



Gemeinde Betzendorf  
Der Gemeindedirektor

Samtgemeinde Amelinghausen  
Lüneburger Straße 50  
21385 Amelinghausen  
[www.samtgemeinde-amelinghausen.de](http://www.samtgemeinde-amelinghausen.de)

Samtgemeinde Amelinghausen, Lüneburger Straße 50, 21385 Amelinghausen



## Öffentliche Bekanntmachung

Stephan Kaufmann  
Telefon 04132 | 920920  
E-Mail [stephan.kaufmann@samtgemeinde-amelinghausen.de](mailto:stephan.kaufmann@samtgemeinde-amelinghausen.de)

Datum 12.08.2022

### Bauleitplanung der Gemeinde Betzendorf

## 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Werk- und Gewerbehof Drögnendorf“

einschl. örtlicher Bauvorschriften

einschl. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Amelinghausen

- **Bekanntmachung des Beschlusses zur erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 a Abs. 3 BauGB und § 13 a BauGB**
- **Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 a Abs. 3 BauGB und § 13 a BauGB**

Der Rat der Gemeinde Betzendorf hat in seiner Sitzung am 05.07.2022 den Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung (Auslegungsbeschluss) gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 a Abs. 3 BauGB und § 13 a BauGB für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Werk- und Gewerbehof Drögnendorf“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, gefasst.

Der Auslegungsbeschluss und die erneute öffentliche Auslegung der Planunterlagen werden hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

### Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung:

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 "Werk- und Gewerbehof Drögnendorf" dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Deckung des lokal auf gemischte Bauflächen bezogenen Baulandbedarfs. Um diesen Bedarf decken zu können, sollen die bisher am südwestlichen Siedlungsrand festgesetzten Gewerbegebiete und eingeschränkten Gewerbegebiete der lokalen Nachfrage entsprechend geändert werden.

Zu diesem Zweck sind folgende Änderungen Gegenstand der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6:

- Rücknahme der öffentlichen Straßenverkehrsfläche (Wendeanlage),
- die Rücknahme und gleichzeitige Neufestsetzung von Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Anlieger und Ver- und Entsorgungsberechtigten zu belasten sind,
- Änderung der Festsetzung als Gewerbegebiet (GE) und eingeschränktes Gewerbegebiet (GE<sup>E</sup>) in ein Mischgebiet (MI, Grundflächenzahl (GRZ) 0,4, offene Bauweise, max. Höhe = 10,00 m) ,
- Änderung der Festsetzung als Gewerbegebiet (GE) in ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GE<sup>E\*</sup>), GRZ 0,4, offene Bauweise, max. Höhe = 10,00 m),

**Besuchszeiten:** Di–Fr 8–12 Uhr, Do 14–18 Uhr und nach Vereinbarung

**Bankverbindungen:** Sparkasse Lüneburg | BIC: NOLADE 21L BG | IBAN: DE14 2405 0110 0003 0005 44  
Volksbank Lüneburger Heide e. G. | BIC: GENODEF 1NBU | IBAN: DE54 2406 0300 0008 1884 00



- Ausschluss von Betrieben und Anlagen, die einen Betriebsbereich i.S. § 3 Abs. 5a Bundes-Immissionsschutzgesetz bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereiches wären (sog. Störfallanlagen) im eingeschränkten Gewerbegebiet,
- Ergänzung einer Festsetzung zum Artenschutz,
- die Festsetzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB entlang der östlichen Grenze des neu festgesetzten MI-Gebietes,
- die Anpassung der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) an die v.g. Pflanzfläche,
- die Ausweisung eines Müllbehältersammelplatzes.

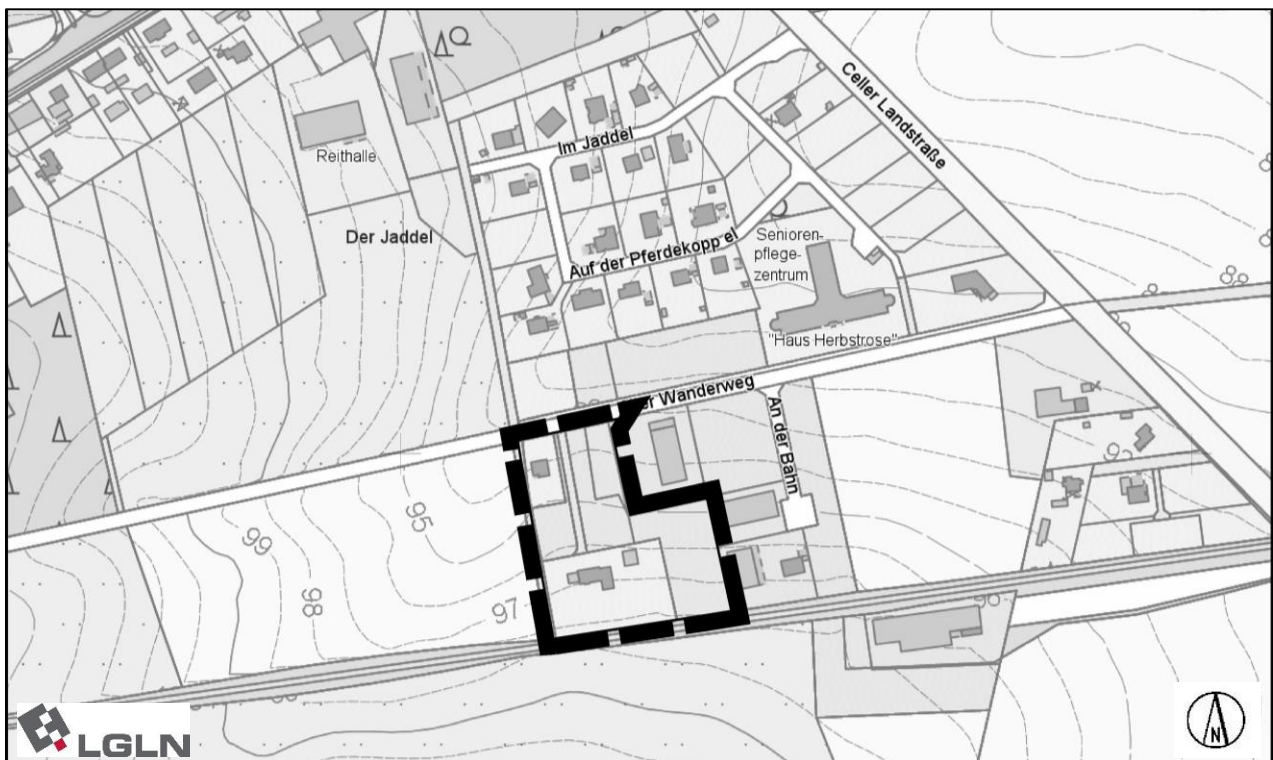
Die übrigen Planinhalte bleiben unverändert.

### **Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Amelinghausen**

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Samtgemeinde Amelinghausen sind die sich im räumlichen Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 befindlichen Flächen als Gewerbegebiet (GE) und eingeschränktes Gewerbegebiet (GE<sup>E</sup>) dargestellt. Der FNP wird im Rahmen der 1. Änderung daher derart berichtigt, dass das dargestellte Gewerbegebiet (GE) und eingeschränkte Gewerbegebiet (GE<sup>E</sup>) im westlichen Geltungsbereich in gemischte Bauflächen geändert werden.

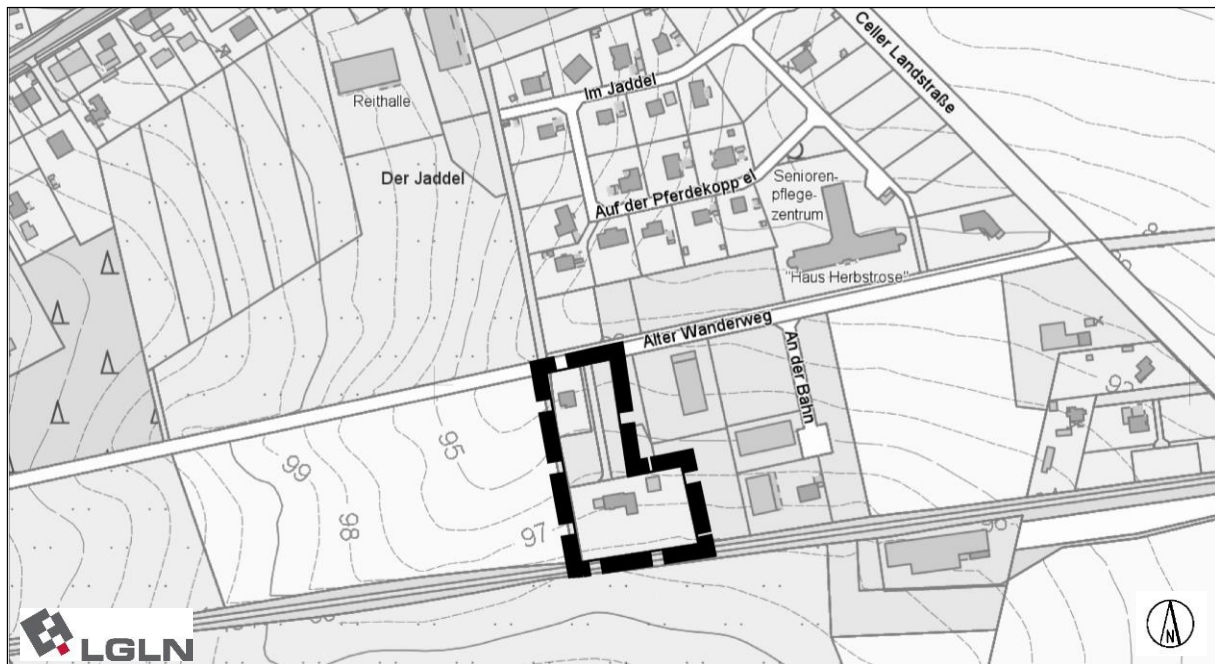
#### **Räumlicher Geltungsbereich:**

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Werk- und Gewerbehof Drögnendorf“ geht aus der nachfolgenden Übersichtskarte 1:5000 (im Original) hervor.



Kartengrundlage: Auszug aus der Amtlichen Karte (AK5) M 1:5.000 (i.O.), © 2017 LGLN, RD Lüneburg, Katasteramt Lüneburg

Der räumliche Geltungsbereich der Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Amelinghausen geht aus der nachfolgenden Übersichtskarte im Maßstab 1:5.000 (im Original) hervor.



Kartengrundlage: Auszug aus der Amtlichen Karte (AK 5) M 1:5.000 (i.O.), © 2017 LGLN, RD Lüneburg, Katasteramt Lüneburg

### **Erneute öffentliche Auslegung:**

**Aufgrund eines technischen Defektes auf der Internetseite der Gemeinde Betzendorf waren die Planunterlagen zur erneuten öffentlichen Auslegung nicht zu jeder Zeit einsehbar. Das Verfahren für die erneute öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird deshalb wiederholt.**

Der geänderte Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Werk- und Gewerbehof Drögennindorf“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Amelinghausen, und die geänderte Entwurfsbegründung liegen in der Zeit vom

**30.08.2022 bis 05.10.2022**

während der Öffnungszeiten des Rathauses (Montag bis Freitag 08.00 bis 12.00 Uhr) oder nach gesonderter telefonischer Vereinbarung unter 04132 – 9209-0 öffentlich zu jedermanns Einsicht bei der Samtgemeinde Amelinghausen, Lüneburger Straße 50, 21385 Amelinghausen, aus.

Während der o.g. Zeit können Stellungnahmen vorgetragen werden. Über den Inhalt der Planungen wird auf Verlangen Auskunft erteilt. Nicht fristgerecht eingereichte Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Werk- und Gewerbehof Drögennindorf“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Amelinghausen, unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Satzung nicht von Bedeutung ist (§ 3 Abs. 2 S. 2 und § 4 a Abs. 6 BauGB).

- **Auslegungsunterlagen im Internet**

Die Planunterlagen sind ferner im Internet auf der Seite der Samtgemeinde Amelinghausen unter: [www.samtgemeinde-amelinghausen.de](http://www.samtgemeinde-amelinghausen.de) > Rathaus > Bauleitplanung (<https://www.samtgemeinde-amelinghausen.de/rathaus/bauleitplanung-2.aspx>) einsehbar.



**Datenschutz:**

Die Verarbeitung von personenbezogenen Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB i.V.m. Art. 6 Abs. 1 Buchst. e Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) und § 3 Niedersächsisches Datenschutzgesetz (NDSG). Sofern eine Stellungnahme ohne Absender abgeben wird, erfolgt keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen zur Erhebung von personenbezogenen Daten stehen unter <https://www.samtgemeinde-amelinghausen.de/global/datenschutz.aspx> zur Verfügung.

**Hinweise zum Verfahren:**

- Es wird mit Bezug auf § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB darauf hingewiesen, dass auch Kinder und Jugendliche Teil der Öffentlichkeit sind.
- Für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Werk- und Gewerbehof Drögennindorf“, einschl. örtlicher Bauvorschriften und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Amelinghausen, wird das beschleunigte Verfahren gem. § 13 a BauGB, welches für Bebauungspläne der Innenentwicklung angewendet werden kann, durchgeführt.
- Gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 entsprechend.
- Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 13 Abs. 3 BauGB von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht gem. § 2 a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 a Abs. 1 BauGB abgesehen wird.
- Eine Überwachung der Umweltauswirkungen gem. § 4 c BauGB ist gem. § 13 Abs. 3 BauGB nicht vorgesehen. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich.

Gemeindedirektor  
gez. Kaufmann