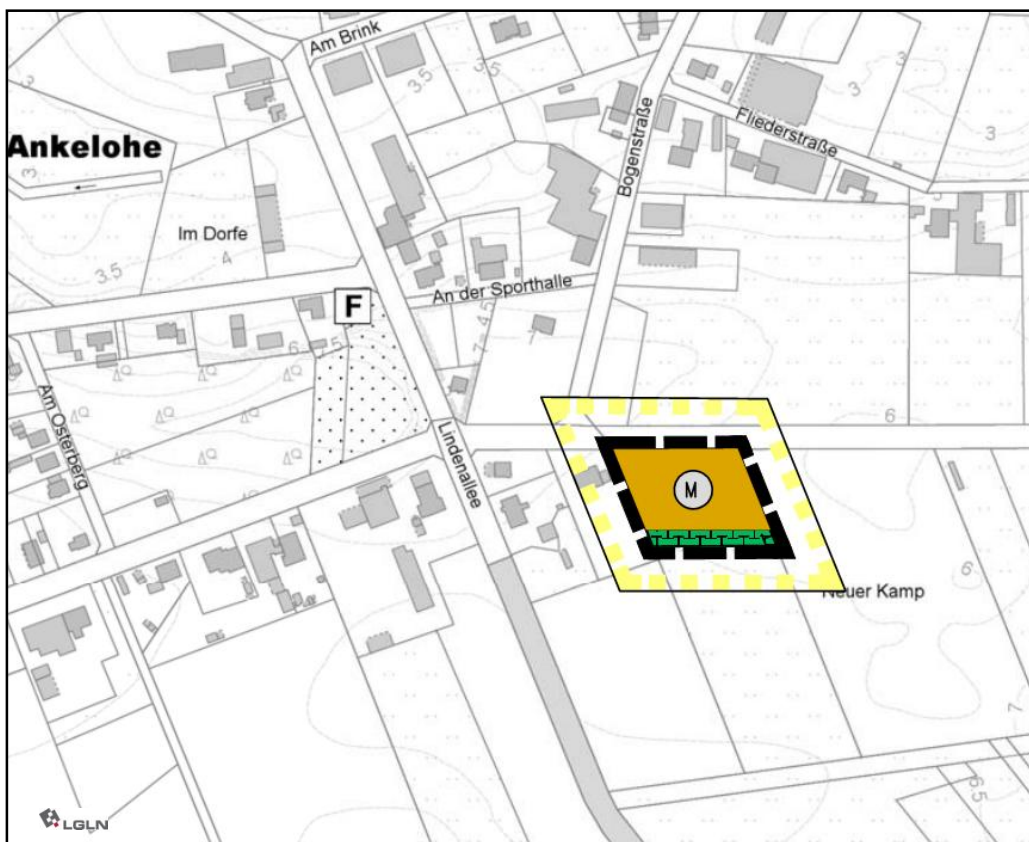


STADT GEESTLAND

- LANDKREIS CUXHAVEN -

3. ÄNDERUNG DES TEILFLÄCHENNUTZUNGSPLANES BEDERKESA DER STADT GEESTLAND, ORTSCHAFT BAD BEDERKESA (OT ANKELOHE)



Zusammenfassende Erklärung

Ziel und Inhalt der Planung

Die Stadt Geestland hat am 13.03.2017 den Aufstellungsbeschluss für die 3. Änderung des Teilflächennutzungsplanes Bederkesa, Ortschaft Bad Bederkesa (OT Ankelohe) gefasst.

Das Plangebiet liegt am östlichen Ortsrand von Ankelohe, südlich des Lühsfelder Weges. Östlich und südlich des Plangebietes sowie nördlich des Lühsfelder Weges finden sich weitere landwirtschaftliche Nutzflächen, während unmittelbar westlich der Siedlungsbereich von Ankelohe beginnt. Das Plangebiet selbst wird durch eine intensiv genutzte Weidefläche geprägt, die im Norden von einer landwirtschaftlichen Lagerfläche begleitet wird. Entlang der Südseite des Lühsfelder Weges findet sich eine Baumreihe mit ortsbildprägenden älteren Laubbäumen, die durch zwei Grundstückszufahrten zur Weidefläche unterbrochen wird. Erschlossen wird das Plangebiet ausgehend von der Lindenallee über die Bogenstraße und den Lühsfelder Weg.

Ziel der Teilflächennutzungsplan-Änderung ist es, durch die Ausweisung einer gemischten Baufläche (M) die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die betrieblichen Entwicklungsmöglichkeiten eines im Ortskern von Ankelohe ansässigen Unternehmens der Land- und Melktechnik zu schaffen. Im Plangebiet soll für das ortsansässige Unternehmen der Land- und Melktechnik eine Abstell- und Ausstellungsfläche für Gebrauchtmaschinen entstehen, die bisher auf dem Betriebsgelände im Ortskern untergebracht sind. Die somit auf dem Betriebsgelände an der Lindenallee freiwerdenden Flächen werden somit künftig für die betriebliche Entwicklung zur Verfügung stehen und sollen für die Errichtung einer Ausstellungshalle oder als Ausstellungsfläche für neue Geräte und Maschinen sowie als Stellfläche für zur Reparatur angelieferte Maschinen und Technik genutzt werden, so dass mit der Planung eine Betriebsentwicklung ermöglicht wird. Die Verlagerung des Gebrauchtmaschinenplatzes ins Plangebiet wird den Betriebsstandort im Ortskern zudem optisch aufwerten.

In der 3. Änderung des Teilflächennutzungsplanes Bederkesa der Stadt Geestland, Ortschaft Bad Bederkesa (OT Ankelohe) erfolgt daher eine Umwandlung der im Plangebiet bislang ausgewiesenen Flächen für die Landwirtschaft (ca. 0,454 ha) in eine gemischte Baufläche (M) (rd. 0,378 ha) sowie in eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (ca. 0,076 ha). Das Plangebiet wird als Bereich dargestellt, für den eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Um die Belange von Natur und Landschaft den gesetzlichen Anforderungen (BauGB, UVPG BNatSchG, NAGBNatSchG) entsprechend in der vorbereitenden Bauleitplanung zu berücksichtigen, ist der vorliegende Umweltbericht nach § 2 a BauGB erarbeitet worden.

Planungsbedingt ist mit Eingriffen in die Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften und Boden sowie das Landschafts- und Ortsbild zu rechnen. Erheblich negative Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser und das Schutzgut Klima/ Luft treten nicht auf. Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch sind nicht zu erwarten. Mit der Umsetzung der im Plangebiet vorgesehenen Vermeidungs- und Verminderungsvorkehrungen können planungsbedingte Eingriffe vermieden oder vermindert werden. Der vollständige Ausgleich der verbleibenden planungsbedingten Eingriffsfolgen in die Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften, Boden und Landschafts- und Ortsbild erfolgt über die bereitgestellte Kompensationsfläche im Süden des Plangebietes sowie durch Pflanzung von Laubbäumen.

Planungsbedingt werden weder Natur- und Landschaftsschutzgebiete, Naturpark- und Nationalparkfläche, geschützte Landschaftsbestandteile, Natura2000-Gebiete noch besonders geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG und § 24 NAGBNatSchG, Biotope der „Erfassung für den Naturschutz wertvollen Bereiche“ oder Wasser- und Heilquellenschutzgebiete betroffen.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG werden durch die Planung nicht ausgelöst.

Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Im Verfahren der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der öffentlichen Auslegung wurden seitens der Öffentlichkeit keine Anregungen und Hinweise vorgebracht.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Landkreis Cuxhaven

Der Landkreis hat darauf hingewiesen, dass die planungsbedingten Auswirkungen auf das Landschaftsbild ausführlicher darzulegen sowie die Auswirkungen des planungsinduzierten Verkehrsaufkommens auf die benachbarten Wohnhäuser zu bewerten sind. Die Hinweise hat die Stadt Geestland mit folgenden Ergebnissen geprüft: Im Hinblick auf die relativ geringe Nachfrage nach Gebrauchsmaschinen ist das planungsinduzierte Verkehrsaufkommen im Bereich Bogenstraße/ Lühsfelder Weges als eher gering einzustufen, so dass nicht mit negativen Auswirkungen auf die benachbarte Wohnnutzung an der Bogenstraße und am Lühsfelder Weg durch den Ziel- und Quellverkehr zum Plangebiet zu rechnen ist. Dies auch unter dem Aspekt, dass Anlieferungen und Abtransporte der Gebrauchsmaschinen nur während des Tageszeitraumes erfolgen und der benachbarten Wohnnutzung aufgrund der Darstellung im Flächennutzungsplan der Schutzanspruch eines Misch- oder Dorfgebietes zuzuordnen ist. Im Bereich der "Lindenallee" (K 37) werden sich überdies keinerlei Beeinträchtigungen ergeben, da die Kreisstraße bereits gegenwärtig für den Zu- und Abfahrtsverkehr zum Betriebsstandort des Unternehmens für Landmaschinen- und Melktechnik genutzt wird und künftig keine wesentliche Erhöhung der Verkehrsbewegungen zum Betriebsstandort im Ortskern zu erwarten ist.

Negative Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sowie optische Beeinträchtigungen für die benachbarten Wohnhäuser sind planungsbedingt nicht zu erwarten, da der im Plangebiet vorgesehene Gebrauchsmaschinenplatz durch den entlang des Lühsfelder Weges vorhandenen und zu erhaltenen Gehölzbestand, durch die jeweils an der Ost- und Westseite der gemischten Baufläche anzulegenden landschaftstypischen Baum- und Strauchhecken und durch die Entwicklung eines naturraumtypischen Feldgehölzes im Süden künftig intensiv eingegrünt und landschaftlich eingebunden wird. Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Landschafts- und Ortsbildes trägt dabei auch die Nutzung der vorhandenen Grundstückszufahrten bei, so dass weitere Einschnitte in den Gehölzbestand am Lühsfelder Weg vermieden werden können.

Das Naturschutzamt hat im Hinblick auf die artenschutzrechtlichen Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes auf den Erhalt der im Norden des Plangebietes vorhandenen Bäume hingewiesen. Hierzu stellt die Stadt Geestland folgendes fest: Der Baumbestand im Norden des Plangebietes soll grundsätzlich erhalten werden. Die bereits vorhandenen, vom Lühsfelder Weg ausgehenden Grundstückszufahrten werden für die Erschließung des Plangebietes genutzt. Durch die Grundstückszufahrten wird der Gehölzbestand auf der Südseite des Lühsfelder Weges bereits durchbrochen, so dass auch im Hinblick auf die ausreichende Breite der Zufahrten keine vorhandenen Bäume gefällt werden müssen. Da mit dem Erhalt des Baumbestandes auf der Südseite des Lühsfelder Weges zugleich potenzielle Niststandorte von Brutvögeln als auch potenzielle Quartiere von besonders und streng geschützten Fledermäusen gesichert werden, sind mit der Planung keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG verbunden. Die artenschutzrechtlichen Belange sind somit hinreichend berücksichtigt.

Bezüglich der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung weist der Landkreis Cuxhaven darauf hin, dass die angesetzten Werfaktoren für die geplanten Pflanzstreifen und das Feldgehölz zu reduzieren sind. Ferner ist die vorgesehene Pflanzung von Bäumen bezüglich der Lage zu konkretisieren.

Aufgrund der Hinweise des Landkreises Cuxhaven ist für die entlang der Ost- und Westseite der gemischten Baufläche vorgesehenen Gehölzanzpflanzungen ein Werffaktor von 1,5 Werteinheiten angesetzt worden. Für das im Süden der gemischten Baufläche geplante Feldgehölz bleibt der angesetzte Werffaktor von 2,4 Werteinheiten jedoch bestehen, da das Feldgehölz südlich an eine größere Grünlandfläche angrenzt und mit der vorgesehenen Laubbaumpflan-

zung an der Ostseite des Flurstücks 43, Flur 6, Gemarkung Ankelohe einen Biotopverbund bildet. Die vorgesehene räumliche Lage der geplanten Pflanzung von Laubbäumen an der Ostseite des unmittelbar südlich des Plangebietes liegenden Flurstücks 43 wird in einer Übersichtskarte konkretisiert.

Das Amt für Abfall- und Wasserwirtschaft hat ferner auf die Berücksichtigung der Belange des Grundwasserschutzes beim Abstellen von Fahrzeugen/ Geräten und Maschinen aufmerksam gemacht. In die Begründung ist daher aufgenommen worden, dass Fahrzeuge, Geräte und/oder Maschinen, bei den Betriebsstoffe austreten könnten, nur auf entsprechend hergestellten, flüssigkeitsdichten Flächen abgestellt werden dürfen. Bei der Entwässerung dieser befestigten Flächen darf das Grundwasser nicht nachteilig verändert werden. Im Bereich von gewerblichen Nutzungen ist anfallendes, verunreinigtes Oberflächenwasser zum Schutz des Grundwassers daher vorbeugend aufzufangen und vor eventuellen Schadstoffeinträgen vor der Versickerung durch geeignete Systeme (z. B. Ölabscheider, Sandfilter etc.) ausreichend zu reinigen.

Landwirtschaftskammer Niedersachsen

Die Landwirtschaftskammer hat darauf hingewiesen, dass sich in der Umgebung des Plangebietes landwirtschaftliche Betriebe befinden, deren Fortbestand und Betriebsentwicklung durch die Planung nicht eingeschränkt werden darf.

Aufgrund der Hinweise der Landwirtschaftskammer Niedersachsen hat sich die Stadt Geestland im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung wie folgt mit den Belangen der Landwirtschaft und einem möglichen Konfliktpotenzial, das sich aus den in räumlicher Nähe zum Plangebiet liegenden landwirtschaftlichen Betrieben ergeben könnte, auseinandergesetzt: Im Geltungsbereich der 3. Änderung des Teilflächennutzungsplanes Bederkesa, Ortschaft Ankelohe ist nach Auskunft des Vorhabenträgers lediglich die Anlage eines Abstell- und Ausstellungsplatzes für Gebrauchsmaschinen geplant. Die Errichtung eines Bürogebäudes oder eines Wohnhauses ist nicht vorgesehen, da entsprechende Nutzungen am Betriebsstandort des Unternehmens für Landmaschinen- und Melktechnik im Ortskern von Ankelohe bereits vorhanden sind und somit kein Bedarf besteht.

Aktive landwirtschaftliche Betriebe finden sich nördlich bzw. nordöstlich des Plangebietes in einer Entfernung von rund 125 m (Bogenstraße) und 170 m (Fliederweg 8) sowie westlich in einem Abstand von rd. 145 m (Falkenburger Weg 1) zum geplanten Mischgebiet.

Von den im Norden bzw. Nordosten liegenden landwirtschaftlichen Betrieben gehen unter Berücksichtigung des Abstandes zum Plangebiet sowie der Lage außerhalb der Hauptwindrichtung keine erheblichen Geruchsimmissionsbelastungen für das Plangebiet aus. Damit sind zugleich Einschränkungen der betrieblichen Tätigkeiten der landwirtschaftlichen Betriebe planungsbedingt nicht zu erwarten.

Die Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL 2008) kann im Bauleitplanverfahren als Beurteilungsgrundlage herangezogen werden. In der Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) sind die zulässigen Immissionswerte nach Baugebieten gestaffelt festgelegt. Für den Außenbereich sind jedoch andere Immissionswerte heranzuziehen, da im Außenbereich land- und forstwirtschaftliche Betriebe privilegiert sind und im Außenbereich - insbesondere für das Wohnen - ein geringerer Schutzanspruch anzunehmen ist.

Westlich des Plangebietes existiert an der "Lindenallee" und an Bogenstraße bereits nicht landwirtschaftliches Wohnen, wobei sich das nächstgelegene Wohnhaus Lindenallee 13 in einem Abstand von ca. 57 m und das Wohnhaus Bogenstraße 2a in einer Entfernung von ca. 64 m zur landwirtschaftlichen Betriebsstätte Falkenburger Weg 1 befindet. Für diese Wohnbebauungen können hier aufgrund der Lage im Dorfgebiet sowie der Darstellung im Flächennutzungsplan der Immissionswert für ein Dorfgebiet von bis zu 15 % der Jahresstunden angenommen werden.

Das Plangebiet ist aufgrund der geplanten Ausweisung als gemischte Baufläche sowie seiner räumlichen Lage am Ortsrand und der landwirtschaftlich geprägten Strukturen in der Umge-

bung aus immissionsschutzrechtlicher Sicht jedoch dem Außenbereich zu zuordnen. Insofern vertritt die Stadt Geestland die Auffassung, dass für die hier in Rede stehende Planung ein Immissionswert von bis zu 20 % der Jahresstunden für den Außenbereich heranzuziehen ist. Damit wird dem Plangebiet ein geringerer Schutzanspruch zugeordnet als der westlich existierenden, nicht landwirtschaftlichen Wohnbebauung an der "Lindenallee" und an der Bogenstraße.

Da der landwirtschaftliche Betriebe, Falkenburger Weg 1, bereits gegenwärtig die in unmittelbarer Nachbarschaft existierende, schutzwürdige Wohnnutzung an der "Lindenallee" und an der Bogenstraße bei seiner Betriebsausübung und -entwicklung berücksichtigen muss und von landwirtschaftlichen Betrieben grundsätzlich keine Lärm- oder Geruchsmissionen ausgehen dürfen, die zu schädlichen Umwelteinwirkungen oder zu Gesundheitsgefährdungen im Bereich benachbarter schutzwürdiger Bebauungen führen können, geht die Stadt Geestland davon aus, dass im Bereich der geplanten gemischten Baufläche am Lühsfelder Weg, die nicht näher an den südöstlich existierenden landwirtschaftlichen Betriebe heranrückt als die vorhandene Wohnbebauung an der "Lindenallee" und an der Bogenstraße, keine gesundheits- oder umweltgefährdenden landwirtschaftlichen Immissionsbelastungen auftreten werden.

Unter Berücksichtigung der vorstehenden Aspekte ist außerdem zu konstatieren, dass der westlich des Plangebietes existierende landwirtschaftliche Betrieb, Falkenburger Weg 1, durch die im Plangebiet vorgesehene gemischte Baufläche in seiner Betriebsausübung und -entwicklung nicht beeinträchtigt wird, da die Baufläche nicht näher heranrückt als die vorhandene schutzwürdige Wohnbebauung, auf die vonseiten der Landwirtschaft bereits Rücksicht genommen werden muss. Insofern würde sich durch die Einhaltung eines größeren Schutzbereiches um den landwirtschaftlichen Betrieb in der vorliegenden Bauleitplanung keine positive Wirkung für die Betriebsausübung und -entwicklung des betroffenen Hofes ergeben.

Grundsätzlich vertritt die Stadt Geestland jedoch die in der Begründung bereits dargelegte Auffassung, dass mögliche landwirtschaftliche Immissionen, ausgehend von der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Nutzflächen sowie die Nutzung der Erschließungsanlagen durch landwirtschaftliche Fahrzeuge angesichts der räumlichen Lage in einem ländlich geprägten Bereich auch durch das geplante Wohngebiet zu tolerieren sind.

Des Weiteren weist die Landwirtschaftskammer darauf hin, dass die Belange des Bewirtschafters der im Plangebiet liegenden Flächen zu berücksichtigen sind. Nach Rücksprache mit dem Eigentümer der im Plangebiet liegenden Grundstücksfläche ist die Grünlandfläche derzeit an einen ortsansässigen Landwirt verpachtet. Für den Pächter bzw. Bewirtschafter, mit dem das hier in Rede stehende Vorhaben bereits abgestimmt wurde, hat die Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung im Geltungsbereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes weder Auswirkungen auf seine Betriebsausübung noch auf die Betriebsentwicklung.

Die südlich des Plangebietes verbleibende Grünlandfläche wird nach Auskunft des Grundstückseigentümers auch weiterhin landwirtschaftlich genutzt und dem bisherigen Pächter zur Verfügung gestellt. Die Erschließung der südlich gelegenen Grünlandfläche erfolgt, wie in der Begründung bereits dargelegt, künftig über eine Grundstückszuwegung über das Plangebiet. Diese Zuwegung ist bereits mit dem Pächter der Grünlandflächen abgestimmt worden.

Bezüglich der vonseiten der Landwirtschaftskammer angeführten naturschutzrechtlichen Kompensation ist festzustellen, dass landwirtschaftliche Flächen nur in dem Umfang in Anspruch genommen, der für die in Rede stehende Planung und den gesetzlich vorgeschriebenen Ausgleich der planungsbedingten Eingriffsfolgen unbedingt erforderlich ist. Insofern ist unter Berücksichtigung agrarstruktureller Belange die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen bereits auf das notwendige Minimum begrenzt worden. Darüber hinaus wird durch die vorliegende Planung nur ein sehr geringer Anteil landwirtschaftlicher Fläche betroffen, so dass planungsbedingt keine erheblichen Beeinträchtigungen agrarstruktureller Belange zu erwarten sind.

Wasserverband Wesermünde

Aufgrund der Anregungen des Wasserverbandes Wesermünde wird in der Begründung zum einen darauf hingewiesen, dass Verbandsmitgliedern gemäß der Satzung des Wasserverbandes Feuerlöschwasser nur in der Menge zur Verfügung gestellt wird, wie es die vorhandene Wasserversorgungsanlage mengen- und druckmäßig zulässt. Zum anderen wird dargelegt, dass für Wasserabnahmen, die über das übliche Maß der Trinkwasserversorgung hinausgehen, vom Wasserverband keine Garantien gegeben werden können bzw. diese gesondert mit dem Verband zu vereinbaren sind.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Landkreis Cuxhaven

Vom Naturschutzamt wird darauf hingewiesen, dass der im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung für das geplante Feldgehölz berücksichtigte Wertfaktor nicht fach- und sachgerecht ist und nach dem Osnabrücker Modell ein Wertfaktor von max. 1,5 WE anzusetzen ist. Der Hinweis wird nicht berücksichtigt, da mit der im Süden der Baufläche geplanten Neuanlage eines naturraumtypischen Feldgehölzes eine ökologische Aufwertung des vorhandenen Intensivgrünlandes erfolgt. Für diese ökologische Aufwertung ist unter Berücksichtigung der künftigen Lebensraumfunktionen, der Bedeutung für das Landschaftsbild sowie für die Schutzgüter Boden, Klima und Wasser, der Verbindung mit dem Landschaftsraum und dem Biotopverbund mit der geplanten Laubbaumpflanzung an der östlichen Grenze des Flurstücks 43 ein sachgerechter Aufwertungsfaktor angesetzt worden. Unter Berücksichtigung des Biotopausgangswertes des Intensivgrünlandes von 1,00 WE ist der in der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung angesetzte Wertfaktor von 2,40 Werteinheiten (Ausgangswert 1,00 WE plus Aufwertungsfaktor 1,40 WE = 2,40 WE) für das Feldgehölz somit gerechtfertigt. Zugleich wird damit der im Osnabrücker Modell maximal ansetzbare Wert von 1,50 WE für Neuanlagen zur ökologischen Aufwertung des Biotopbestandes nicht überschritten. Darüber hinaus sollen in der nachfolgenden Planungsebene Pflanzqualitäten (z. B. 2x verschulte Sträucher) und Pflanzabstände für die zu pflanzenden Gehölze festgelegt werden, damit das geplante Feldgehölz seine ökologische Ausgleichsfunktion in einem möglichst kurzen Zeitraum erreichen kann.

Das Amt für Abfall- und Wasserwirtschaft hat angemerkt, dass im Bereich der FNP-Änderung sehr bindige Böden anstehen und daher das gereinigte Abwasser voraussichtlich nicht in den Untergrund abgeleitet werden kann. Die Stadt Geestland hat diesen Hinweis mit folgendem Ergebnis geprüft: Für den im Plangebiet vorgesehenen Gebrauchtmachinesplatz wird keine Kleinkläranlage erforderlich sein, da aufgrund der geplanten Nutzung kein Schmutzwasser anfallen wird. Grundsätzlich ist im Hinblick auf die Ausweisung einer gemischten Baufläche und der damit zulässigen Nutzungen jedoch folgendes festzustellen: Im Bereich des Plangebietes stehen laut Niedersächsischem Bodeninformationssystem (Bodenübersichtskarte 1: 50.000 - NIBIS Kartenserver, LBEG 2017) im Oberboden feinsandige Mittelsande und mittelsandige Feinsande an, die von schwach bis mittel lehmigem Sand unterlagert werden. Diese Bodenstruktur, die im Unterboden eine geringere Wasserdurchlässigkeit aufweisen kann, setzt sich in westliche Richtung fort und findet sich somit auch im Siedlungsbereich an der Bogenstraße und an der Lindenallee. Da der Ortsteil Ankelohe nicht an die Schmutzwasserkanalisation angeschlossen ist, erfolgt die Abwasserentsorgung im gesamten Ort über Kleinkläranlagen.

Für das unmittelbar westlich an das Plangebiet angrenzende bebaute Grundstück (Bogenstraße) liegt eine Genehmigung aus dem Jahr 2013 für eine Kleinkläranlage mit Versickerung/Ableitung des gereinigten Abwassers in den Untergrund/ das Grundwasser vor. Da in diesem Bereich laut NIBIS-Kartenserver vergleichbare Boden- und Versickerungsverhältnisse wie im Plangebiet existieren, ist davon auszugehen, dass auch im Plangebiet eine Kleinkläranlage mit Untergrundverrieselung möglich bzw. zulässig ist und das gereinigte Abwasser in den Untergrund/ das Grundwasser abgeleitet werden kann. Die Abwasserbeseitigung ist somit sichergestellt. Entsprechende hydraulische Nachweise und Bodengutachten sind in der nachfolgenden Planungsebene bei einer notwendigen Errichtung einer Kleinkläranlage im Rahmen des wasserrechtlichen Antrages zu erbringen.

Aufgrund des Hinweises des Landkreises Cuxhaven zur Änderung des Baugesetzbuches ist in die Begründung und die Planzeichnung aufgenommen worden, dass das Verfahren der 3. Änderung des Teilflächennutzungsplanes Bederkesa, Ortschaft Bederkesa (OT Ankelohe) auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722), durchgeführt wird.

Stadt Geestland, den 27.09.2017

L.S.

gez. Krüger

.....
Bürgermeister