Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

- (W) Wohnbauflächen
- (M) Gemischte Bauflächen
- (G) Gewerbliche Bauflächen
- (SO) Sonstige Sondergebiete hier "Freizeit"; "Landschafts- und Gartebaubetrieb / fortsnahe Nutzungen"; "Biogasanlage"
- Grünfläche hier "Gartenbauliche Produktionsfläche" und "Sportplatz"
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Nachrichtliche Hinweise

Baudenkmalpflege
Innerhalb des Plangebietes sowie der näheren Umgebung befinden sich Baudenkmale. Die Vorschriften des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes sind zu beachten.
Die Anlagen, die nach § 3 Nds. Denkmalschutzgesetz (NDSchG) als Kulturdenkmal bezeichnet werden, dürfen gem. § 8 NDSchG keine Beeinträchtigungen durch Vorhaben, die in ihrem „Schutzbereich" ausgeführt werden sollen, erfahren. Der Umgebungsschutz ist für denkmalgeschützte Anlagen zu beachten. Für Rückfragen steht der Landkreis als Untere Denkmalschutzbehörde zur Verfügung.

Bergbauberechtigungen
Die Teilbereiche Nr. 20 und 31 befinden sich im Bereich eines Bergbauberechtigungsfeldes. Die DOW Deutschland Anlagengesellschaft mbH als Rechtsinhaber ist berechtigt, dort Aufsuchungstätigkeiten durchzuführen und Bodenschätze zu fördern.

Bodendenkmalpflege
Sollten bei den geplanten Erarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, so wird darauf hingewiesen, dass diese Funde nach § 14 Denkmalschutzgesetz (NDSchG) meldepflichtig sind. Die Meldung hat bei der Unteren Denkmalschutzbehörde zu erfolgen (Tel.: 04791/930-233)

Beseitigung des Niederschlagswassers
Gemäß § 96 Abs. 3 NWG sind die Grundstückseigentümer zur Beseitigung des Niederschlagswassers an Stelle der Gemeinde verpflichtet, soweit nicht die Gemeinde den Anschluss an eine öffentliche Abwasseranlage und deren Benutzung vorschreibt oder ein gesammeltes Fortleiten erforderlich ist, um eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit zu verhüten.

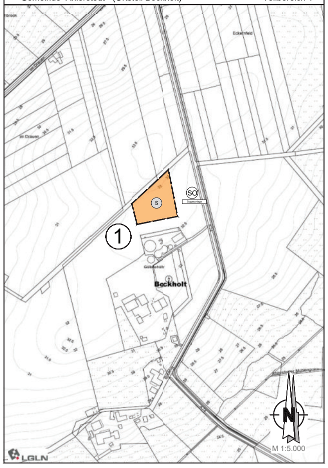
Bahnverkehr
Die EVB Elbe-Weser GmbH verfügt über eine uneingeschränkte Genehmigung gemäß § 6 AEG (Allgemeines Eisenbahngesetz) zum Betrieb und Unterhalt der Nebenbahnstrecke Bremervörde - Osterholz-Scharmbeck. Im Rahmen dieser Genehmigung ist die Erhöhung der Anzahl der verkehrenden Züge jederzeit möglich und zulässig. Es dürfen dem Bahngelände, insbesondere dem Bahnseitengraben, keine Oberflächen- oder andere Abwässer zugeführt werden.

Militärische Altlasten
Für das Plangebiet wurden Luftbilder zur militärischen Altlastenerkundung nicht bzw. nicht vollständig ausgewertet. Hinweise auf militärische Altlasten im Plangebiet liegen nach Auswertung von lokalen Quellen nicht vor. Zudem wurden innerhalb des Plangebietes bereits Erdarbeiten durchgeführt. Gleichwohl kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung vorliegt. Sollten bei anstehenden Erdarbeiten Land- und Luftkampfmittel, wie z.B. Granaten, Panzerfäuste, Minen oder Munition, gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen.

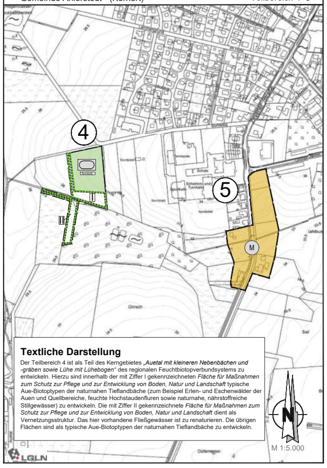
Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Proj. Nr. 21698 / 047

22. FNP-Änderung der Samtgemeinde Harsefeld
Gemeinde Ahlerstedt - (Ortsteil Bockholt) Teilbereich 1

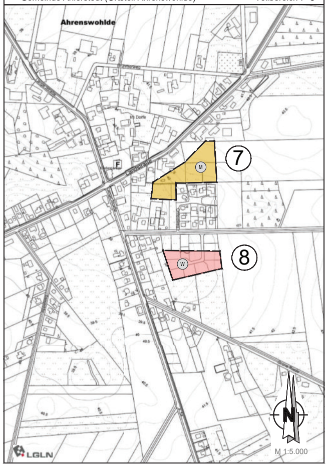


22. FNP-Änderung der Samtgemeinde Harsefeld
Gemeinde Ahlerstedt - (Kernort) Teilbereich 4+5



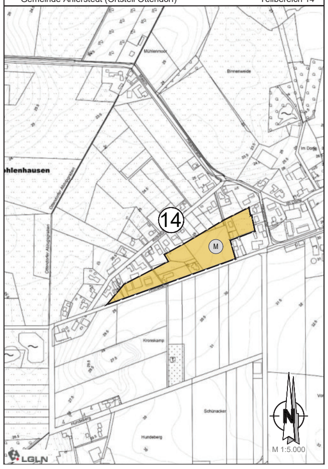
Textliche Darstellung
Der Teilbereich 4 ist als Teil des Kerngebietes *„Auetal mit kleineren Nebenbächen und -gräben sowie Lühe mit Lühebogen"* des regionalen Feuchtbiotopverbundsystems zu entwickeln. Hierzu sind innerhalb der mit Ziffer I gekennzeichneten *Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft* typische Aue-Biotoptypen der naturnahen Tieflandbäche (zum Beispiel Erlen- und Eschenwälder der Auen und Quellbereiche, feuchte Hochstaudenfluren sowie naturnahe, nährstoffreiche Stillgewässer) zu entwickeln. Die mit Ziffer II gekennzeichnete *Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft* dient als Vernetzungsstruktur. Das hier vorhandene Fließgewässer ist zu renaturieren. Die übrigen Flächen sind als typische Aue-Biotoptypen der naturnahen Tieflandbäche zu entwickeln.

22. FNP-Änderung der Samtgemeinde Harsefeld
Gemeinde Ahlerstedt (Ortsteil Ahrenswohlde) Teilbereich 7+8

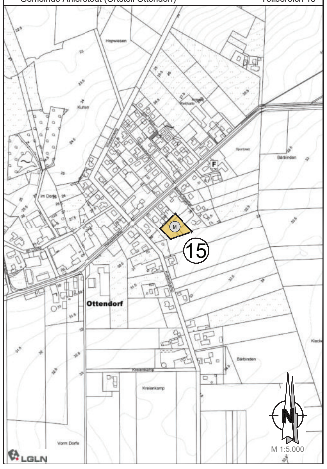


22. FNP-Änderung der Samtgemeinde Harsefeld
Gemeinde Ahlerstedt (Ortsteil Klein Wangersen) Teilbereich 13

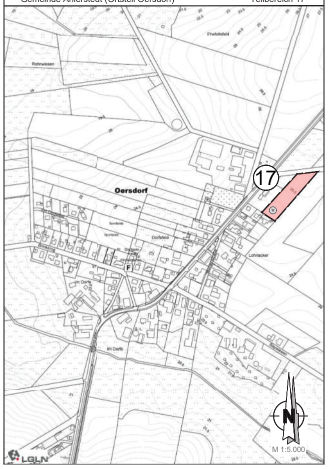
22. FNP-Änderung der Samtgemeinde Harsefeld
Gemeinde Ahlerstedt (Ortsteil Ottendorf) Teilbereich 14



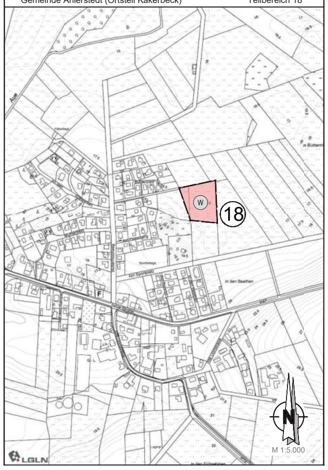
22. FNP-Änderung der Samtgemeinde Harsefeld
Gemeinde Ahlerstedt (Ortsteil Ottendorf) Teilbereich 15



22. FNP-Änderung der Samtgemeinde Harsefeld
Gemeinde Ahlerstedt (Ortsteil Oersdorf) Teilbereich 17

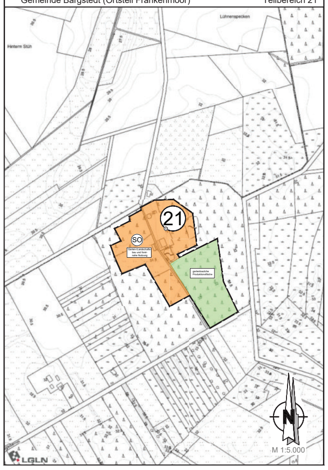


22. FNP-Änderung der Samtgemeinde Harsefeld
Gemeinde Ahlerstedt (Ortsteil Kakerbeck) Teilbereich 18

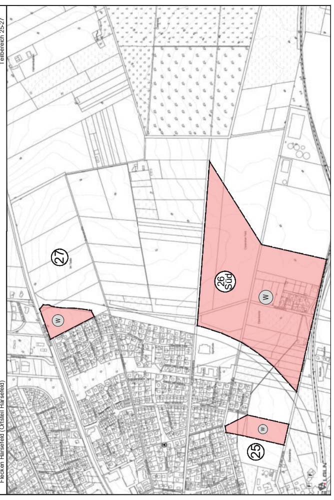


22. FNP-Änderung der Samtgemeinde Harsefeld
Gemeinde Bargstedt Teilbereich 20

22. FNP-Änderung der Samtgemeinde Harsefeld
Gemeinde Bargstedt (Ortsteil Frankenmoor) Teilbereich 21

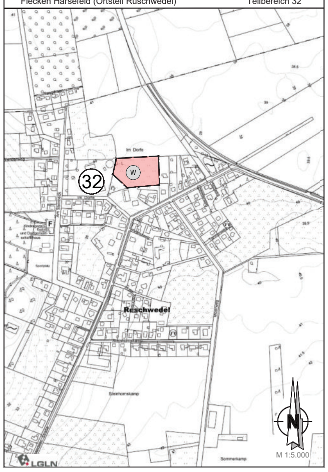


22. FNP-Änderung der Samtgemeinde Harsefeld
Flecken Harsefeld (Ortsteil Harsefeld) Teilbereich 25-27

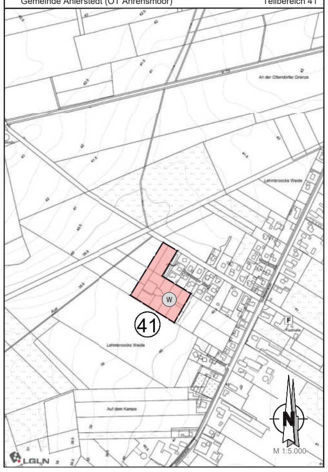
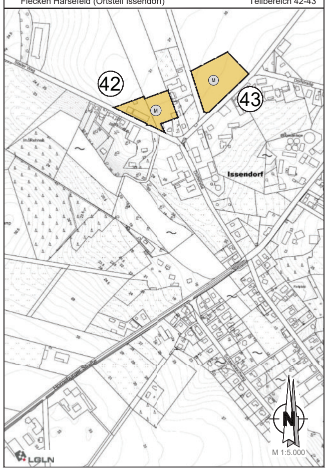


22. FNP-Änderung der Samtgemeinde Harsefeld
Flecken Harsefeld (Ortsteil Hollenbeck) Teilbereich 31

22. FNP-Änderung der Samtgemeinde Harsefeld
Flecken Harsefeld (Ortsteil Ruschwedel) Teilbereich 32



22. FNP-Änderung der Samtgemeinde Harsefeld
Gemeinde Ahlerstedt (OT Ahrensmoor) Teilbereich 41



22. FNP-Änderung der Samtgemeinde Harsefeld
Flecken Harsefeld (Ortsteil Issendorf) Teilbereich 42-43