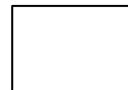



Gegenüberstellung: wirksamer Flächennutzungsplan

Quelle: Auszug aus dem Geoportal des Landkreises Lüneburg © 2023 LGLN Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2023 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), RD Lüneburg

Legende zur Gegenüberstellung

-  Fläche für die Landwirtschaft
- 15. Sonstige Planzeichen
-  15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 29. Änderung

Anpassungen zum Entwurf:

- Anpassung des Geltungsbereichs im Änderungsbereich 1
- Darstellung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Versickerung" im Änderungsbereich 1
- Darstellung einer Maßnahmenfläche im Änderungsbereich 1
- Darstellung einer zusätzlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Abschirmgrün" im Änderungsbereich 2
- Vergrößerung der südlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Abschirmgrün" im Änderungsbereich 2
- Ergänzung Hinweis zum Bodendenkmalschutz

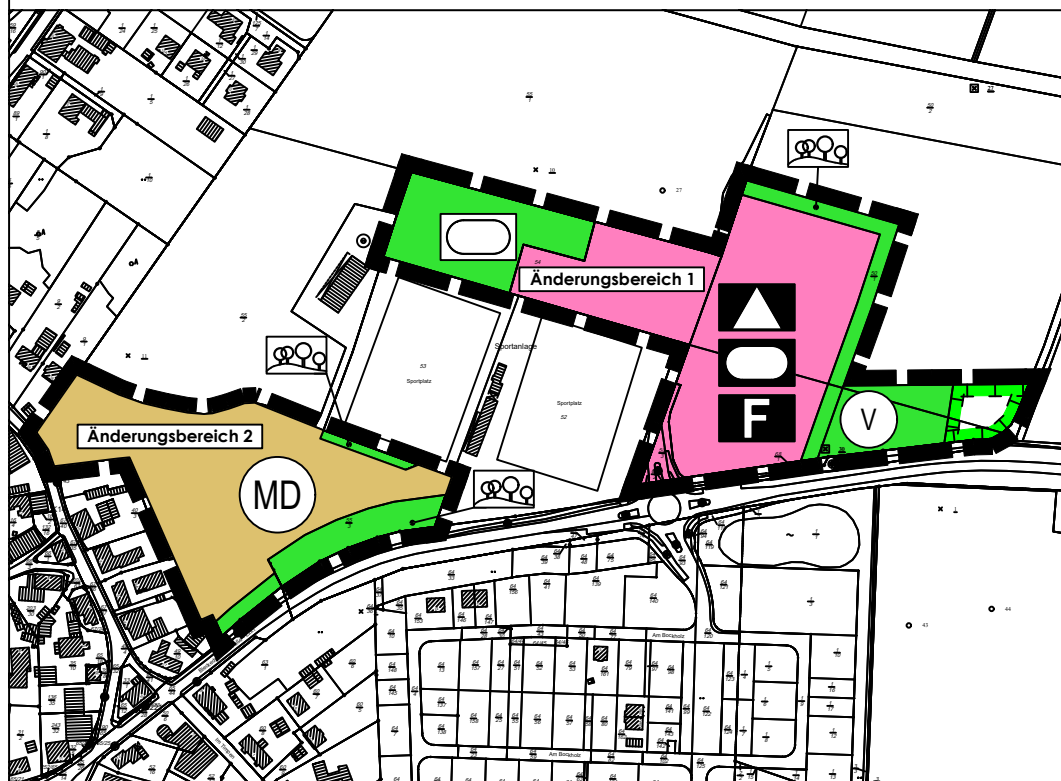
Hinweise Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017, zuletzt geändert am 22.12.2025
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 03.11.2017, zuletzt geändert am 03.07.2023

Denkmalschutz

Im Geltungsbereich der 29. Änderung sowie in der unmittelbaren Umgebung des Geltungsbereiches sind diverse archäologische Denkmale verzeichnet. Demnach ist es erforderlich, jeglichen Erdarbeiten Ausgrabungen voranzustellen, durch die die archäologischen Überreste dokumentiert, ausgegraben und geborgen werden.





Zudem wird auf die Anzeigepflicht von Kulturdenkmälern (§ 14 NDSchG) hingewiesen. Sachen oder Spuren, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind (Bodenfunde), sind unverzüglich einer Denkmalbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege (§ 22 NDSchG) anzuzeigen.




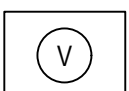
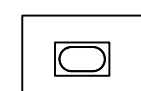

29. Änderung des Flächennutzungsplans

Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2023 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), RD Lüneburg


4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 2a und Abs. 4 BauGB)

-  4.1. Flächen für den Gemeinbedarf
-  Schule
-  Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
-  Feuerwehr


9. Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)

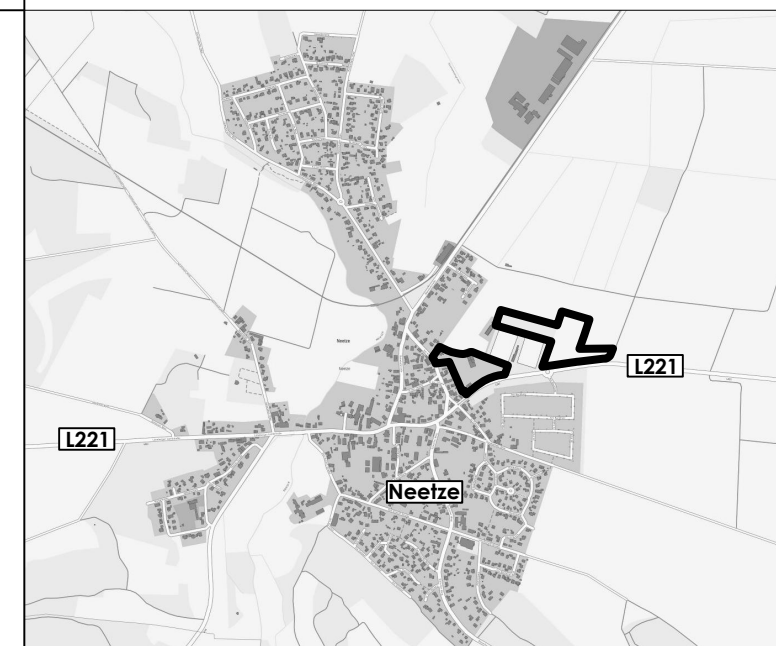
-  9. Grünflächen
-  Versickerungsfläche
-  Sportplatz
-  Abschirmgrün

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

-  13.1. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)

15. Sonstige Planzeichen


-  15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



Übersichtsplan (unmaßstäblich) mit Markierung der Lage des Plangebiets
Quelle: Auszug aus dem Geoportal des Landkreises Lüneburg, WebAtlasDE (grau), Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2023 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), RD Lüneburg

**Samtgemeinde Ostheide
29. Änderung des Flächennutzungsplans
für die Gemeinde Neetze**

Entwurf

Bearbeitet:	Datum:	M 1 : 5.000 
Wübbenhorst	23.01.2026	
Gezeichnet:	Planformat:	
Stüwe/Speck	DIN A3	

BÜRO MEHRING STADT + LANDSCHAFTSPLANUNG
 Inh. Dipl.-Ing. Silke Wübbenhorst
 Stadtkoppel 34 21337 Lüneburg
 Tel.: 04131 400 488-0 · mehring@splanung.de
 www.stadt-und-landschaftsplanung.de

Planzeichenerklärung

(Planzeichenverordnung - PlanzV)

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

-  1.2.1. Dorfgebiete

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) i. V. m. § 58 und § 98 Abs. 1 Nr. 1 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Samtgemeinde Ostheide diese 29. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Ostheide für die Gemeinde Neetze, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, beschlossen.

Barendorf, den

.....
Samtgemeindebürgermeister

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Samtgemeindeausschuss hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Ostheide für die Gemeinde Neetze beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.

Barendorf, den


.....
Samtgemeindebürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage:

ALKIS (Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem)
Maßstab: 1 : 5.000
Stand: 02/2023


Quelle:

Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2023  LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Lüneburg

Kartengrundlage Übersicht/ Gegenüberstellung:

Auszug aus dem Geoportal des Landkreises Lüneburg,
Webatlas (grau)/ Liegenschaftskarte (grau)

Quelle:

Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2023  LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen,
Regionaldirektion Lüneburg

Planverfasserin

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet vom Büro Mehring, Inhaberin Dipl.-Ing. Silke Wübbenhorst, Stadt- und Landschaftsplanung, Stadtkoppel 34, 21337 Lüneburg, Tel.: 04131 / 4004880, Mail: mehring@slplanung.de

Lüneburg, den

.....
Planverfasserin



Öffentliche Auslegung

Der Samtgemeindeausschuss hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Ostheide für die Gemeinde Neetze und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Ostheide für die Gemeinde Neetze und die Begründung haben vom bis zum gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Barendorf, den

.....
Samtgemeindebürgermeister

Feststellungsbeschluss

Der Rat der Samtgemeinde hat die 29. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Ostheide für die Gemeinde Neetze nebst Begründung nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am beschlossen.

Barendorf, den

.....
Samtgemeindebürgermeister

Genehmigung

Die 29. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Ostheide für die Gemeinde Neetze ist mit Verfügung (Az.:) vom heutigen Tage unter Auflagen/ mit Maßgaben/mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Lüneburg, den

.....
Landkreis Lüneburg

Beitrittsbeschluss

Der Rat der Samtgemeinde ist den in der Genehmigungsverfügung vom (Az.:) aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten. Die 29. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Ostheide für die Gemeinde Neetze hat wegen der Auflagen /Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Barendorf, den

.....
Samtgemeindebürgermeister



Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Ostheide für die Gemeinde Neetze ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am im Amtsblatt des Landkreises Lüneburg bekannt gemacht worden.

Die 29. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Ostheide für die Gemeinde Neetze ist damit am wirksam geworden.

Barendorf, den

.....
Samtgemeindebürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Wirksamwerden der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Ostheide für die Gemeinde Neetze ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen dieser 29. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Ostheide für die Gemeinde Neetze nicht geltend gemacht worden.

Barendorf, den

.....
Samtgemeindebürgermeister

Mängel in der Abwägung

Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Ostheide für die Gemeinde Neetze sind Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Barendorf, den

.....
Samtgemeindebürgermeister

