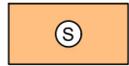


# Planzeichenerklärung

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

 Sonderbauflächen (Lagerung Gefahrstoffe)

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

 Fläche für Wald (siehe textliche Darstellung)

 Flächen für Wald

 Richtfunktrasse

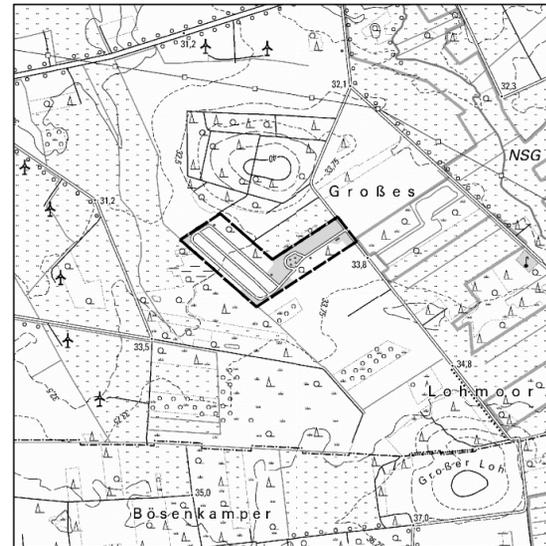
Sonstige Planzeichen  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

## Textliche Darstellung

Innerhalb der Bereiche der Sonderbaufläche "Lagerung Gefahrstoffe", die gleichzeitig auch als Fläche für Wald dargestellt sind, befindet sich eine Bunkeranlage mit 39 Bunkern, deren Erdgeschossfußbodenhöhe sich etwa auf Höhe des anstehenden Geländes befindet. Die Bunker sind mit Bodenmaterial überdeckt und mit Gehölzen bestanden. Es handelt sich bei diesen Gehölzbeständen um Wald gemäß § 2 NWaldL.G. Innerhalb dieser sowohl als Sonderbaufläche als auch als Fläche für Wald dargestellten Bereiche ist eine Sondernutzung mit der Zweckbestimmung "Lagerung Gefahrstoffe" geplant. Gleichzeitig sind die Flächen als Wald gemäß § 2 NWaldL.G. dauerhaft zu erhalten.

Es gilt die Baunutzungsverfassung (BauNV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

## Übersichtsplan Maßstab 1:30.000



# Flächennutzungsplan

71. Änderung

## Gemeinde Scheeßel

Bereich: Bebauungsplan Nr. 7 "Ehemaliges Munitionsdepot"

Entwurf

### Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetz hat der Rat der Gemeinde Scheeßel diesen Flächennutzungsplan, bestehend aus der Planzeichnung, Begründung und den nebenstehenden textlichen Darstellungen, beschlossen.

Scheeßel, den .....

(Jungemann)  
Bürgermeisterin

### Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Scheeßel hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung der 71. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Scheeßel, den .....

(Jungemann)  
Bürgermeisterin

### Planunterlage

Kartengrundlage: Amtliche Karte (AK5)  
Maßstab: 1:5000  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung  
Niedersachsen  
Regionaldirektion Otterndorf

© Jahr 2019



### Planverfasser

Der Entwurf des Bauleitplanes wurde ausgearbeitet von

**instara**

Bremen, den 12.10.2020 / 17.08.2023

(instara)

### Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Scheeßel hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf der 71. Änderung des Flächennutzungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 4a Abs. 3 Satz 1 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der 71. Änderung des Flächennutzungsplans mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Scheeßel, den .....

(Jungemann)  
Bürgermeisterin

### Feststellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Scheeßel hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 71. Änderung des Flächennutzungsplans nebst Begründung in seiner Sitzung am ..... beschlossen.

Scheeßel, den .....

(Jungemann)  
Bürgermeisterin

### Genehmigung

Die 71. Änderung des Flächennutzungsplans ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.: ..... ) mit Maßgaben / unter Auflagen / mit Ausnahme der durch ..... kenntlich gemachten Teile gemäß § 6 BauGB genehmigt worden.

.....

Genehmigungsbehörde

### Beitriffsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Scheeßel ist den in der Genehmigungsverfügung vom ..... (Az.: ..... ) aufgeführten Maßgaben / Auflagen / Ausnahmen in seiner Sitzung am ..... beigetreten.

Die 71. Änderung des Flächennutzungsplans und die Begründung haben wegen der Maßgaben / Auflagen vom ..... bis ..... gemäß § 4 Abs. 3 Satz 1 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Scheeßel, den .....

(Jungemann)  
Bürgermeisterin

### Bekanntmachung

Die Erteilung der Genehmigung der 71. Änderung des Flächennutzungsplans ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. Die 71. Änderung des Flächennutzungsplans ist damit am ..... wirksam geworden.

Scheeßel, den .....

(Jungemann)  
Bürgermeisterin

### Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Wirksamwerden der 71. Änderung des Flächennutzungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der 71. Änderung des Flächennutzungsplans und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Scheeßel, den .....

(Jungemann)  
Bürgermeisterin

Diese Ausfertigung stimmt mit der Urschrift überein: