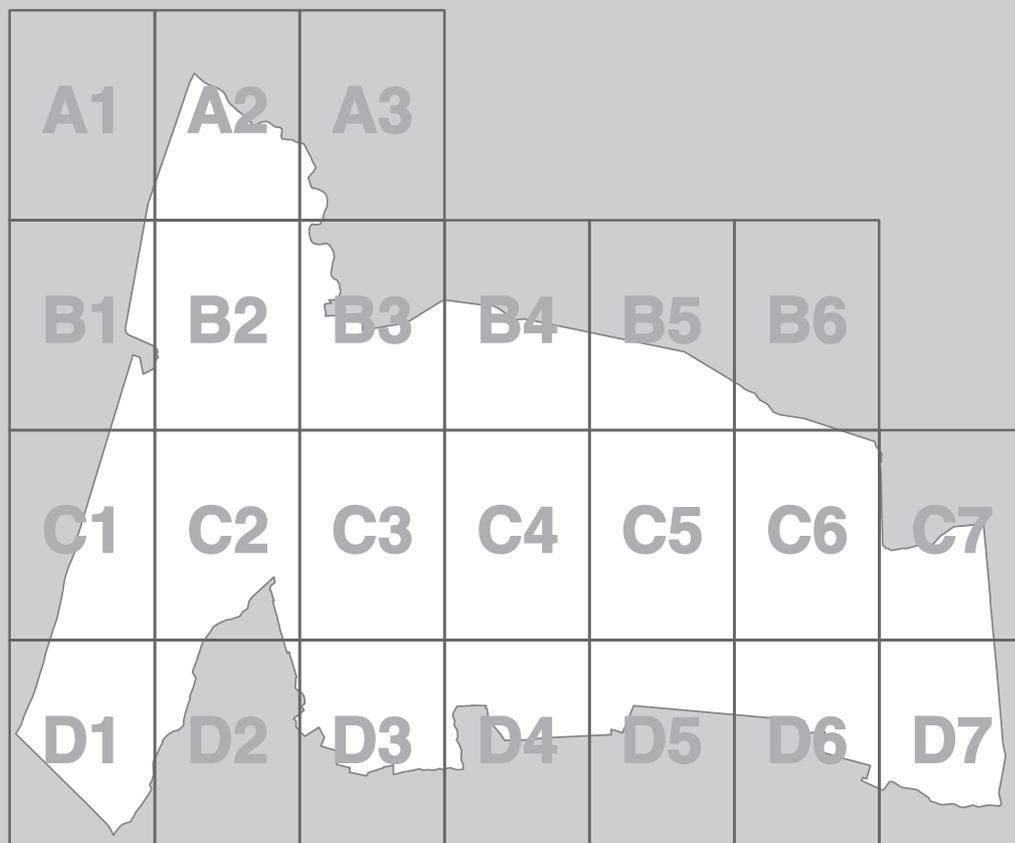


Gemeinde Nordholz Flächennutzungsplan Neuaufstellung

Planwerk

- Anlage 3 -



A1



Vorbemerkungen

Die Planzeichnung besteht aus insgesamt 23 Einzelblättern im Maßstab 1 : 10.000. Zur Betrachtung von Details ist die Verwendung der digitalen Originaldatei (pdf) zu empfehlen. Die Dateien sind über das Internet unter www.brockplan.de/nordholz-fnp2.html zu beziehen.

Die Teilpläne sind in 4 Reihen (A-D) und bis zu 7 Blätter je Reihe durchnummeriert. Bei Verwendung der digitalen Datei können die Teilpläne aus die Übersicht auf Seite 1 durch anklicken direkt erreicht werden. Der Pfeil am rechten Bildrand führt zur Übersicht zurück. Der Übersichtsplan ist zugleich der Teilplan A1.

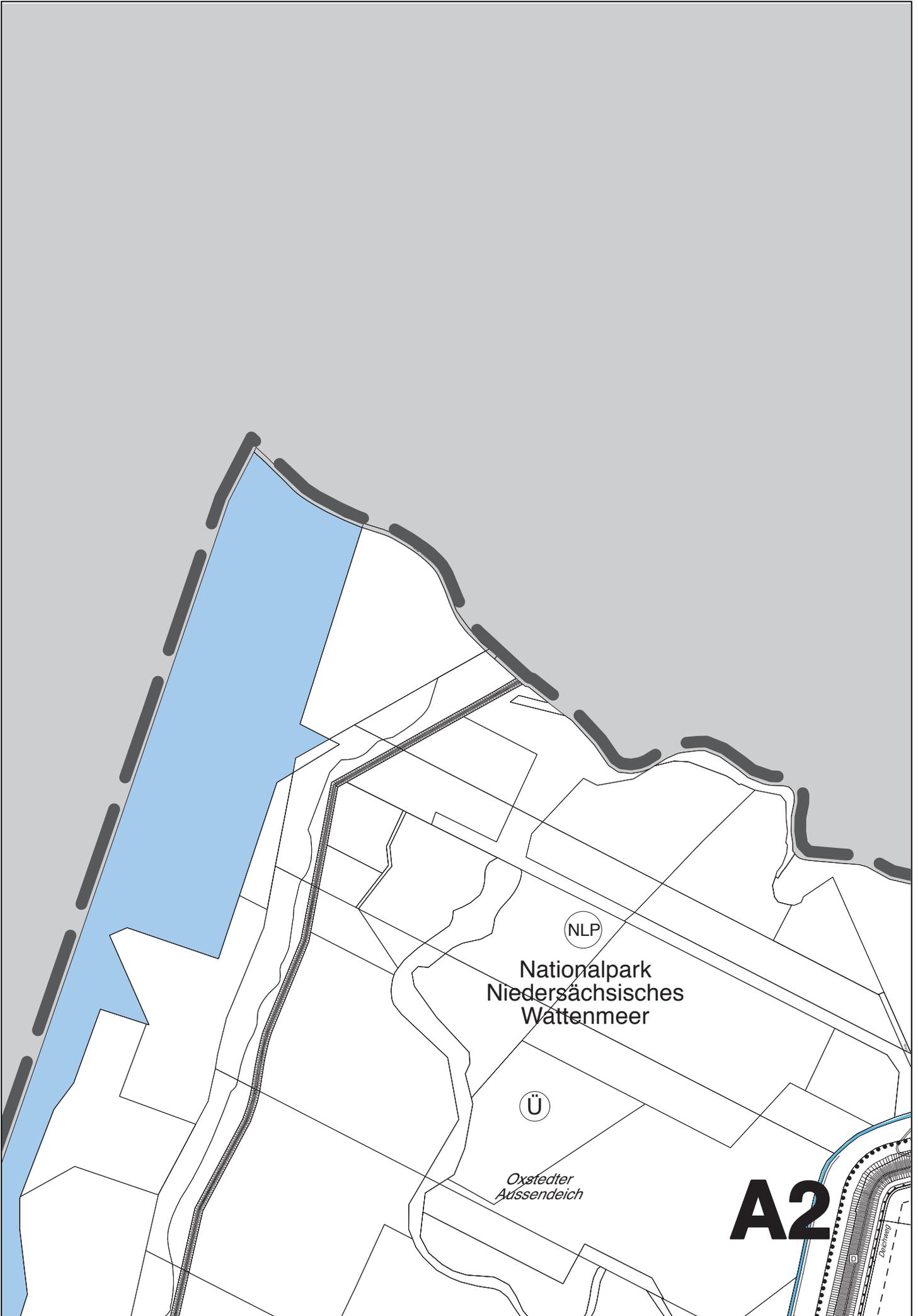
Die Darstellungen beruhen überwiegend auf der Planzeichenverordnung PlanzV 1990 und wurden nur in einzelnen Fällen zum besseren Verständnis leicht abgewandelt oder ergänzt. So wurden z.B. die Kennzeichnungen der archäologischen Bodenfunden in Anlehnung an die archäologische Landesaufnahme umfassend differenziert dargestellt.

Den einzelnen Teilplänen ist jeweils ein Datenblatt gegenübergestellt, das Angaben über die Änderungen in dem dargestellten Bereich enthält. Die Flächenberechnungen auf den einzelnen Datenblättern und der Gesamtübersicht erfolgen mit einer integrierten Tabellenkalkulation. Die Gesamtflächen in der Spalte 2 sind jeweils immer mit "0,00" angegeben. Dabei handelt es sich lediglich um Kontrollsummen.

Bearbeitungsstand: 30.09.2013

Bearbeitung: **Planungsbüro Dierk Brockmüller**
Städteplaner Architekten Hamburg
www.brockplan.de





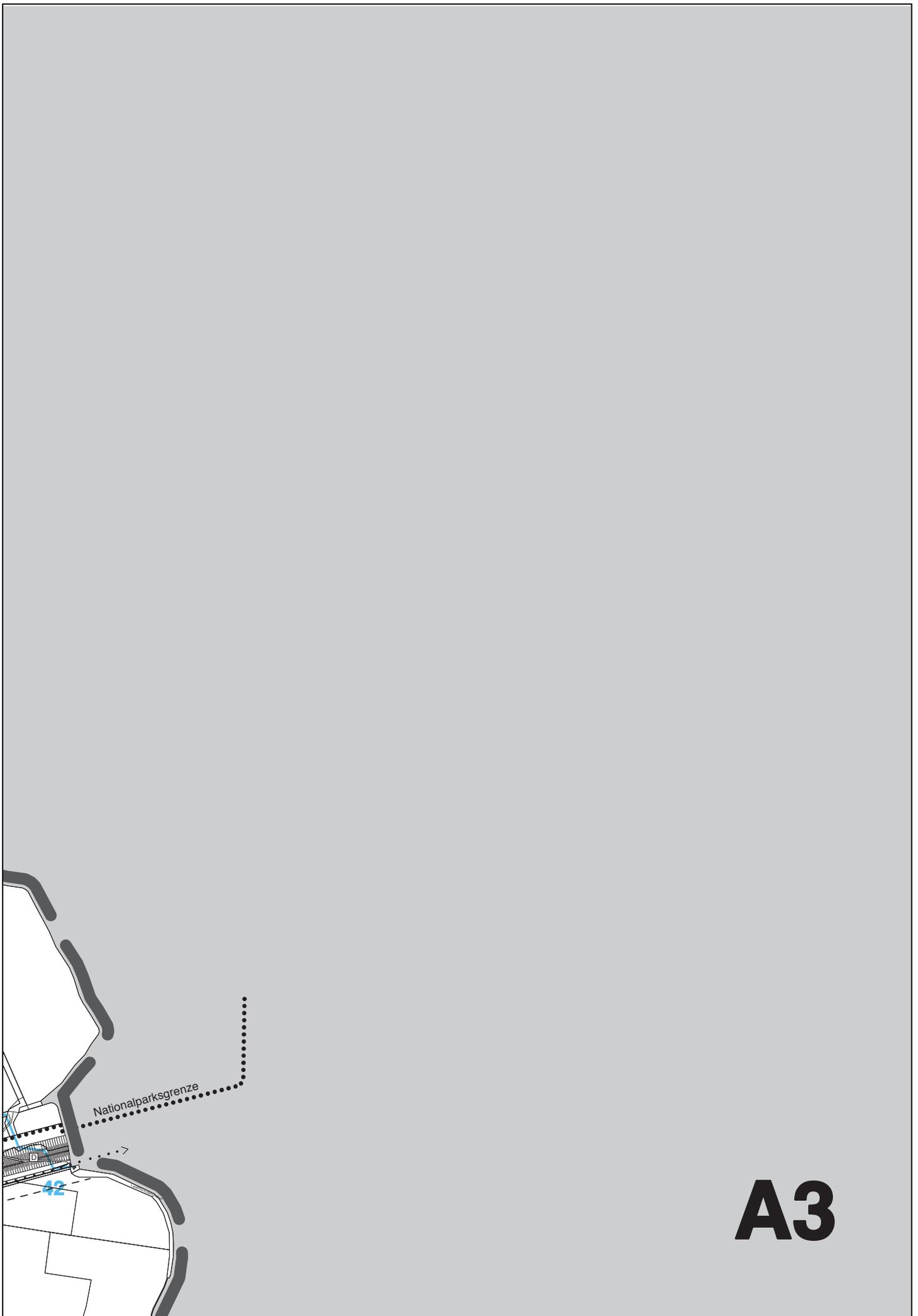
Übersicht

Blatt **A2**

Geringfügige Ergänzungen und Berichtigungen:

- Die Nationalparkgrenze wurde ergänzt
- Ein Wanderweg (Weserdeich) wurde ergänzt.
- Die 50m-Bauverbotszone am Deich wurde ergänzt
- Die Verbandsgewässer wurden nummeriert





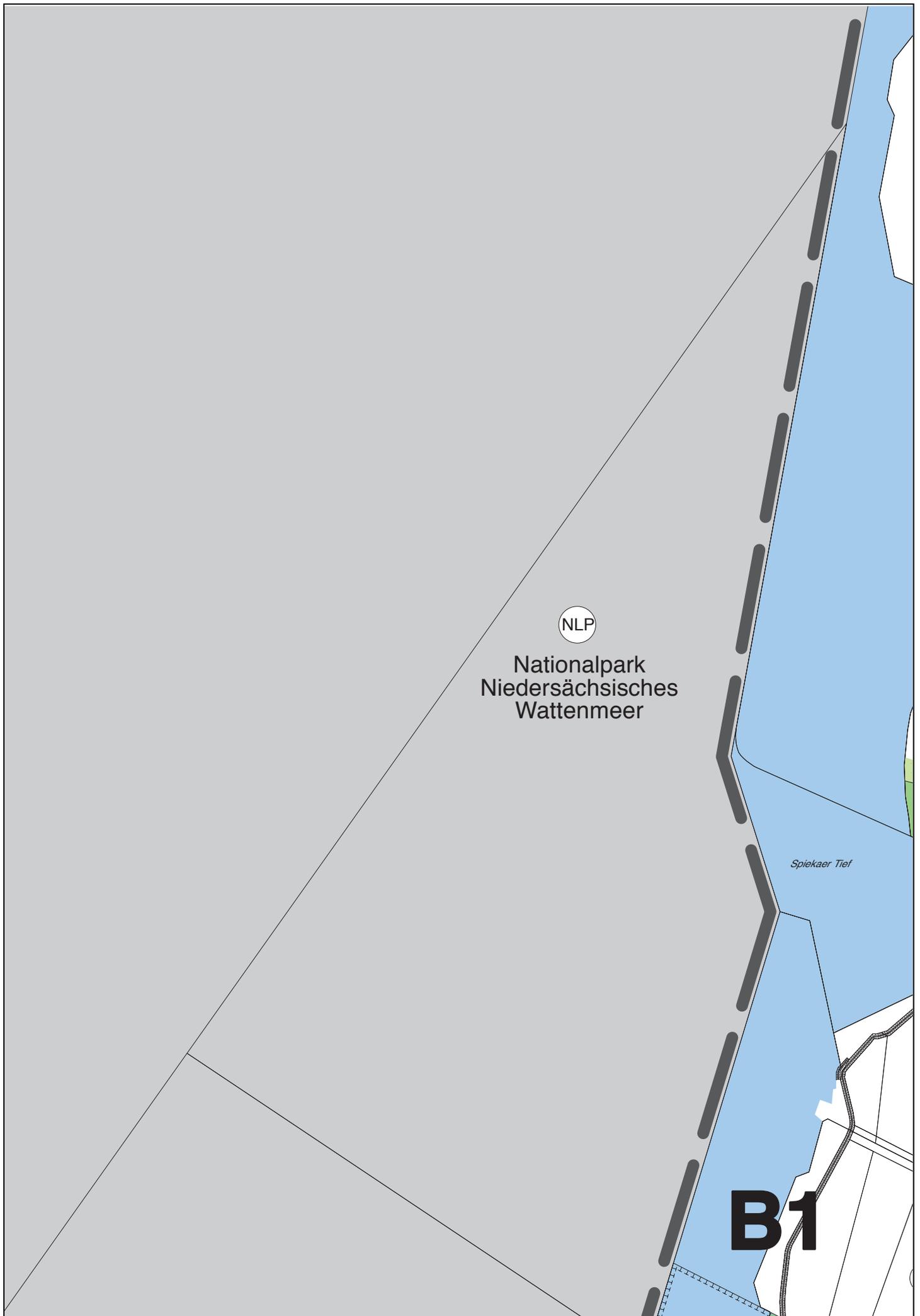
Übersicht

Blatt **A3**

Geringfügige Ergänzungen und Berichtigungen:

- Die Nationalparkgrenze wurde ergänzt
- Ein Wanderweg (Weserdeich) wurde ergänzt.
- Die 50m-Bauverbotszone am Deich wurde ergänzt
- Die Verbandsgewässer wurden nummeriert





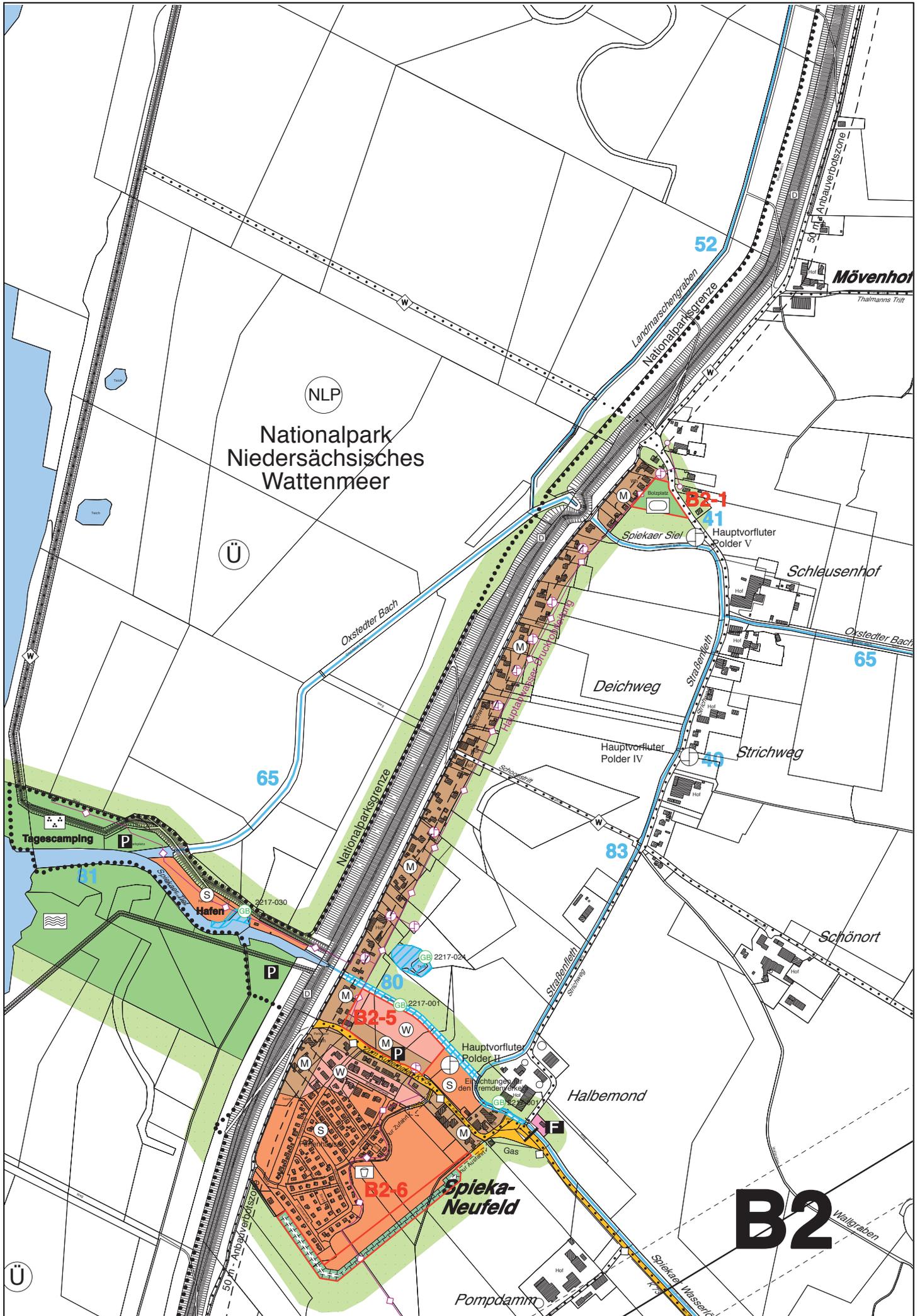
Übersicht

Blatt **B1**

Geringfügige Ergänzungen und Berichtigungen:

- Eine Maßnahmefläche (Kompensation CT4) wurde in das Planwerk übernommen.





B2

Übersicht

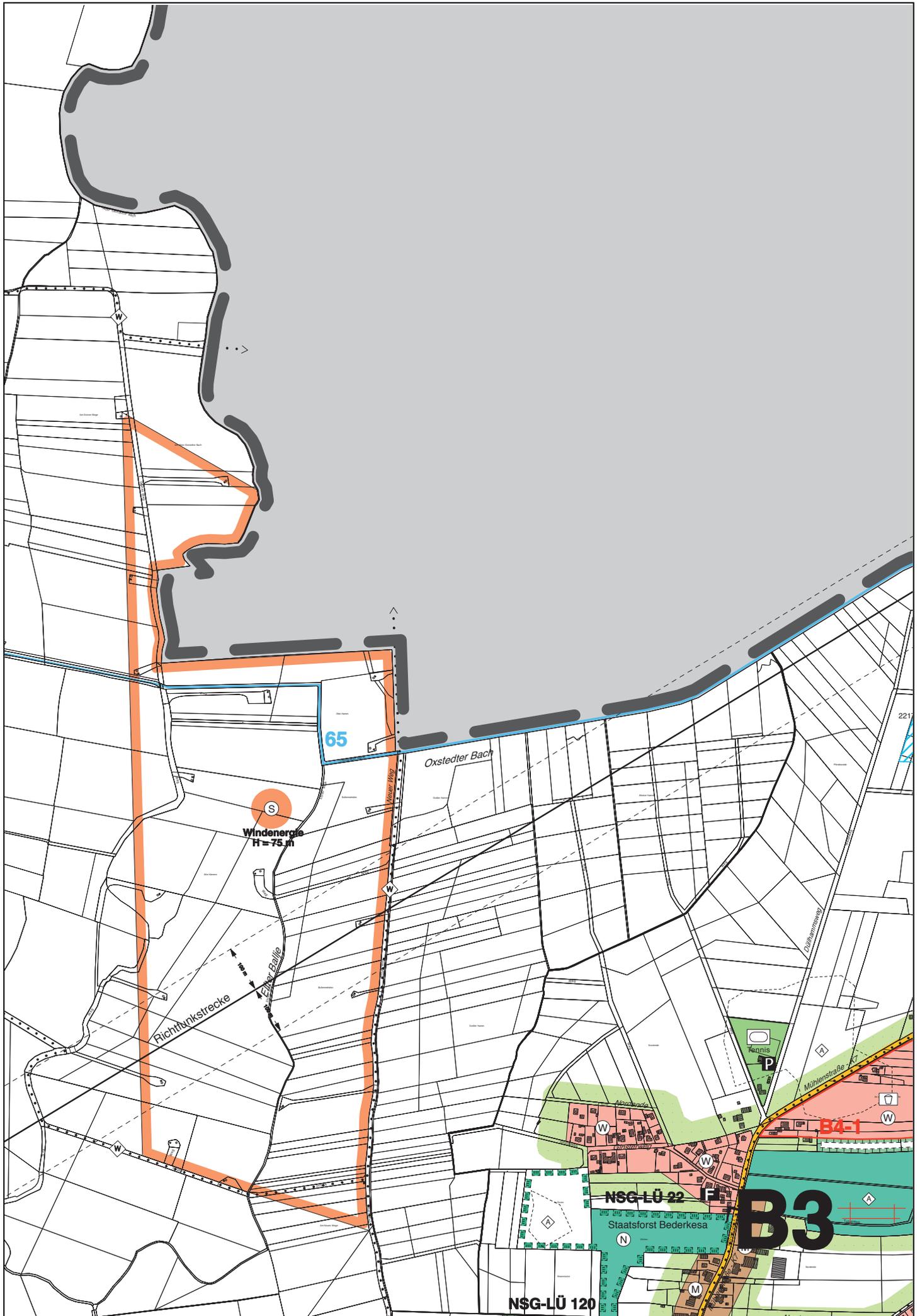
Blatt **B2**

- B2-1 Strichweg nördl. Abschnitt - Grünfläche / Bolzplatz gem. Bestand Grün 0,48 ha
- B2-5 Zum Kutterhafen (K73) W 1,23 ha
 Änderung von S zu W und M / Potential 18 WE M 0,67 ha
 Konflikte:
 - Biotop - 2217-001 - (Uferbereich der Wasserlöse)
 - Geruchsimmissionen durch Intensivtierhaltung Halbmond
 Eine erhebliche Beeinträchtigung der Wohnnutzung durch Geruchsbelästigungen ist voraussichtlich nicht zu erwarten, da sich der landwirtschaftliche Betrieb mit seinen Stallanlagen in nordöstlicher Richtung am Strichweg weiterentwickelt hat.
- B2-6 Feriendorf Spieka-Neufeld II 0,75 ha
 Erweiterung S Ferienhäuser Entw. 0,97 ha
 Entwicklungsflächen neu
 Unverbindliche Vorbemerkung: Getrennte Zu- und Ausfahrt
 Konflikte:
 - Entwässerungsleitung DN 600 quert das Plangebiet
 - Lärm durch Krabbenschälerei
 - Geruchsimmissionen durch Tierhaltungen durch die Domänen Halbmond und Pompdamm

Außerdem geringfügige Ergänzungen und Berichtigungen:

- Die Angaben von Geschossflächenzahlen (GFZ) sind entfallen.
- Die baulichen Nutzungen WA, MD und SO wurden auf die Hauptgruppen W, M und S reduziert.
- Mehrere Wanderwege wurden ergänzt.
- Die Nationalparkgrenze wurde ergänzt
- Die Zweckbestimmung "Tagescamping" innerhalb des Nationalparks wurde storniert
- Für den südöstlichen Teil der Sonderbaufläche Ferienhäuser mit dem Änderungsbereich B2-6 wurden Zufahrt und Ausfahrt als unverbindliche Vorbemerkung ergänzt.
- Die 50m-Bauverbotszone am Deich wurde ergänzt
- Die Verbandsgewässer wurden nummeriert

Blatt Nr. B2 Teilflächen		Nutzungsänderungen (ha)							WE		
Nr.	Bilanz ha	Lawi	Wald	Entw.	Grün	W	M	S	Nutzung neu	aktiv. vorhand. Flächen	gesamt
B2-1	0,00	-0,48			0,48				0	0	0
B2-5	0,00					1,23	0,67	-1,90	18	0	18
B2-6	0,00	-1,72		0,97				0,75	0	0	0
gesamt	0,00	-2,20	0,00	0,97	0,48	1,23	0,67	-1,15	18	0	18



Übersicht

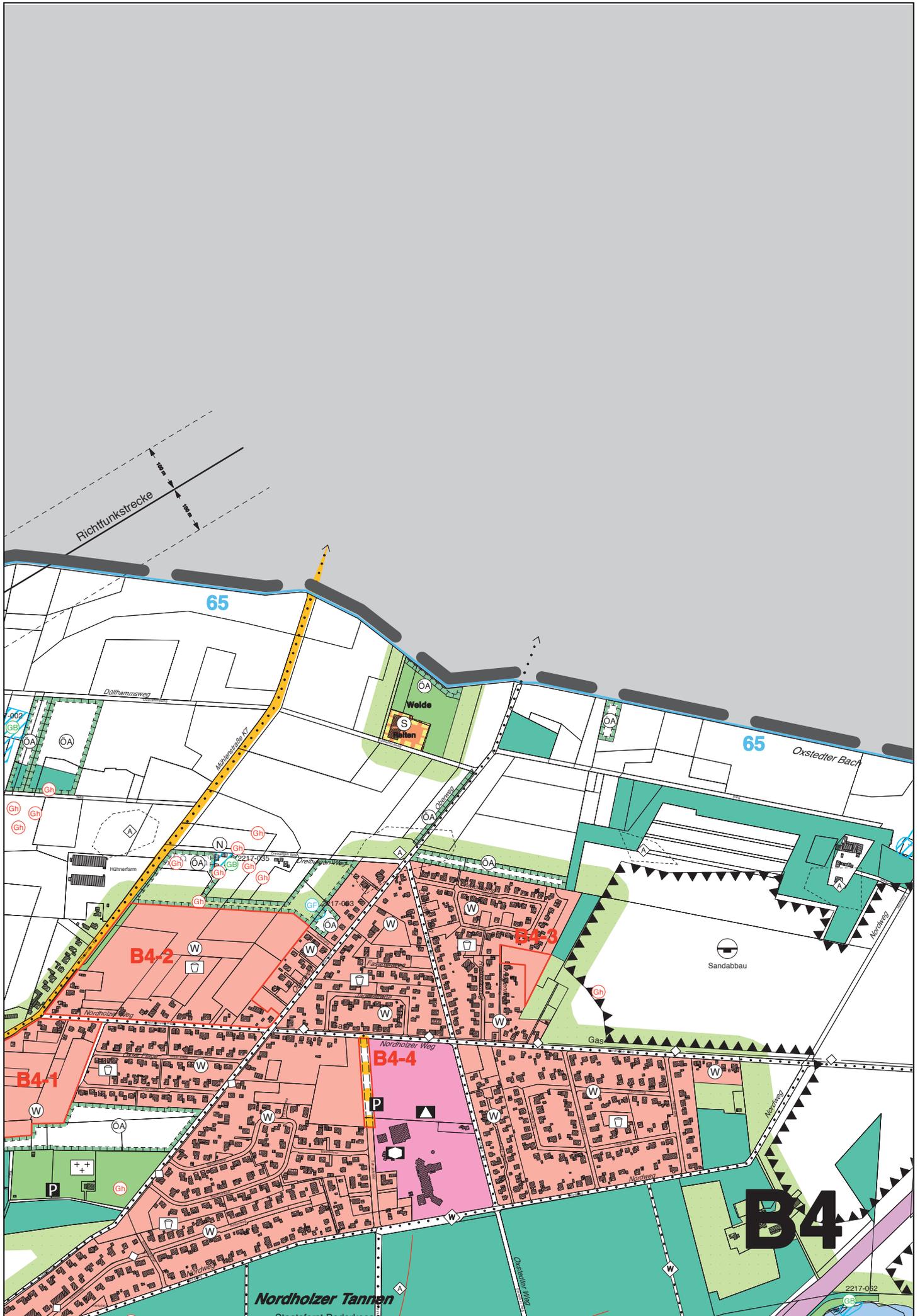
Blatt B3

- B3-1 Windpark Spieka-Neufeld (**zurückgenommen !**)
~~Die bisherige Höhenbegrenzung für die WEA mit 75 m ist entfallen.
 Die Umgrenzung der Sonderbaufläche "Windenergie" wurde an die Darstellung des RROP angeglichen.~~
- B4-1 Erweiterung "Oxter Flage" M und W
siehe Teilplan B4

Außerdem geringfügige Ergänzungen und Berichtigungen:

- Die Angaben von Geschossflächenzahlen (GFZ) entfallen.
- Die bauliche Nutzung WA wird auf W gem. § 1 (1) Nr. 1 BauNVO reduziert.
- Einige Wanderwege wurden ergänzt.
- Die einzige verbliebene Richtfunkstrecke zwischen Altenwalde und Wilhelmshaven wurde ergänzt.
- Die Verbandsgewässer wurden nummeriert

Blatt Nr. B3 Teilflächen		Nutzungsänderungen (ha)							WE		
Nr.	Bilanz ha	Lawi	Wald	Entw.	W	M	S	G	Nutzung neu	aktiv. vorhand. Flächen	gesamt
B3-1	0,00								0	0	0
B3-2	0,00								0	0	0
gesamt	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0	0



Übersicht

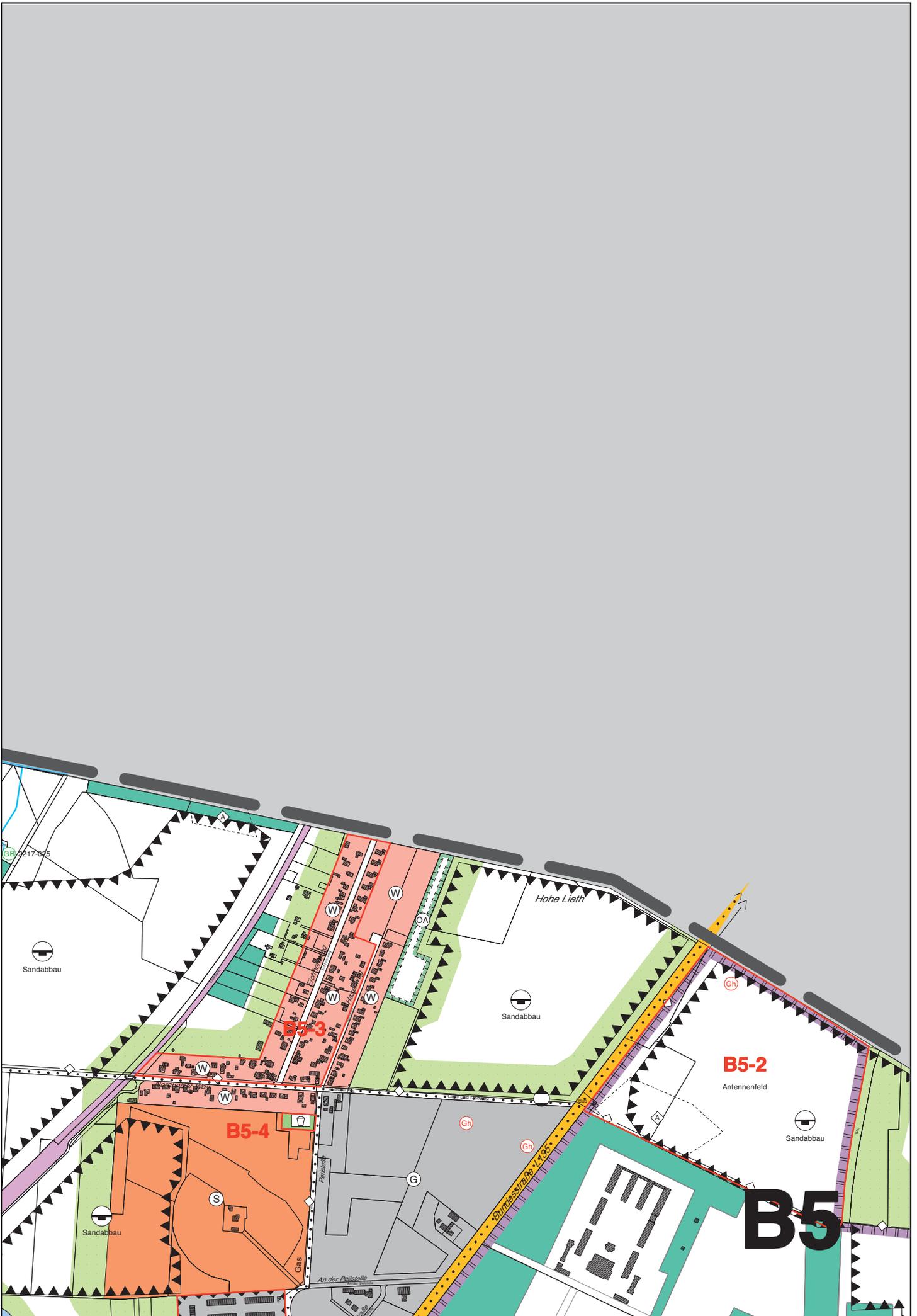
Blatt **B4**

- B4-1 Mühlenstraße / Nordholzer Weg (Oxter Flage)
Entwicklung / Erweiterung W - Potential 36 WE
Entwicklungsfläche gegenüber Wald im Süden
Konflikte:
- Archäologische Denkmalpflege (flächenhafte Fundstelle im Westen) W neu 3,65 ha
Entw. 2,61 ha
- B4-2 Nordholzer Weg / Mühlenstraße / Oberweg
Entwicklung Wohnen 6,4 ha - 64 WE
Umwidmung Tierfriedhof zu W
Konflikte:
- Klärungsbedarf Umwidmung Tierfriedhof zu Wohnen! W 6,42 ha
- B4-3 Östlich Rugenmoor / Nördlich Nordholzer Weg
Entwicklung Wohnen - Potential 7 WE
Berichtigung gem. B-Plan-Verfahren Nr. 43 "Ostermoor II" W neu 0,7 ha
- B4-4 Wohnbaufläche (*entfallen*)
Die geplante Verkehrsverbindung bleibt (Verlängerung Schulweg)
Mit der geplanten Verkehrsverbindung wird der Parkplatz verlagert
- B4-5 Reiterhof Düllhammsweg - 21. FNP-Änderung bereits genehmigt

Außerdem geringfügige Ergänzungen und Berichtigungen:

- Die Angaben von Geschossflächenzahlen (GFZ) entfallen.
- Die bauliche Nutzung WA wird auf W gem. § 1 (1) Nr. 1 BauNVO reduziert.
- Ein Wanderweg (Mühlenstraße) wurde ergänzt.
- Vorhandene Spielplätze wurden dem Bestand entsprechend dargestellt.
- Einige festgestellte ökologische Ausgleichsflächen wurden in den FNP übernommen.
- Einige Waldflächen wurden soweit bekannt dem Bestand entsprechend dargestellt.
- Die Sonderbaufläche "Reiten" am Düllhammsweg wurde um die Darstellung einer Fläche vervollständigt, für die eine zentrale Abwasserentsorgung nicht vorgesehen ist.
- Es wurden Flächen für die Gewinnung von Rohstoffen (hier Sandabbau) in Anlehnung an die Darstellungen des RROP ergänzt.
- Die einzige verbliebene Richtfunkstrecke zwischen Altenwalde und Wilhelmshaven wurde ergänzt.
- Die Verbandsgewässer wurden nummeriert

Blatt Nr. B4 Teilflächen		Nutzungsänderungen (ha)							WE		
Nr.	Bilanz ha	Lawi	Wald	Entw.	Grün	W	M	Gemein- bedarf	Nutzung neu	aktiv. vorhand. Flächen	gesamt
B4-1	0,00	-6,26		2,61		3,65			36	0	36
B4-2	0,00	-6,42				6,42			64	0	64
B4-3	0,00	-0,70				0,70			7	0	7
gesamt	0,00	-13,38	0,00	2,61	0,00	10,77	0,00	0,00	107	0	107



Übersicht

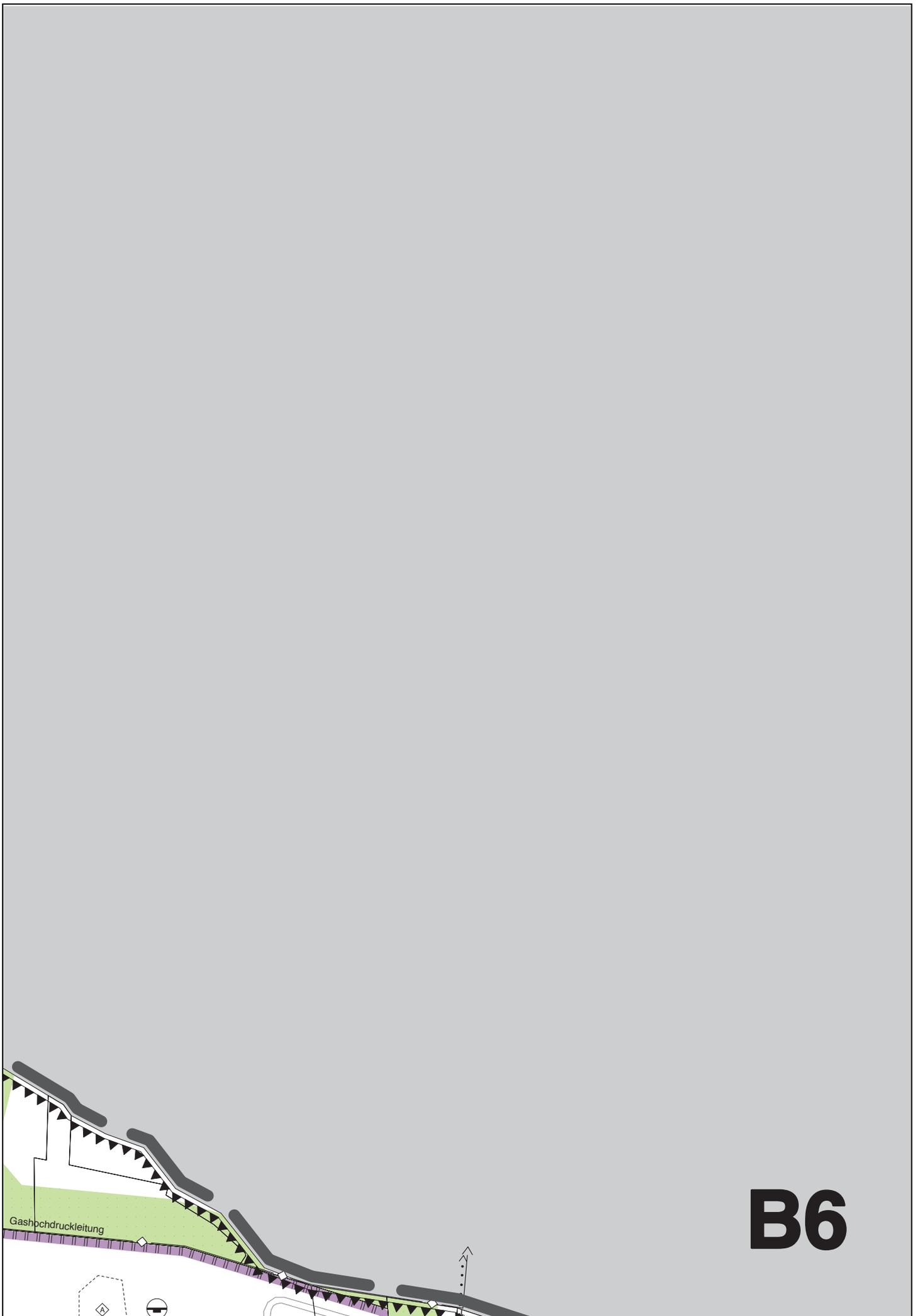
Blatt **B5**

B5-2	Militärflugplatz nördlicher Rand Anpassung an Bestand (Antennenfeld) von Landwirtschaft zu Flächen für den Luftverkehr (S) Konflikte: - Sandabbau (Vorsorgegebiet gem.RROP)	19,85 ha
B5-3	Eichhornweg Umwidmung M zu W	7,15 ha
B5-4	Spielplatz an der Peilstelle Umwidmung S zu Grün	0,23 ha

Außerdem geringfügige Ergänzungen und Berichtigungen:

- Die Angaben von Geschossflächenzahlen (GFZ) entfallen.
- Die bauliche Nutzung GE wird auf G gem. § 1 (1) Nr. 3 BauNVO reduziert.
- Einige Wanderwege wurde ergänzt.
- Einige Waldflächen wurden soweit bekannt dem Bestand entsprechend dargestellt.
- Zwei eingestellte Richtfunktrassen wurden storniert.
- Es wurden Flächen für die Gewinnung von Rohstoffen (hier Sandabbau) in Anlehnung an die Darstellungen des RROP ergänzt.

Blatt Nr. B5 Teilflächen		Nutzungsänderungen (ha)							WE		
Nr.	Bilanz ha	Lawi	Wald	Grün	W	M	S	G	Nutzung neu	aktiv. vorhand. Flächen	gesamt
B5-1	0,00								0	0	0
B5-2	0,00	-19,85					19,85		0	0	0
B5-3	0,00				7,15	-7,15			0	0	0
B5-4	0,00			0,23			-0,23		0	0	0
gesamt	0,00	-19,85	0,00	0,23	7,15	-7,15	19,62	0,00	0	0	0



Übersicht

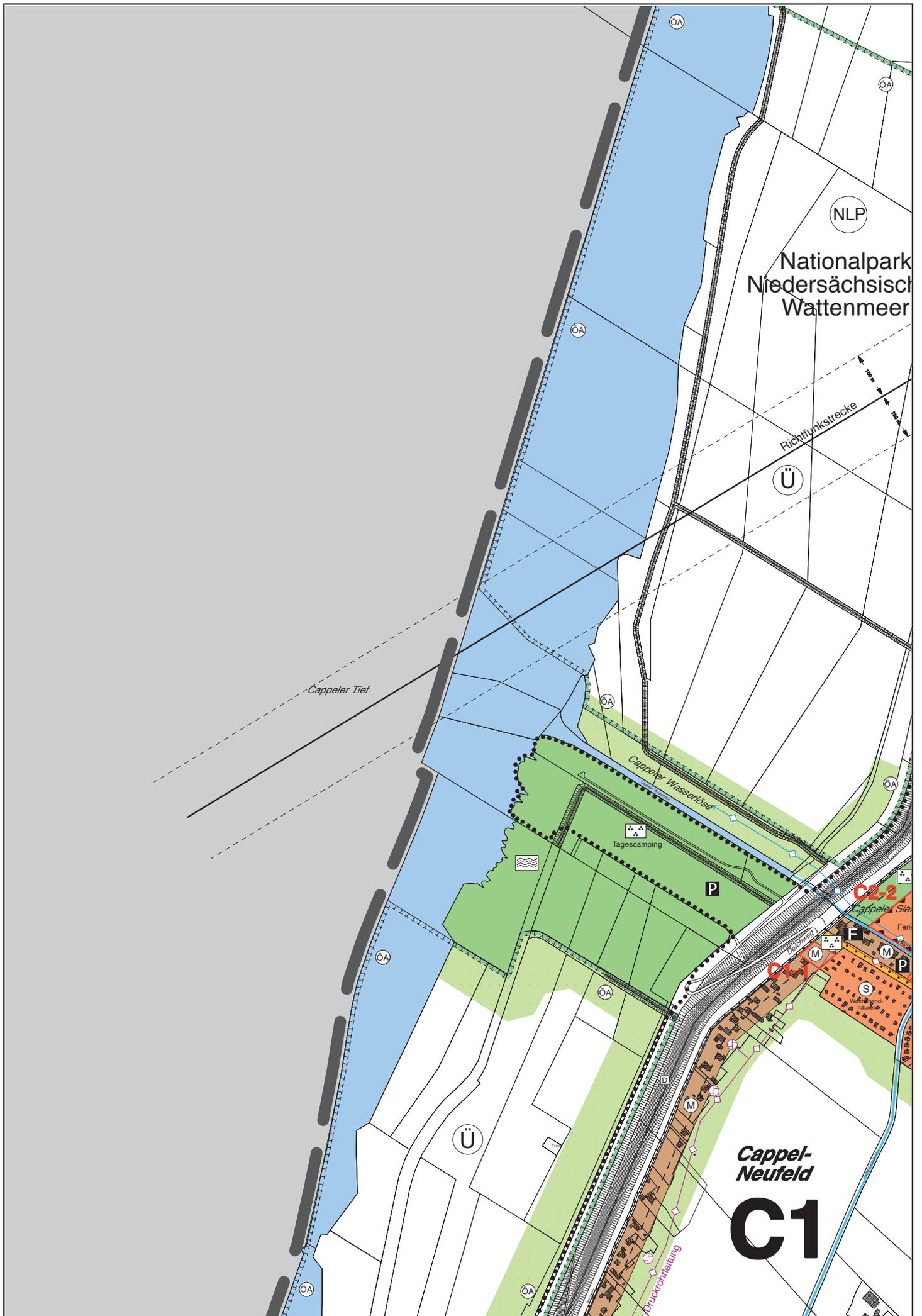
Blatt **B6**

Keine Änderungen

Sonstige geringfügige Ergänzungen und Berichtigungen:

- Das SO Flughafen wurde in "Flächen für den Luftverkehr" geändert.
- Es wurden Flächen für die Gewinnung von Rohstoffen (hier Sandabbau) in Anlehnung an die Darstellungen des RROP ergänzt.





Übersicht

Blatt C1

C2-1 Deichweg / Sieltrift
Umwandlung Grün zu Mischgebiet
Änderung gem. B-Plan 13 - 3. Änderung

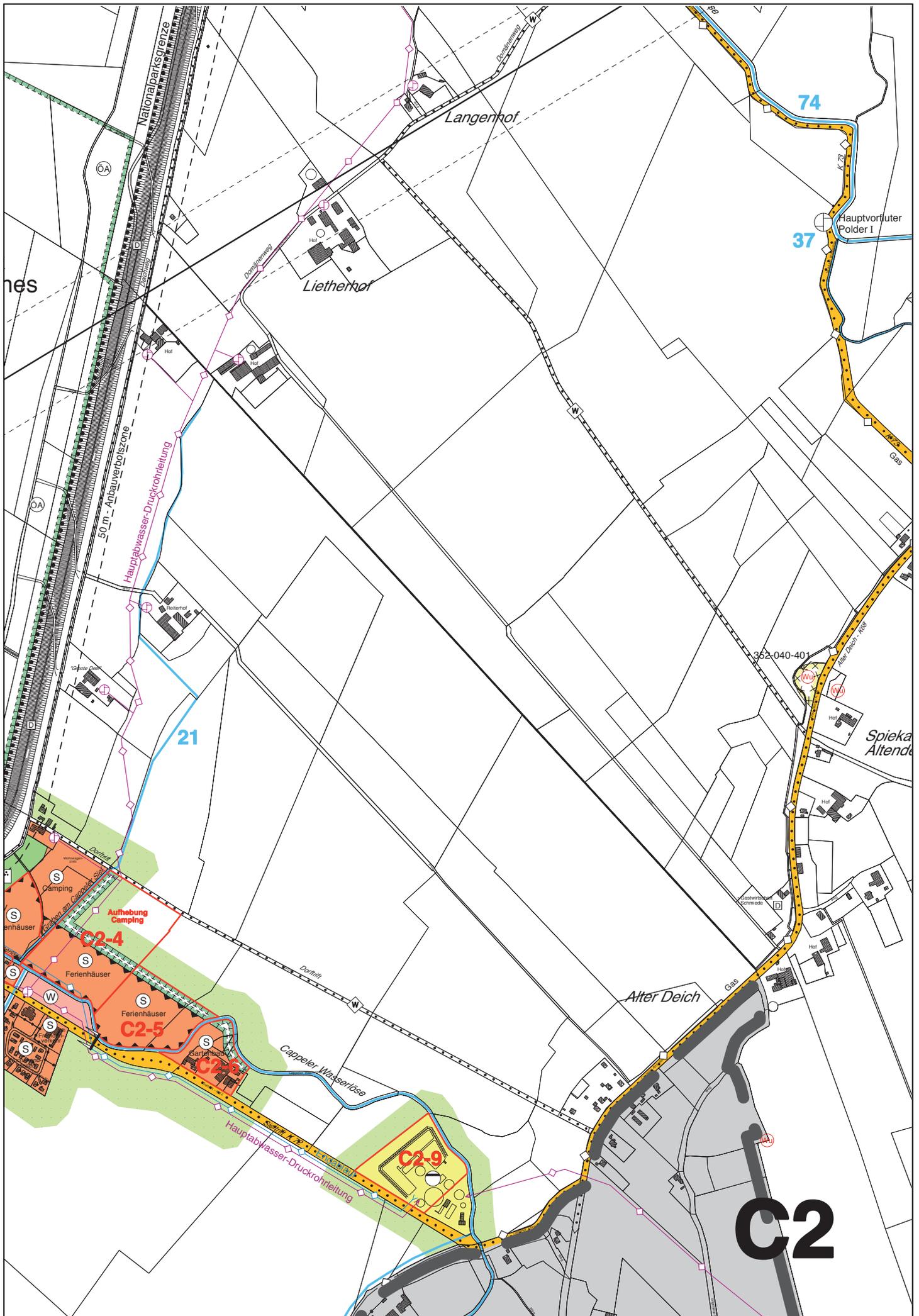
M 0,22 ha

C2-2 siehe Teilplan C2

Außerdem geringfügige Ergänzungen und Berichtigungen:

- Die baulichen Nutzungen WA, MD und SO wurden auf die Hauptgruppen W, M und S reduziert.
- Die Angaben von Geschossflächenzahlen (GFZ) sind entfallen.
- Einige Wanderwege (Deichweg und Sieltrift) wurden ergänzt.
- Die Nationalparkgrenze wurde ergänzt.
- Die Maßnahmeflächen (Kompensation CT4) wurde in das Planwerk übernommen.
- Die Zweckbestimmung "Tagescamping" innerhalb des Nationalparks wurde storniert
- Die einzige verbliebene Richtfunkstrecke zwischen Altenwalde und Wilhelmshaven wurde ergänzt.
- Die 50m-Bauverbotszone am Deich wurde ergänzt
- Die Verbandsgewässer wurden nummeriert

Blatt Nr. C1 Teilflächen		Nutzungsänderungen (ha)							WE		
Nr.	Bilanz ha	Lawi	Entw.	Grün	W	M	S	Ver-/Ent- sorgung	Nutzung neu	aktiv. vorhand. Flächen	gesamt
C2-1	0,00			-0,22		0,22			2	0	2
gesamt	0,00	0,00	0,00	-0,22	0,00	0,22	0,00	0,00	2	0	2



Übersicht

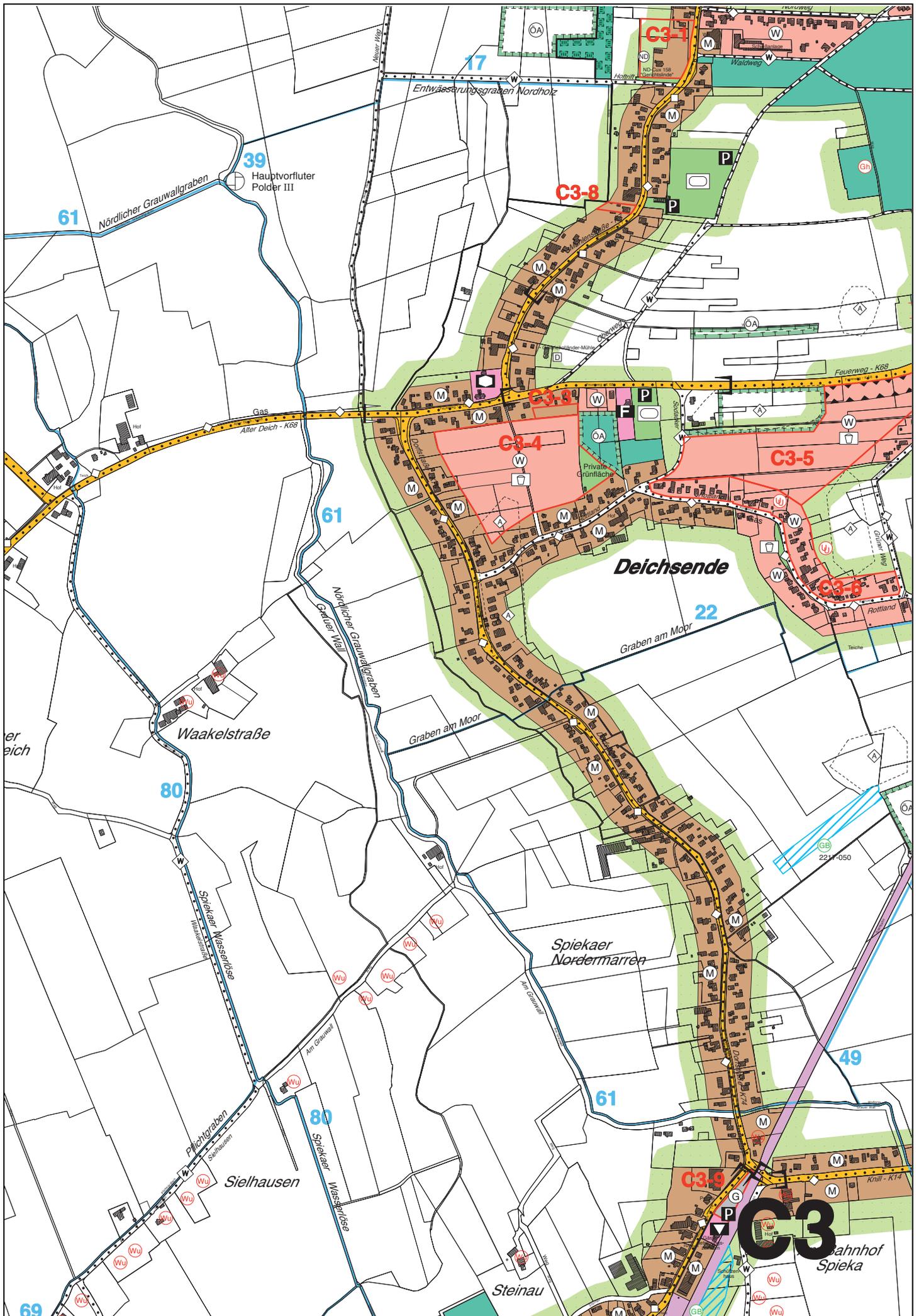
Blatt **C2**

C2-1	<i>(entfallen)</i>	-
C2-2	Wasserlöse / östlich Deichweg Umwandlung S "Camping" zu S "Ferienhäuser" Potential: 23 Ferienhäuser Konflikte: Einschränkung durch Deichverteidigungsbereich - Fluglärm mit einem äquivalenten Dauerschallpegel über 50 dB(A)	S 1,78 ha
C2-3	<i>(entfallen bzw. in C2-4 berücksichtigt)</i>	-
C2-4	Nördlich der Wasserlöse (bisher SO Camping) Ferienhausgebiet, Entwicklungsflächen, Landwirtschaft im Norden Umwandlung SO "Camping" in "Landwirtschaft" im Süden Umwandlung SO "Camping" in S "Ferienhäuser" Potential: 18 Ferienhäuser Konflikte: - Fluglärm mit einem äquivalenten Dauerschallpegel über 50 dB(A) Die bisherige Sonderbaufläche Camping wird mit der Nutzungsänderung erheblich verkleinert. Die Reduzierung wird unter Berücksichtigung der geänderten Grundfläche dem Änderungsbereich C2-5 gutgeschrieben.	S 1,98 ha Entw. 0,71 ha Lawi 2,18
C2-5	Nördlich der Wasserlöse (bisher Landwirtschaft) Ferienhausgebiet und Entwicklungsflächen Potential: 32 Ferienhäuser Konflikte: - Rastvögel (Schliessung einer baulichen Lücke) - Fluglärm mit einem äquivalenten Dauerschallpegel über 50 dB(A)	S 2,31 ha Entw. 0,42 ha
C2-6	Sieltrift / Wasserlöse (Gartenbaubetrieb) Entwicklung als Sondergebiet "Gartenbau" Entwicklung von Natur und Landschaft Wohnungen für die Familie des Eigentümers und für Betriebsangehörige sollen zugelassen werden.	S 1,14 ha Entw. 0,3 ha
C2-8	<i>bereits genehmigt (22. FNP-Änderung)</i>	
C2-9	Berichtigung der Kläranlage gem. Bestand	2,5 ha

Außerdem geringfügige Ergänzungen und Berichtigungen:

- Die baulichen Nutzungen WA, MD und SO wurden auf die Hauptgruppen W, M und S reduziert.
- Die Angaben von Geschossflächenzahlen (GFZ) sind entfallen.
- Mehrere Wanderwege wurden ergänzt.
- Die Nationalparkgrenze wurde ergänzt.
- Eine Maßnahmefläche (Kompensation CT4) wurde in das Planwerk übernommen.
- Die einzige verbliebene Richtfunkstrecke zwischen Altenwalde und Wilhelmshaven wurde ergänzt.
- Die Verbandsgewässer wurden nummeriert

Blatt Nr. C2 Teilflächen		Nutzungsänderungen (ha)							WE		
Nr.	Bilanz ha	Lawi	Entw.	Grün	W	M	S	Ver-/Ent- sorgung	Nutzung neu	aktiv. vorhand. Flächen	gesamt
C2-2	0,00					-0,13	0,13		0	0	0
C2-4	0,00	2,18	0,71				-2,89		0	0	0
C2-5	-0,00	-2,73	0,42				2,31		0	0	0
C2-6	0,00	-1,44	0,30			1,14			0	0	0
C2-9	0,00	-2,50						2,50	0	0	0
gesamt	0,00	-4,49	1,43	0,00	0,00	1,01	-0,45	2,50	0	0	0



Übersicht

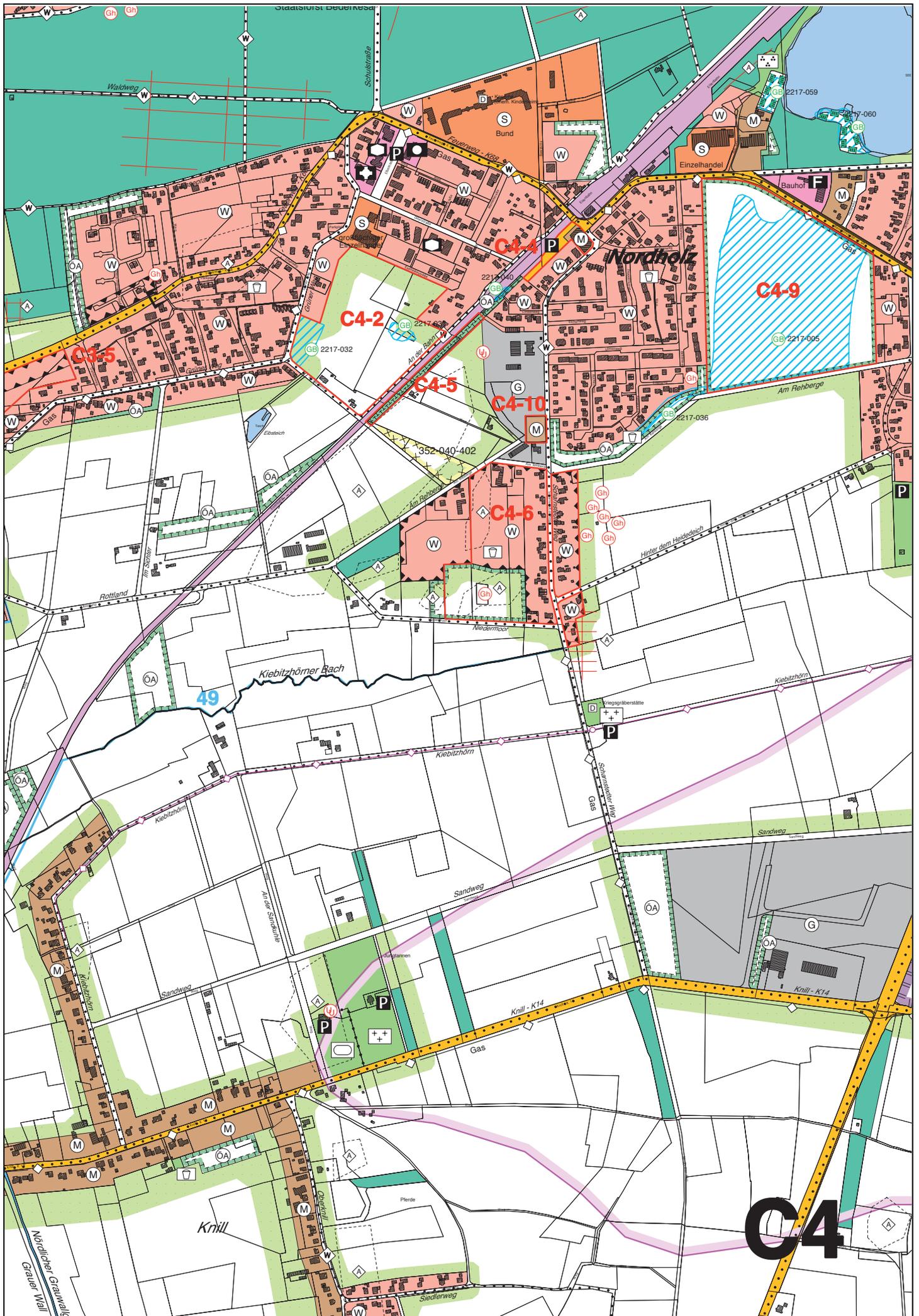
Blatt **C3**

C3-1	Mühlenstraße / Hoftrift (Grundstück Herford) Umwidmung Parkanlage zu M und Landwirtschaft Konflikte: keine	M 0,74 ha LaWi 0,53 ha
C3-2	<i>(entfallen) Die Fläche ist bereits Wohnbauland</i>	
C3-3	Sodacker / Feuerweg Abrundung M gem. Bestand Konflikte: keine	M 0,21 ha
C3-4	Feuerweg / Dorfstraße / Rottland Entwicklung Wohnen (53 EFH/DH) Ergänzung private Grünfläche gem. Bestand Konflikte: - Archäologische Bodenfunde im Südwesten	W 5,27 ha Grün 0,37
C3-5	Feuerweg / Langer Acker Entwicklung Wohnen - EFH/DH/RH - 69 WE Konflikte: - komplexe Eigentumsstruktur	W 6,88 ha
C3-6	Rottland Ostseite Umwidmung M zu W Konflikte: keine	W 3,08 ha
C3-8	Mühlenstraße Nr. 29 Umwidmung von Gemeinbedarf (Post) zu M	M 0,12
C3-9	An der Bahn (Gewerbegebiet eingeschränkt) Entwicklung von Grün zu Gewerbe und Infrastruktur Konflikte: - schmale Fläche	GEE 0,26 ha

Außerdem geringfügige Ergänzungen und Berichtigungen:

- Die bauliche Nutzung WA wird auf W gem. § 1 (1) Nr. 1 BauNVO reduziert.
- Die Angaben von Geschossflächenzahlen (GFZ) sind entfallen.
- Mehrere Wanderwege wurden ergänzt.
- Einige ökologische Ausgleichsflächen wurden in das Planwerk übernommen.
- Die Verbandsgewässer wurden nummeriert

Blatt Nr. C3 Teilflächen		Nutzungsänderungen (ha)							WE		
Nr.	Bilanz ha	Lawi	Wald	Grün	W	M	G	Gemein- bedarf	Nutzung neu	aktiv. vorhand. Flächen	gesamt
C3-1	0,00	0,53		-1,27		0,74			0	0	0
C3-3	0,00	-0,21				0,21			0	0	0
C3-4	0,00	-5,64		0,37	5,27				53	0	53
C3-5	0,00	-6,88			6,88				69	0	69
C3-6	0,00				3,08	-3,08			0	0	0
C3-8	0,00					0,12		-0,12	0	0	0
C3-9	0,00			-0,26			0,26		0	0	0
gesamt	0,00	-12,20	0,00	-1,16	15,23	-2,01	0,26	-0,12	122	0	122



Übersicht

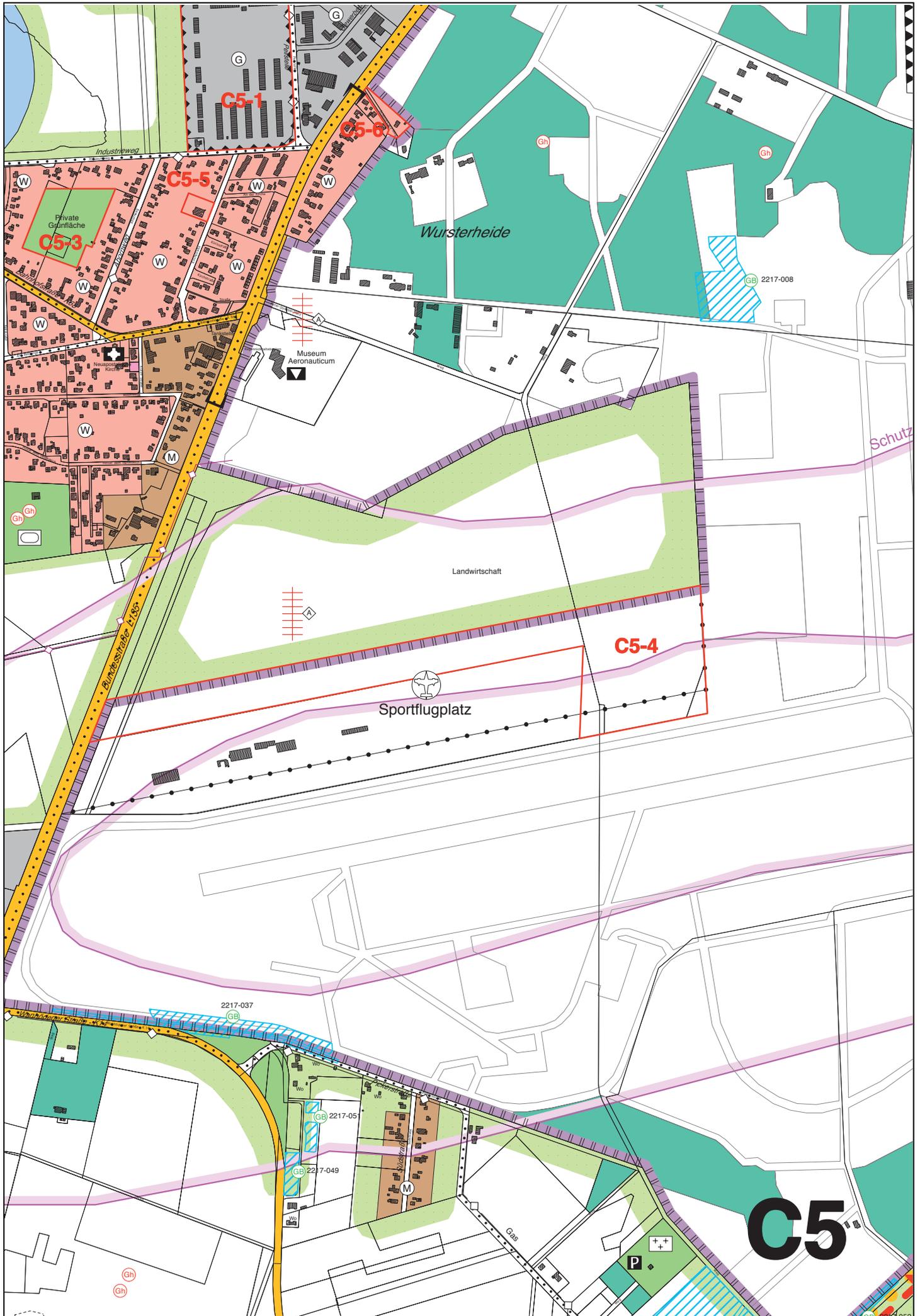
Blatt C4

C4-1	Feuerweg Querfeld (die 19. FNP-Änderung wurde zwischenzeitlich genehmigt)	
C4-2	An der Bahn Umwidmung W zu Landwirtschaft wichtige zentrale Freifläche sowie Biotop Konflikte: sehr hoher Grundwasserstand	Lawi 6,67 ha
C4-4	Am Bahnübergang Bhf Nordholz (W und Bahn zu M) Berichtigung gem. B-Plan Nr. 17 / Flächengrößen daher nicht relevant	
C4-5	Bahnlinie / Scharnstedter Weg Entwicklung als Mischgebiet entfallen reduziert auf Entwicklung von Natur und Landschaft an der Bahn	Entw. 0,54 ha
C4-6	Scharnstedter Weg / Am Rehberge Die 23. FNP-Änderung wurde zwischenzeitlich genehmigt. Der Änderungsbereich wurde auf den östlichen Teil reduziert. Änderungen östliche Teilfläche: - Umwidmung M zu W + Erweiterung W (Potential ca. 21 EFH) - Entwicklungsbereiche / (ökologische Ausgleichsflächen) Konflikte: - Bodendenkmale - beschränkte Verfügbarkeit - - Fluglärm mit einem äquivalenten Dauerschallpegel tags über 55 dB(A) Deshalb wird der Bereich durch das Planzeichen 15.6 umgrenzt und der Bereich der 23. FNP-Änderung wird dabei mit einbezogen.	Restfläche W neu neu 2,08 ha und Entw. 1,94 ha
C4-9	Grünfläche mit Biotop zwischen Bahnhofstraße und Rehberge Änderung in Entwicklung von Natur und Landschaft	12,91 ha
C4-10	Änderung von G in M Eigenständige FNP-Änderung Nr. 26 im Genehmigungsverfahren	0,21 ha

Außerdem geringfügige Ergänzungen und Berichtigungen:

- Die baulichen Nutzungen WA, WS, GE und SO wurden auf die Hauptgruppen W, G und S reduziert.
- Die Zweckbestimmung SO "großflächiger Einzelhandel" wird in S "Handel und Einkauf" geändert
- Die Angaben von Geschossflächenzahlen (GFZ) sind entfallen.
- Mehrere Wanderwege wurden ergänzt.
- Einige ökologische Ausgleichsflächen wurden in das Planwerk übernommen.
- Einige Spielplätze wurden dem Bestand entsprechend dargestellt.
- Einige Waldflächen wurden ergänzt oder erweitert.
- Die derzeit geltenden Schutzzonen (Schutz gegen Fluglärm) wurden nachrichtlich übernommen
- Die Verbandsgewässer wurden nummeriert

Blatt Nr. C4 Teilflächen		Nutzungsänderungen (ha)							WE		
Nr.	Bilanz ha	Lawi	Entw.	W	M	G	Grün	Bahn	Nutzung neu	aktiv. vorhand. Flächen	gesamt
C4-2	0,00	6,67		-6,67					0	0	0
C4-4	0,00								0	0	0
C4-5	0,00	-0,54	0,54						0	0	0
C4-6	0,00	-5,56	1,94	5,89	-2,27				21	0	21
C4-9	0,00		12,91				-12,91		0	0	0
C4-10	0,00				0,21	-0,21			3	0	3
gesamt	0,00	0,57	15,39	-0,78	-2,06	-0,21	-12,91	0,00	24	0	24



Übersicht

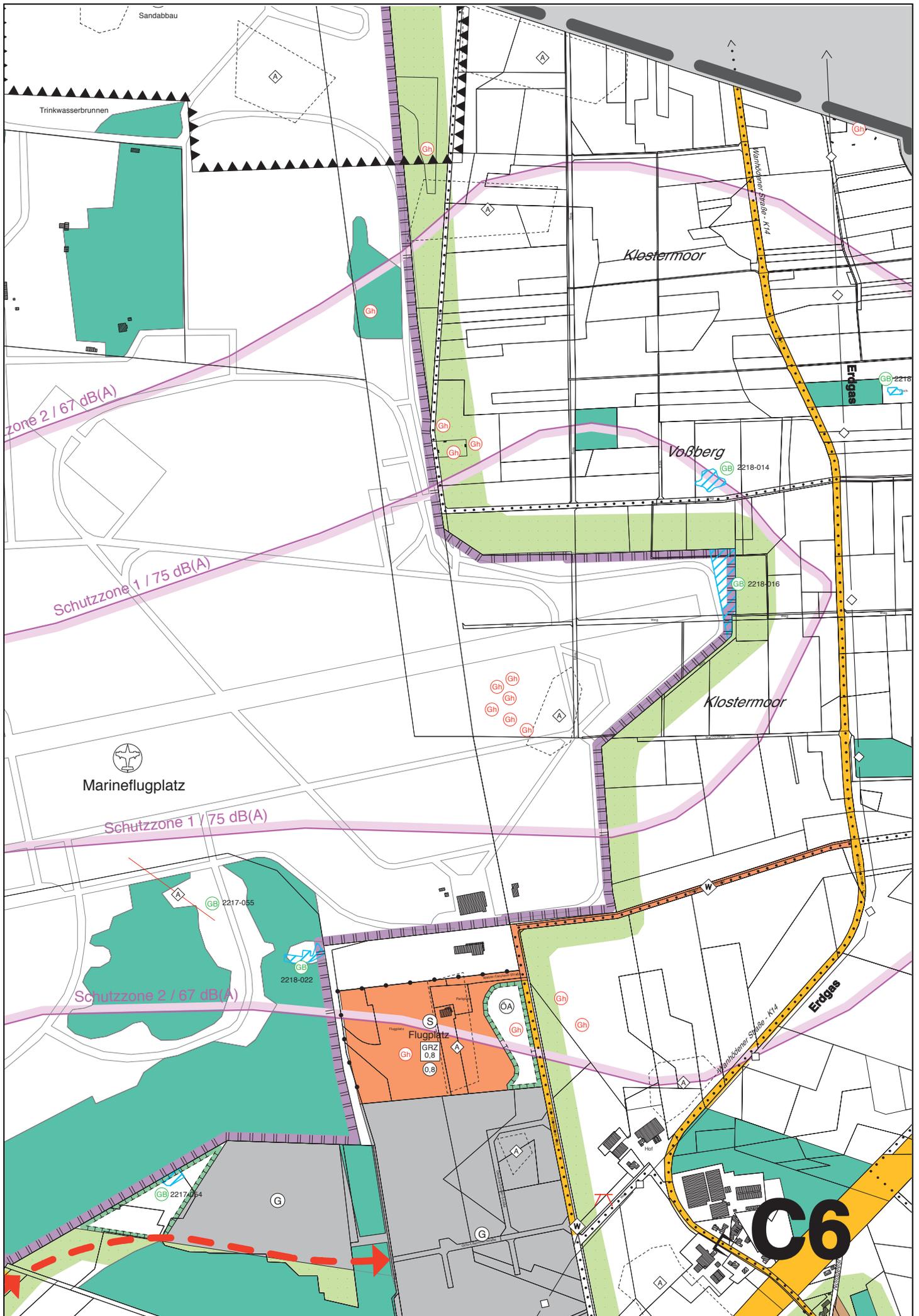
Blatt C5

C5-1	Industrierweg / Peilstelle Entwicklung Gewerbe (langfristig) Vorteile: Verkehrsgünstige Lage; Einbindung in den Siedlungsbereich; vorhandene Infrastruktur Konflikte: Wohnen im Süden; vorhandene Hühnerfarm; langfristig angestrebte touristische Nutzung westlich angrenzend Aufgrund der Konfliktlage wird die Fläche mit dem Planzeichen 15.6 versehen "Nutzungsbeschränkungen oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinnes des Bundes-Immissionsschutzgesetzes". Art und Umfang der erforderlichen Maßnahmen können/müssen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geklärt werden.	G 8,04 ha
C5-3	Innenbereich Ahornweg / Umwidmung Wohnen zu Grün Verzicht auf Innenentwicklung Industrierweg / Bahnhofstraße / Ahornweg Konflikte: - komplexe Eigentumsstruktur (bauliche Entwickl. nicht durchsetzbar)	Grün 2,10 ha
C5-4	Erweiterung Flugplatz mit Verlagerung Sportflugplatz Konflikte: - keine	Luftverkehr 15,22 ha
C5-5	Kirchstraße Umwandlung von Gemeinbedarf Kirche in Wohnen Konflikte: - keine	W 0,25 ha
C5-6	Schütte-Lanz-Weg Der Bereich gehört nicht mehr zur militärischen Nutzung. Umwidmung Sonderbaufläche (Flugplatz) zu Wohnen; als Berichtigung unter Berücksichtigung der Bestandssituation; mit dem bebauten Wohngrundstück im Osten am Wald und einer bisher unbebauten Fläche im Westen. Ein Konflikt mit forstwirtschaftlichen Belangen entsteht aufgrund der bereits vorhandenen baulichen Nutzung direkt am Wald nicht.	W 0,34 ha

Außerdem geringfügige Ergänzungen und Berichtigungen:

- Die baulichen Nutzungen WA und GE wurden auf die Hauptgruppen W und G reduziert.
- Die Angaben von Geschossflächenzahlen (GFZ) sind entfallen.
- Das SO Flughafen wurde in "Flächen für den Luftverkehr" geändert.
- Mehrere Wanderwege wurden ergänzt.
- Einige Waldflächen wurden ergänzt oder erweitert.
- Zwei eingestellte Richtfunktrassen wurden storniert.
- Die derzeit geltenden Schutzzonen (Schutz gegen Fluglärm) wurden nachrichtlich übernommen.
- Es wurden Flächen für die Gewinnung von Rohstoffen (hier Sandabbau) in Anlehnung an die Darstellungen des RROP ergänzt.

Blatt Nr. C5 Teilflächen		Nutzungsänderungen (ha)							WE		
Nr.	Bilanz ha	Land-wirtsch.	Grün	W	M	G	Gemein-bedarf	Luft-verkehr	Nutzung neu	aktiv. vorhand. Flächen	gesamt
C5-1	0,00	-8,04				8,04			0	0	0
C5-3	0,00		2,10	-2,10					0	0	0
C5-4	0,00	-15,22						15,22	0	0	0
C5-5	0,00			0,25			-0,25		0	0	0
C5-6	0,00			0,34				-0,34	1	0	1
gesamt	0,00	-23,26	2,10	-1,51	0,00	8,04	-0,25	14,88	1	0	1



Übersicht

Blatt C6

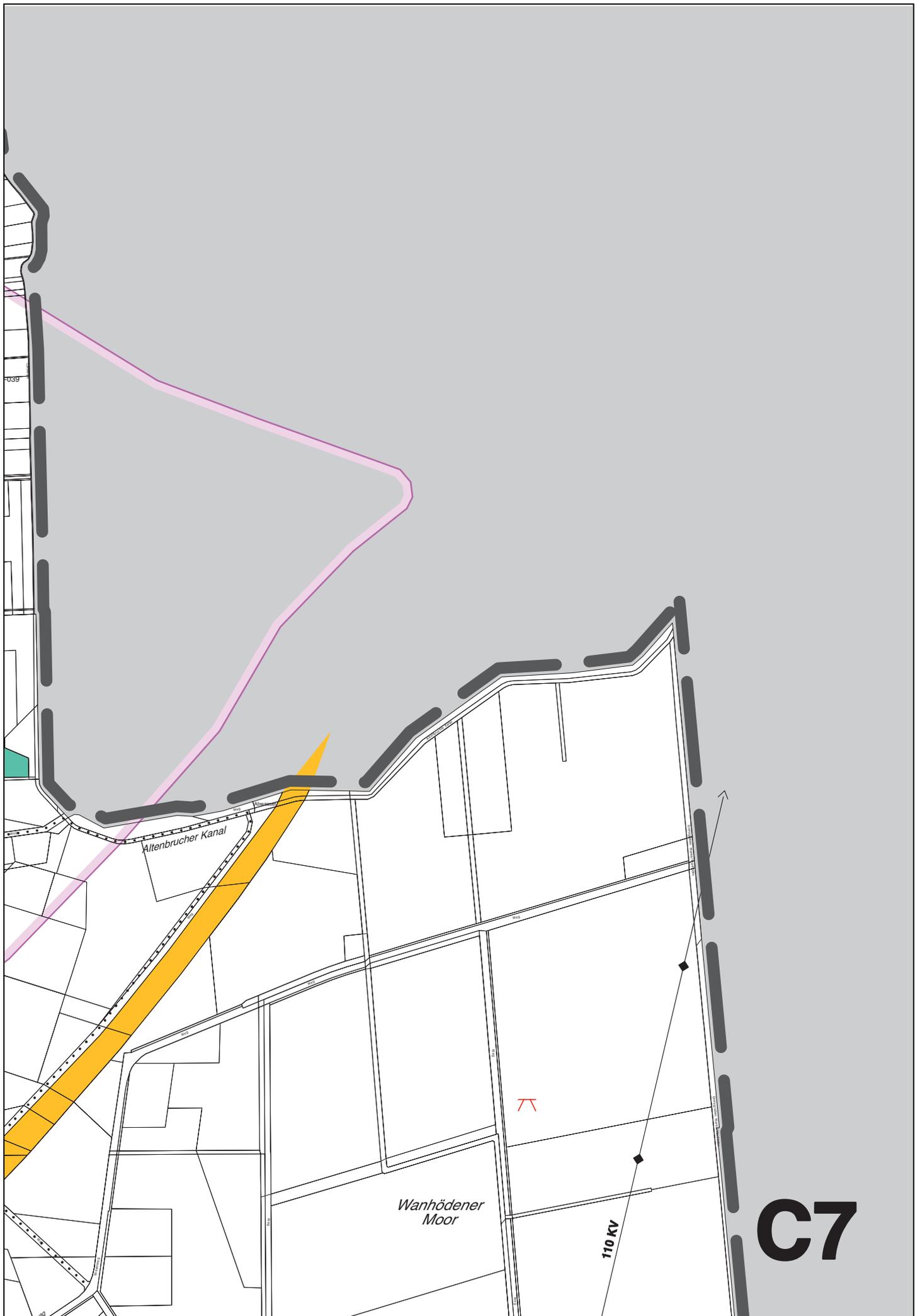
keine Änderungen

D6-1 Entwicklung einer kürzeren Zufahrt zum Industriegebiet und zum Flughafen

Außerdem geringfügige Ergänzungen und Berichtigungen:

- Mehrere Wanderwege wurden ergänzt.
- Einige Waldflächen wurden ergänzt oder erweitert.
- Zwei eingestellte Richtfunktrassen wurden storniert.
- Die derzeit geltenden Schutzzonen (Schutz gegen Fluglärm) wurden nachrichtlich übernommen.
- Es wurden Flächen für die Gewinnung von Rohstoffen (hier Sandabbau) in Anlehnung an die Darstellungen des RROP ergänzt.





Übersicht

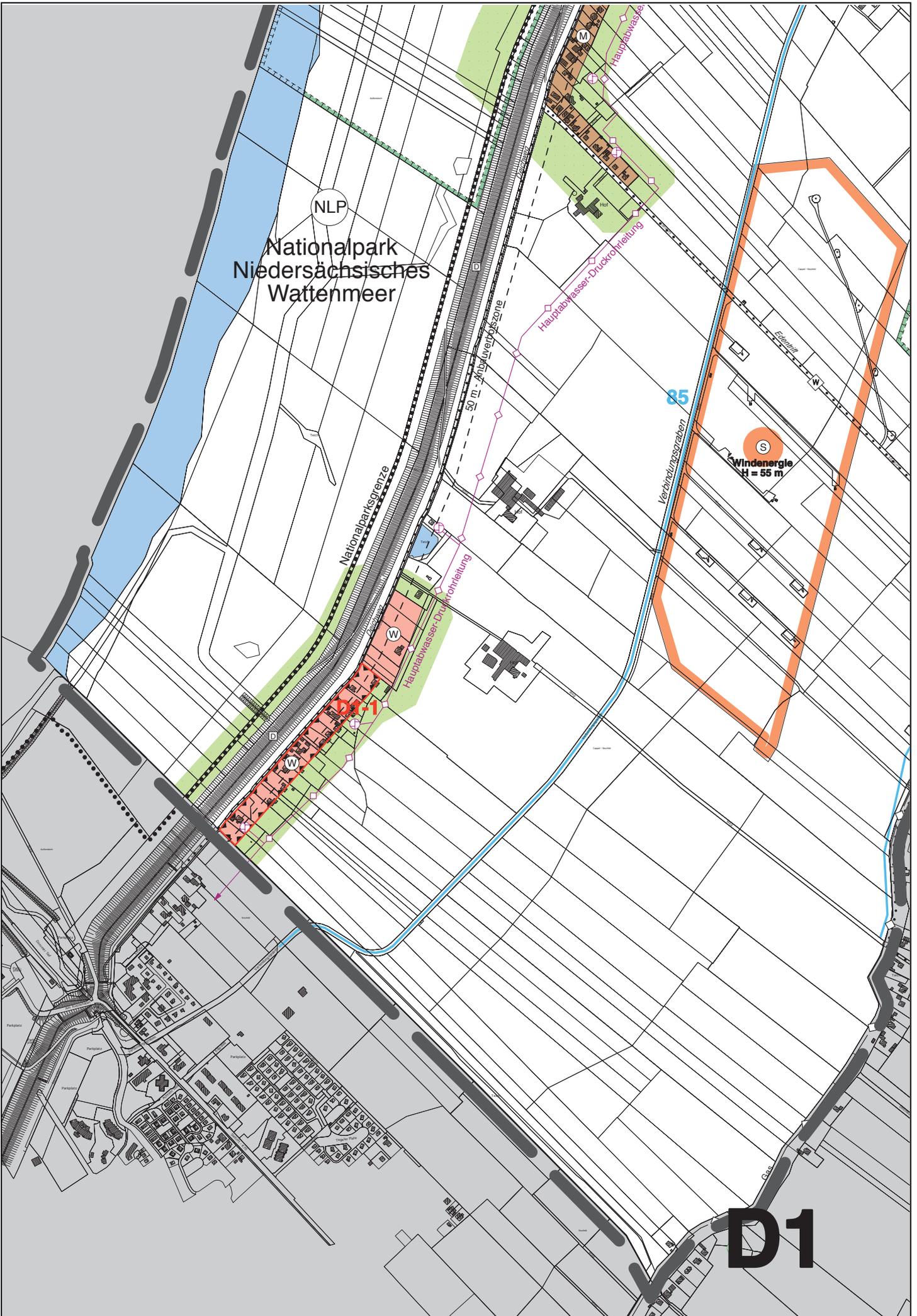
Blatt **C7**

Keine Nutzungsänderungen

Geringfügige Ergänzungen und Berichtigungen:

- Mehrere Wanderwege wurden ergänzt.
- Eine Waldfläche wurde ergänzt.
- Die derzeit geltenden Schutzzonen (Schutz gegen Fluglärm) wurden nachrichtlich übernommen





Übersicht

Blatt D1

D1-1 Umwidmung M zu W ohne Erweiterung W 2,19 ha

Konflikte:

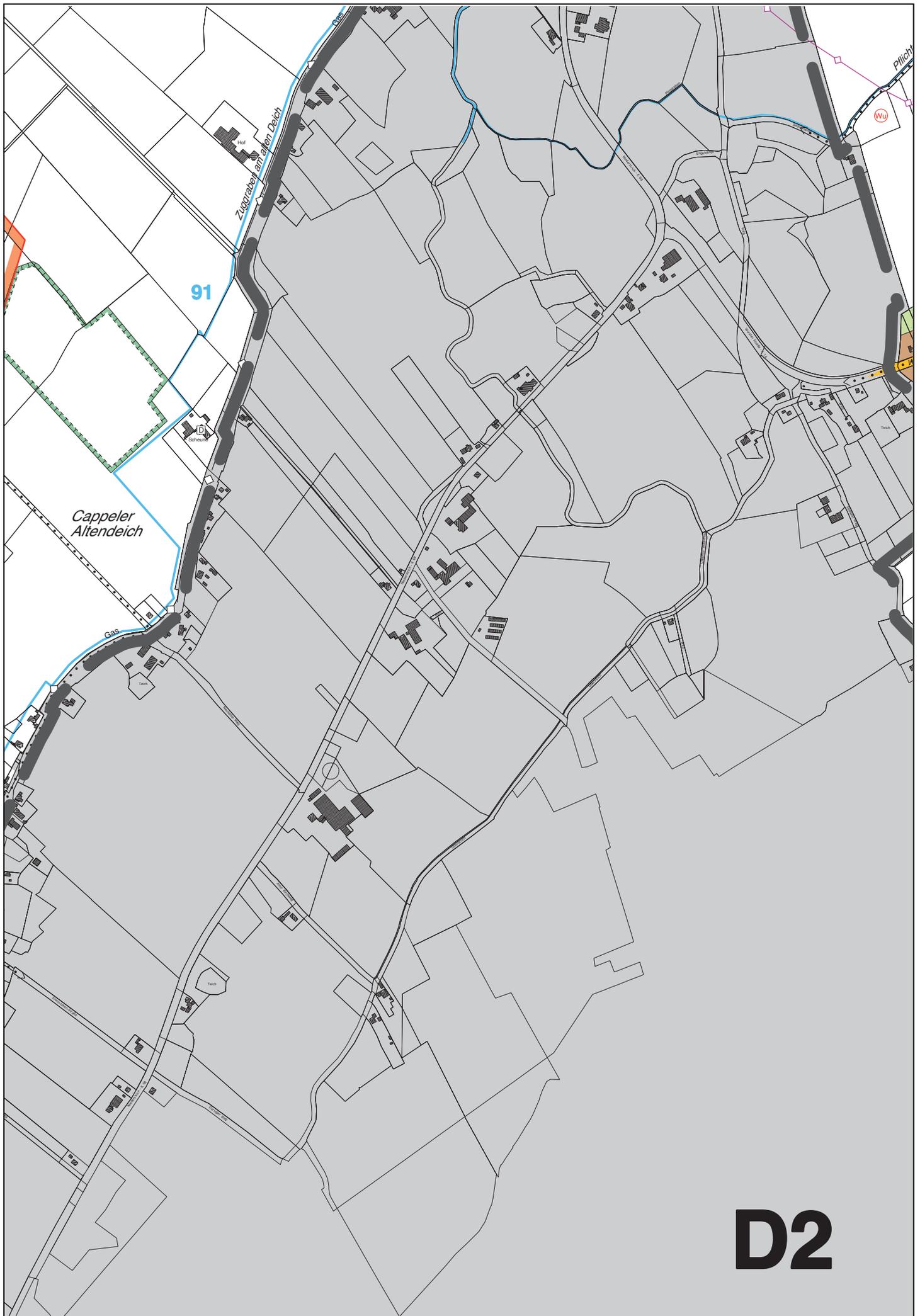
- Fluglärm mit einem äquivalenten Dauerschallpegel tags über 55 dB(A)
- Deshalb wird der Bereich durch das Planzeichen 15.6 umgrenzt.

D1-2 Windpark Cappel-Neufeld (**zurückgenommen !**)
~~Die bisher geltende Höhenbegrenzung von 55 m entfällt und wurde daher nicht in der Planzeichnung nachgetragen.~~
~~Die Umgrenzung der Sonderbaufläche "Windenergie" wurde an die Darstellung des RROP angeglichen.~~

Geringfügige Ergänzungen und Berichtigungen:

- Die Nationalparkgrenze wurde ergänzt
- Mehrere Wanderwege wurde ergänzt.
- Zwei ökologische Ausgleichsflächen wurden ergänzt
- Die 50m-Bauverbotszone am Deich wurde ergänzt
- Die Verbandsgewässer wurden nummeriert
- Für den Windpark Cappel-Neufeld wurde die bisher bereits geltende Höhenbegrenzung von 55 m in der Planzeichnung nachgetragen.

Blatt Nr. D1 Teilflächen		Nutzungsänderungen (ha)							WE		
Nr.	Bilanz ha	Lawi	Wald	Grün	W	M	S	G	Nutzung neu	aktiv. vorhand. Flächen	gesamt
D1-1	0,00				2,19	-2,19			0	0	0
gesamt	0,00	0,00	0,00	0,00	2,19	-2,19	0,00	0,00	0	0	0



Übersicht

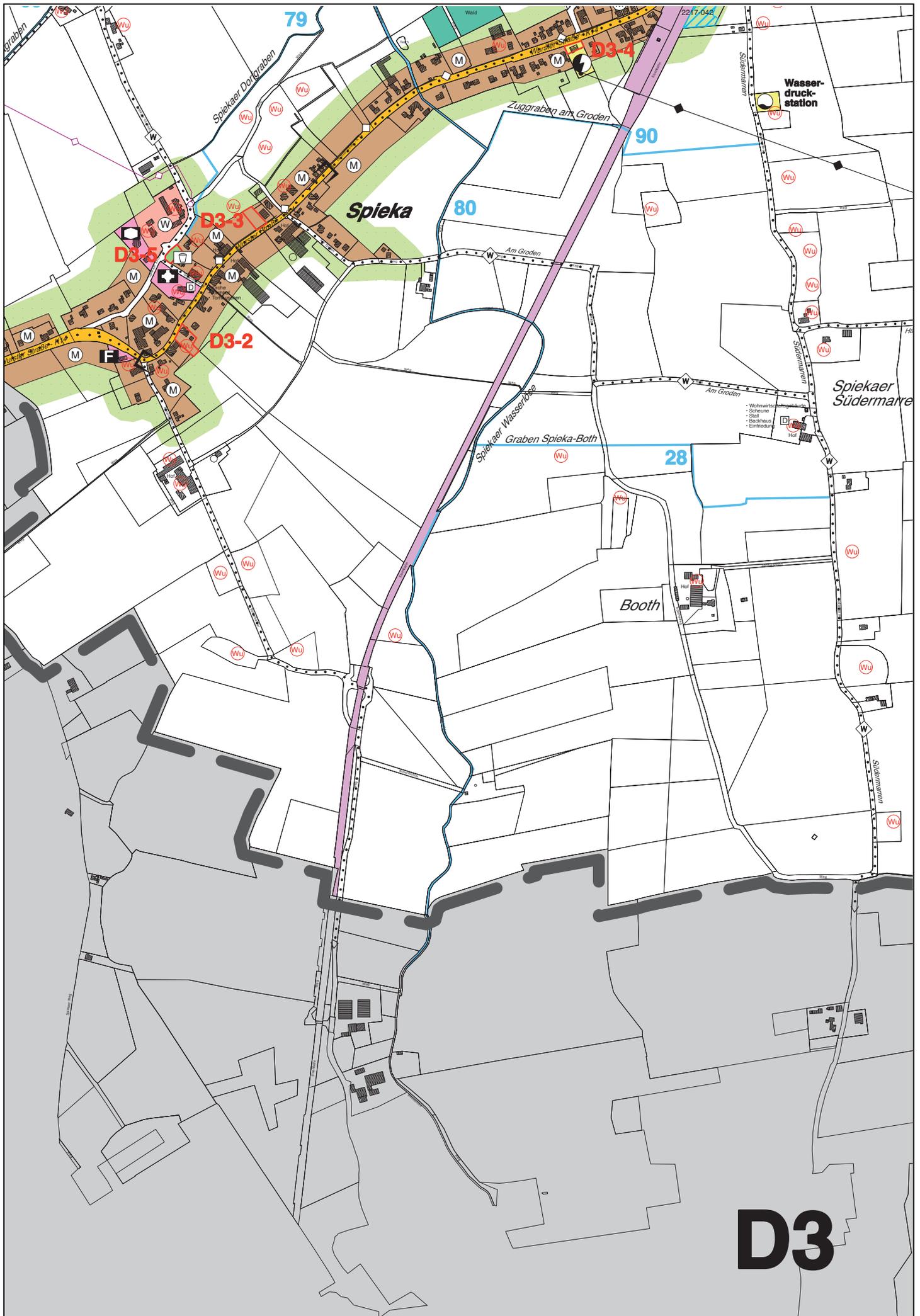
Blatt D2

D2-1 (entfallen) nur ökologische Ausgleichsfläche

Geringfügige Ergänzungen und Berichtigungen:

- Eine Fläche für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft wurde ergänzt.
- Die Verbandsgewässer wurden nummeriert

Blatt Nr. D2 Teilflächen		Nutzungsänderungen (ha)							WE		
Nr.	Bilanz ha	Lawi	Wald	Entw.	W	M	S	G	Nutzung neu	aktiv. vorhand. Flächen	gesamt
D2-1	0,00								0	0	0
gesamt	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0	0



Übersicht

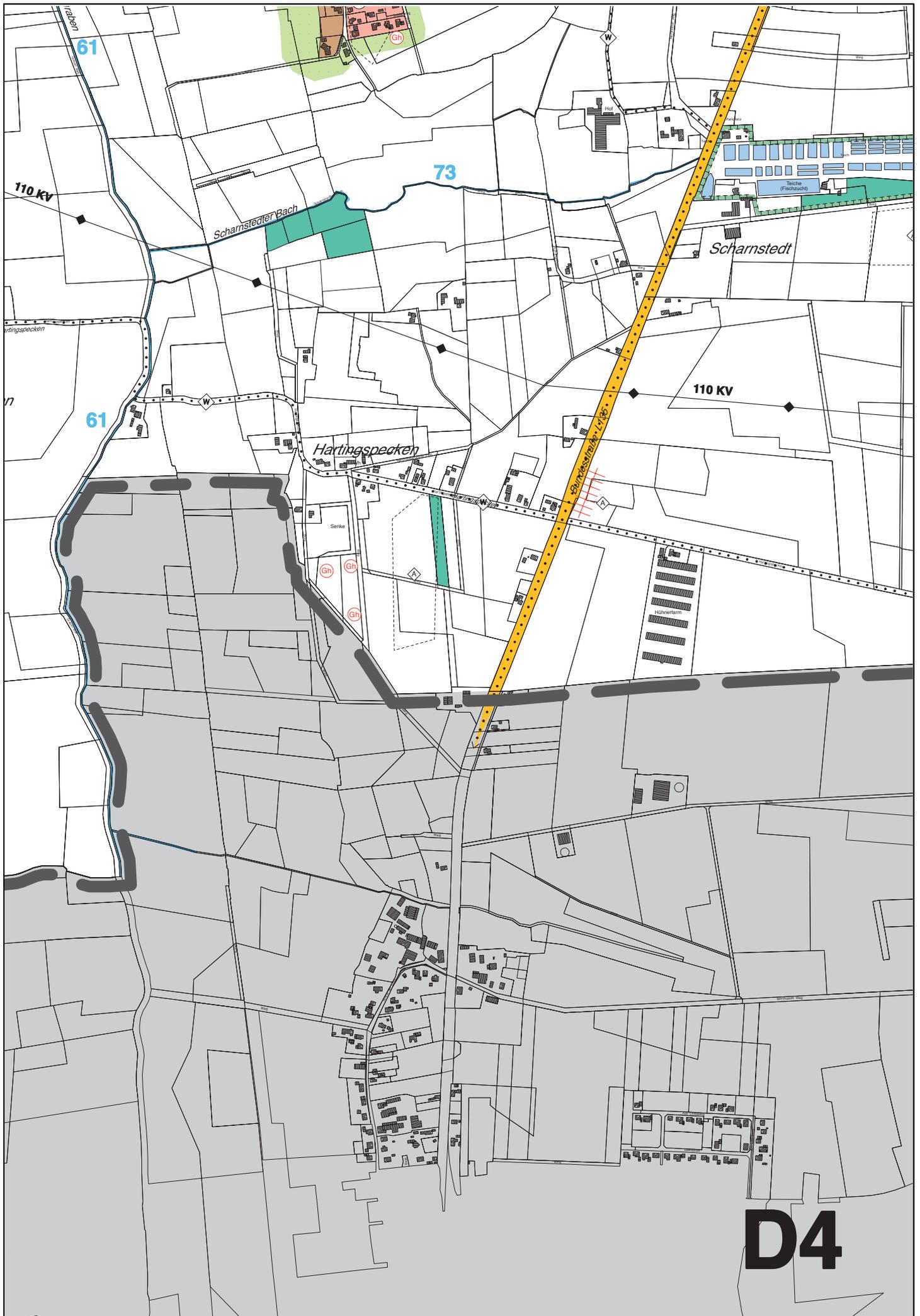
Blatt **D3**

D3-2	Spieka / Wurster Straße Umwidmung Gemeinbedarf Post zu M gem. Bestand Konflikte: - keine	M 0,17 ha
D3-3	Spieka / Wurster Straße Umwidmung Gemeinbedarf Post zu M gem. Bestand Konflikte: - keine	M 0,11 ha
D3-4	Spieka-Bahnhof / Wurster Straße Umwidmung M zu Versorgungsanlagen gem. Bestand Konflikte: - keine	M 0,6 ha
D3-5	Spielplatz an der Kirche Umwidmung Gemeinbedarf zu Grün Konflikte: - keine	Grün 0,07 ha

Außerdem geringfügige Ergänzungen und Berichtigungen:

- Die Angaben von Geschossflächenzahlen (GFZ) sind entfallen.
- Mehrere Wanderwege wurden ergänzt.
- Eine Waldfläche wurde ergänzt.
- Die Verbandsgewässer wurden nummeriert

Blatt Nr. D3 Teilflächen		Nutzungsänderungen (ha)							WE		
Nr.	Bilanz ha	Lawi	Grün	W	M	S	Gemein- bedarf	Versorg. anlagen	Nutzung neu	aktiv. vorhand. Flächen	gesamt
D3-1	0,00								0	0	0
D3-2	0,00				0,17		-0,17		0	0	0
D3-3	0,00				0,11		-0,11		0	0	0
D3-4	0,00				-0,06			0,06	0	0	0
D3-5	0,00		0,07		-0,06		-0,07	0,06	0	0	0
gesamt	0,00	0,00	0,07	0,00	0,16	0,00	-0,35	0,12	0	0	0



Übersicht

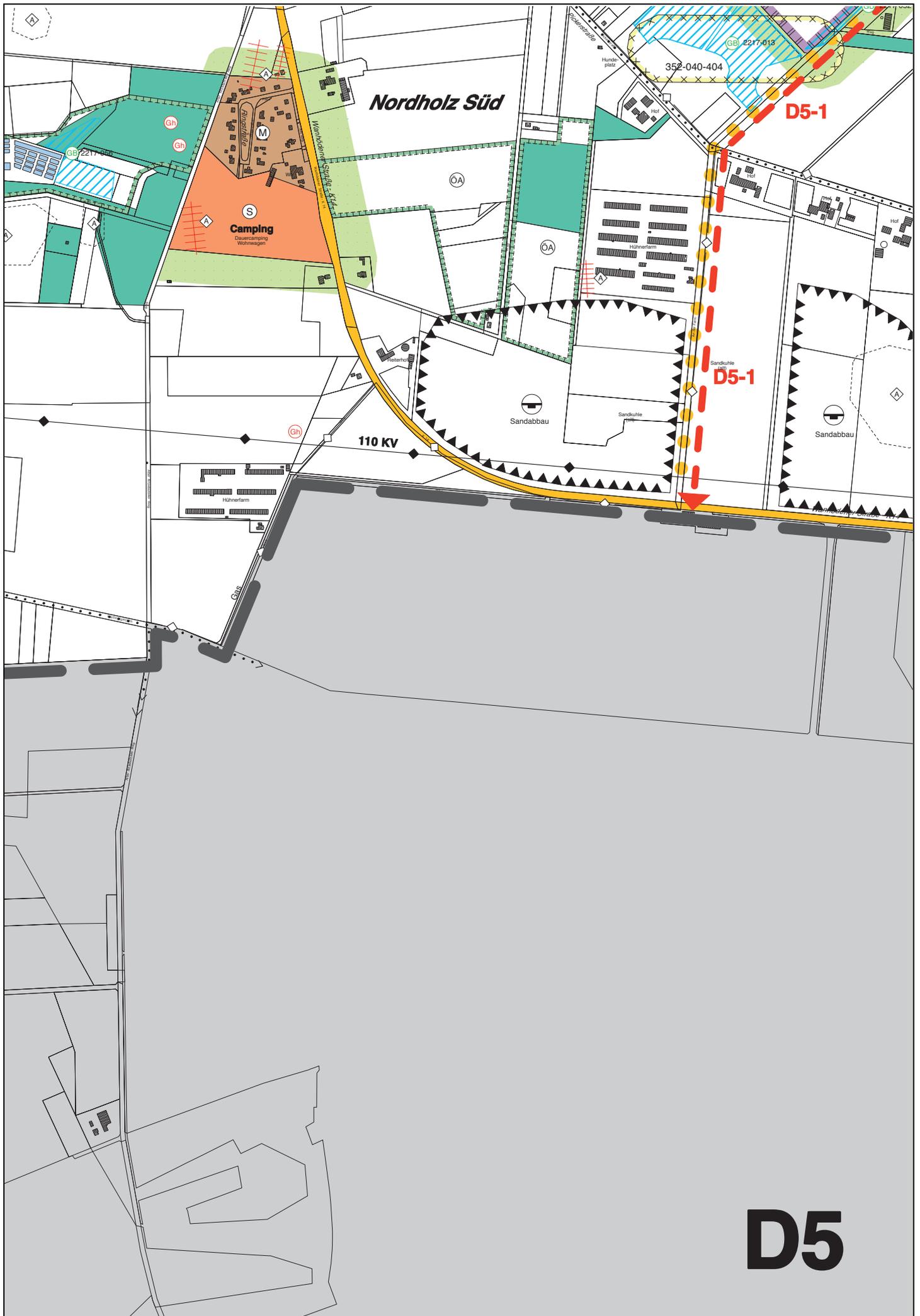
Blatt D4

Keine Nutzungsänderungen

Geringfügige Ergänzungen und Berichtigungen:

- Mehrere Wanderwege wurden ergänzt.
- Mehrere Waldflächen wurden ergänzt.
- Eine Fläche zur Entwicklung von Natur und Landschaft wurde im Plan ergänzt.
- Die Verbandsgewässer wurden nummeriert





Übersicht

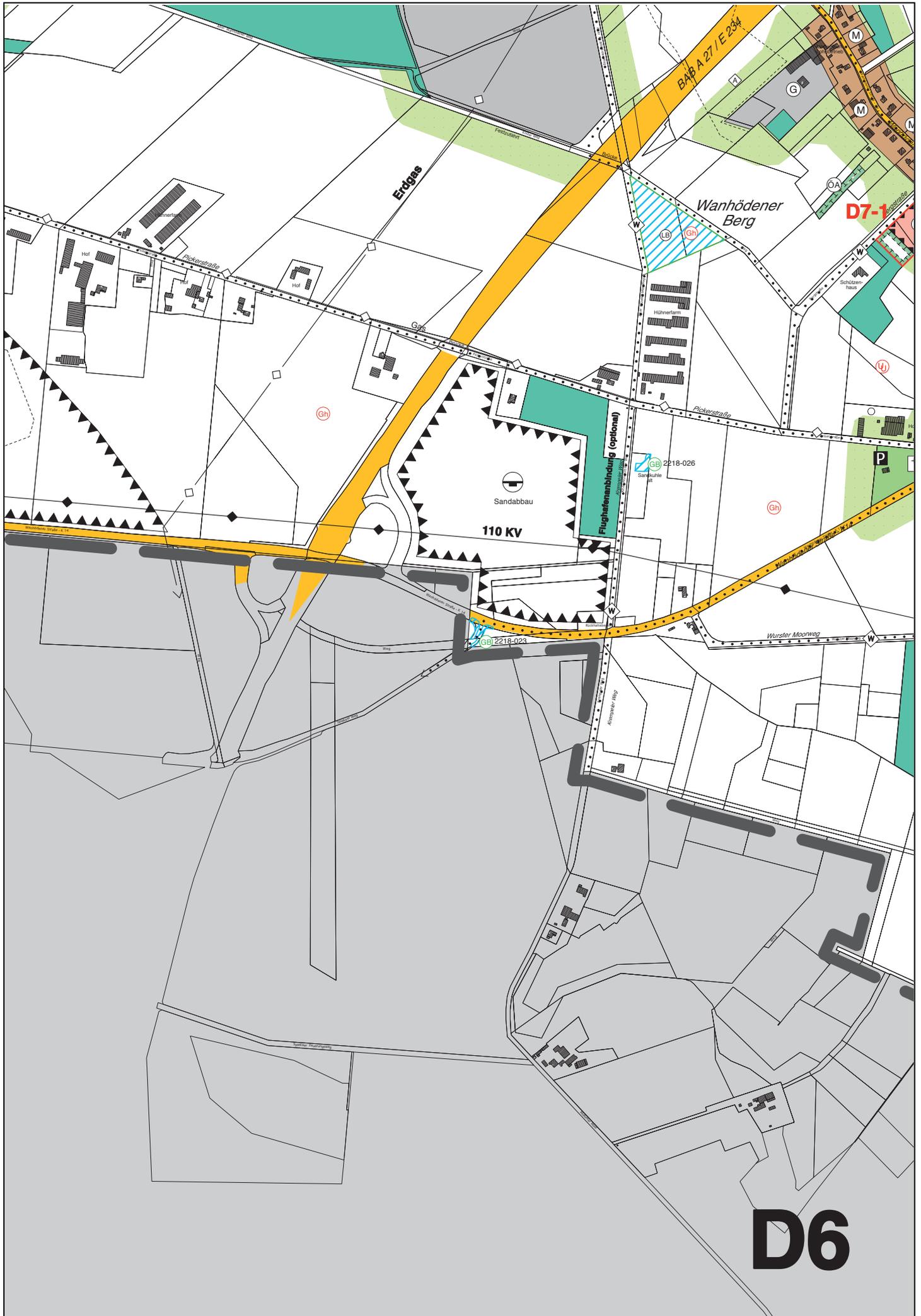
Blatt D5

Keine Änderung von Bauflächen

Geringfügige Ergänzungen und Berichtigungen:

- Die baulichen Nutzungen WA und GE wurden auf die Hauptgruppen W und G reduziert.
- Die Angaben von Geschossflächenzahlen (GFZ) sind entfallen.
- Das SO Flughafen wurde in "Flächen für den Luftverkehr" geändert.
- Mehrere Wanderwege wurden ergänzt.
- Einige Waldflächen wurden ergänzt oder erweitert.
- Zwei eingestellte Richtfunktrassen wurden storniert.
- Die derzeit geltenden Schutzzonen (Schutz gegen Fluglärm) wurden nachrichtlich übernommen.
- Es wurden Flächen für die Gewinnung von Rohstoffen (hier Sandabbau) in Anlehnung an die Darstellungen des RROP ergänzt.





Übersicht

Blatt D6

- D6-1 Alter Ritzebütteler Weg
Langfristig in Aussicht genommene Zufahrt zum Flugplatz und Industriegebiet
- D7-1 Bergstraße Entwicklung Wohnen
siehe Teilplan D7

Geringfügige Ergänzungen und Berichtigungen:

- Die Angaben von Geschossflächenzahlen (GFZ) sind entfallen.
- Einige Wanderwege wurden ergänzt.
- Mehrere Waldflächen wurden ergänzt.
- Eine ökologische Ausgleichsfläche wurde ergänzt.
- Das ehem. NSG "Wanhödener Berg" wurde ein geschützter Landschaftsbestandteil
- Zwei eingestellte Richtfunktrassen wurden storniert.
- Es wurden Flächen für die Gewinnung von Rohstoffen (hier Sandabbau) in Anlehnung an die Darstellungen des RROP ergänzt.
- Der Änderungsbereich D7-1 wurde wegen des Fluglärms durch das Planzeichen 15.6 ergänzt.





Übersicht

Blatt D7

- D7-1 Bergstraße
Entwicklung Wohnen - Potential ca. 8 EFH - sowie eine
Maßnahme­fläche als Abstandsfläche gegenüber dem Wald.
- Zwischen dem Wohngebiet und Wald beträgt der Abstand ca. 35 m.
Der endgültige Abstand ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung
zu klären. Die Zulässigkeit einer zweireihigen Bebauung wurde im Rah­
men eines Ortstermines bestätigt.
- Zwischen dem Wohngebiet und dem Schützenhaus beträgt der Abstand ca.
100 m. Erhebliche Beeinträchtigungen der Wohnnutzung durch den
Schießsport sind jedoch nicht zu erwarten. Der Schießstand befindet sich
auf der Südwestseite innerhalb des Gebäudes und wird regelmäßig nur
einmal wöchentlich (Donnerstag 17:00-20:00 Uhr) für Kleinkaliber, Luft­
gewehr und Luftpistole genutzt. Zusätzlich finden wenige Sonderveran­
staltungen statt (weniger als 15 Tage im Jahr). Der Kugelfang ist aus Me­
tall und erzeugt beim Auftreffen der Geschosse einen Klang, aufgrund der
großen Entfernung von ca. 170 m entsteht jedoch keine erhebliche Belästi­
gung oder Benachteiligung der Bewohner.
- Der Fluglärm kann hier zukünftig einen Orientierungswert von tagsüber
55 dB(A) überschreiten. Deshalb wird der Bereich mit dem Planzeichen
15.6 gekennzeichnet.
- D7-4 Kleines Feld
Abrundung / Schließung Baulücke / Potential 1 WE
- D7-5 Pickerstraße / Friedhof
Erweiterung M - Potential 50 % Wohnen = ca. 6 EFH
Konflikte:
- störender Gewerbebetrieb mit Tankstelle
- landwirtschaftlicher Betrieb
- D7-7 Am Freibad
Anpassung an Bestand M-Fläche

W 0,84 ha
Entw. 0,26

M 0,12 ha

M 1,3 ha

Geringfügige Ergänzungen und Berichtigungen:

- Die Angaben von Geschossflächenzahlen (GFZ) sind entfallen.
- Einige Wanderwege wurden ergänzt.
- Einige Waldflächen wurden ergänzt.
- Eine ökologische Ausgleichsfläche wurde ergänzt.
- Das ehem. NSG "Wanhödener Berg" wurde ein geschützter Landschaftsbestandteil

Blatt Nr. D7 Teilflächen		Nutzungsänderungen (ha)							WE		
Nr.	Bilanz ha	Lawi	Wald	Entw.	Grün	W	M	G	Nutzung neu	aktiv. vorhand. Flächen	gesamt
D7-1	0,00	-1,10		0,26		0,84			8	0	8
D7-4	0,00	-0,12					0,12		1	0	1
D7-5	0,00	-1,30					1,30		6	0	6
D7-7	0,00	-0,10					0,10		0	0	0
gesamt	0,00	-2,62	0,00	0,26	0,00	0,84	1,52	0,00	15	0	15

Kartengrundlage für die Einzelpläne:

AK5

**Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen
Vermessungs- und Katasterverwaltung,**

© 2011



LGLN

**Landesamt für Geoinformation
und Landentwicklung Niedersachsen**

Regionaldirektion Otterndorf - Katasteramt Wesermünde



Planzeichenerklärung

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990

Darstellungen - § 5 (2) BauGB

Art der baulichen Nutzung
(§ 5 (2) 1 u. Abs. 4 BauGB)

-  Wohnbauflächen
-  Gemischte Bauflächen
-  Gewerbliche Bauflächen
-  Sonderbauflächen
-  Sonderbauflächen bei Überlagerung mit anderen Nutzungsarten

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
(§ 5 (2) 2 BauGB)

-  Öffentliche Verwaltungen
-  Schule
-  Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
-  Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
-  Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
-  Feuerwehr

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge
(§ 5 (2) 3 u. Abs. 4 BauGB)

- Straßenverkehr**
-  Autobahnen und autobahnähnliche Straßen
 -  Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen und ruhender Verkehr
 -  Parkplatz
 -  Grenze der Ortsdurchfahrt
 -  Grenze der Ortsdurchfahrt geplant
- Bahnen**
-  Bahnanlagen
- Überörtliche Wege und örtliche Hauptwege**
-  Hauptwanderweg

- Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
-  Flugplatz

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§ 5 (2) 4 u. Abs. 4 BauGB)

-  Elektrizität
-  Wasser
-  Gas
-  Abwasser
-  Pumpwerk

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 5 (2) 4 u. Abs. 4 BauGB)

-  oberirdisch
-  unterirdisch

Grünflächen
(§ 5 (2) 5 u. Abs. 4 BauGB)

-  Parkanlage
-  Badeplatz
-  Sportplatz
-  Spielplatz
-  Friedhof

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 5 (2) 7 u. Abs. 4 BauGB)

-  Wasserflächen
-  Überschwemmungsgebiet
-  Hochwasserschutzanlagen

Flächen für die Gewinnung von Bodenschätzen
(§ 5 (2) 8 u. Abs. 4 BauGB)

-  Sandabbau

Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(§ 5 (2) 9 u. Abs. 4 BauGB)

-  Flächen für die Landwirtschaft
-  Wald

Sonstige Planzeichen

-  Umgrenzung von Bauflächen für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist (§ 5 (2) 1 BauGB)
-  Richtfunkstrecke mit Schutzstreifen (nur Haupttrassen ohne Mobiltelefonie)
-  Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen
-  Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 5(3)3 u. Abs. 4 BauGB)
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Flächennutzungsplanes
-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen oder Zweckbestimmungen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 5 (2) 10 u. Abs. 4 BauGB)

-  Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
-  Ökologische Ausgleichsflächen
-  Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
-  Bestehendes Naturschutzgebiet gem. § 24 NNatG
-  Bestehender Nationalpark (NLP) gem. § 25 NNatG
-  Bestehendes Landschaftsschutzgebiet (LSG) gem. § 26 NNatG
-  Bestehendes Naturdenkmal
-  Geschützter Landschaftsbestandteil
-  Besonders geschützter Biotop
-  Besonders geschütztes Feuchtgrünland

Nachrichtliche Übernahmen § 5 (4) BauGB

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz
(§ 5 (4) BauGB)

-  Bereiche mit archäologischen Bodenfunden
-  Großsteingrab
-  Grabhügel
-  Heidedeich
-  Gräberfeld
-  Wurt

Schutzzonen zum Schutz gegen Fluglärm (gemäß FluLärmG 1971)

-  Umgrenzung von Schutzzonen mit Angabe des äquivalenten Dauerschallpegels - z.B. Schutzzone 2 mit 67 dB(A) -
-  Verbandsgewässer (z.B. Nr. 61)

Sonstige Kennzeichnungen

-  Änderungsbereiche mit Nummerierung
-  desgleichen für mit der Neuaufstellung geplante Verkehrsverbindungen

Unverbindliche Vorbemerkungen

-  Verkehrsverbindungen geplant