



Samtgemeinde Amelinghausen
Die Samtgemeindebürgermeisterin

Lüneburger Straße 50
21385 Amelinghausen

Zentrale 041 32 | 92 09-0

Fax 041 32 | 92 09 16

www.samtgemeinde-amelinghausen.de

Samtgemeinde Amelinghausen Lüneburger Str. 50 21385 Amelinghausen



Öffentliche Bekanntmachung

Christoph Palesch

Tel. 041 32 | 92 09-34

E-Mail christoph.palesch

@samtgemeinde-amelinghausen.de

Raum 22

Aktenzeichen 46. FNP-Änderung

Donnerstag, 14. Oktober 2021

Bauleitplanung der Samtgemeinde Amelinghausen

46. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Amelinghausen

bezogen auf die Gemeinde Amelinghausen (Wohnbauflächen)

- **Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses gem. § 3 Abs. 2 BauGB**
- **Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Amelinghausen hat in seiner Sitzung am 16.09.2021 den Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die 46. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Amelinghausen, bezogen auf die Gemeinde Amelinghausen (Wohnbauflächen), gefasst.

Der Beschluss wird hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

Der räumliche Geltungsbereich der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Amelinghausen ist in dem anliegenden Übersichtsplan dargestellt.

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planungen:

Die 46. Änderung des Flächennutzungsplanes dient der Deckung des auf die Ortschaft Amelinghausen bezogenen Wohnbaulandbedarfes und der damit verbundenen Abrundung des östlichen Siedlungsbereiches (östlich des Lerchenweges). Zu diesem Zweck sollen die bisher als Sonderbauflächen „Fremdenverkehr“ und zu einem geringfügigen Teil als Grünfläche „Parkanlage“ und Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellten Flächen in Wohnbauflächen und Grünflächen „Parkanlage“ geändert werden. Auf den Wohnbauflächen soll in Fortsetzung der nördlich angrenzenden „besonderen Wohnnutzungen“ des Generationenwohnens die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung weiterer individueller und auf Serviceleistungen ausgerichteter Wohnungen geschaffen werden.

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

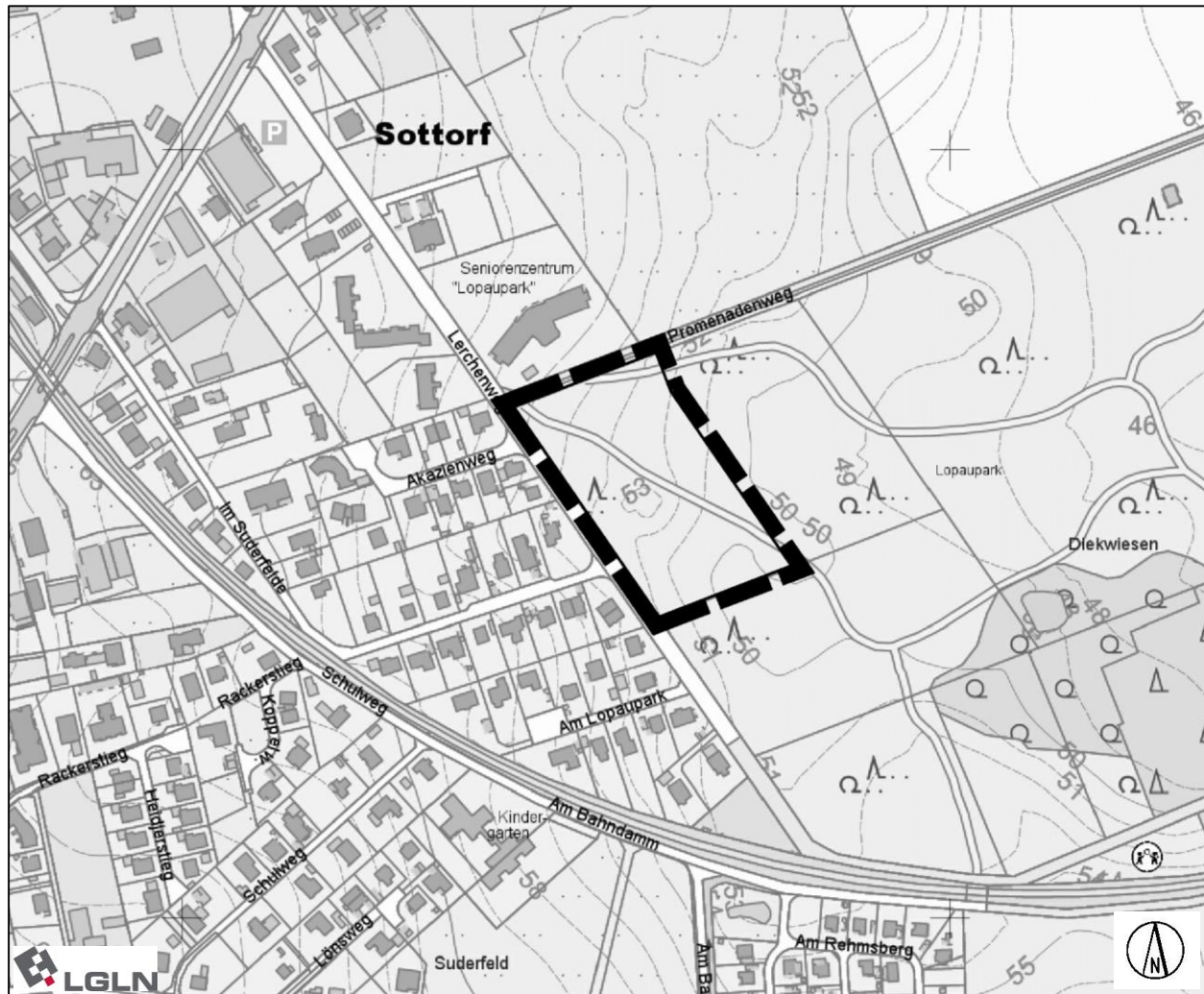
Bankverbindungen: Sparkasse Lüneburg | BIC: NOLADE 21LBG | IBAN: DE14 2405 0110 0003 0005 44

Volksbank Lüneburger Heide e. G. | BIC: GENODEF 1NBU | IBAN: DE54 2406 0300 0008 1884 00

Aktuelle Datenschutzbestimmungen finden Sie unter: <https://www.samtgemeinde-amelinghausen.de/global/datenschutz.aspx>

Räumlicher Geltungsbereich:

Der räumliche Geltungsbereich der o. g. 46. Änderung des Flächennutzungsplanes 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.), © 2020 LGLN, RD Lüneburg, Katasteramt Lüneburg

Öffentliche Auslegung:

Der Entwurf der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Amelinghausen, bezogen auf die Gemeinde Amelinghausen (Wohnbauflächen), einschl. Entwurfsbegründung, sowie der Entwurf des Umweltberichtes liegen in der Zeit vom

03.11.2021 bis einschl. 10.12.2021

während der Öffnungszeiten des Rathauses (Dienstag bis Freitag 08.00 bis 12.00 Uhr und Donnerstag 14.00 bis 18.00 Uhr) oder nach vorheriger Terminabsprache 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 46. Änderung des Flächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben, sofern die Samtgemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist (§ 3 Abs. 2 S. 2 und § 4 a Abs. 6 BauGB).

Es wird darauf hingewiesen, dass auch Kinder und Jugendliche Teil der Öffentlichkeit im Sinne des § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB sind.

- **Auslegungsunterlagen im Internet**

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

Hinweise zum Gesundheitsschutz (Corona-Pandemie):

Aus Gründen des Gesundheitsschutzes wird darum gebeten, die Unterlagen möglichst auf elektronischem Weg einzusehen (siehe unten) und Stellungnahmen ebenfalls möglichst auf diesem Weg über **rathaus@samtgemeinde-amelinghausen.de** abzugeben. Bei Einsichtnahme in die Planunterlagen im Rathaus sind die aktuell geltenden Pandemie-Hygienevorschriften zu beachten. Zudem können unter den genannten o.a. Kontaktdaten auch die Zusendung analoger Planunterlagen (Papierfassung) angefragt werden.

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). Weitere Informationen zur Erhebung von personenbezogenen Daten stehen unter <https://www.samtgemeinde-amelinghausen.de/global/datenschutz.aspx> zur Verfügung.

Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz:

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).



Folgende umweltbezogene Informationen und Stellungnahmen sind in Bezug auf die o.g. Bauleitplanung verfügbar:

➤ **Übergeordnete Pläne und Programme**

- Raumordnung/Regionalplanung:
Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Lüneburg 2003 (RRÖP - in der Fassung der 1. Änderung 2010)
- Natur und Landschaft: Landschaftsrahmenplan des Landkreises Lüneburg (2017)
 - Bedeutung für die Bodenfunktion (Versiegelung des Bodens)
 - Bedeutung für Oberflächen-/Trinkwasser (Ableitung des Oberflächenwassers)
 - Bedeutung für Klima und Luft (Frischluftschneise und Kaltluftentstehung)
 - Bedeutung für Arten- und Biotope (lokale Artenvorkommen)
 - Bedeutung für das Landschaftsbild (Bedeutung des Lopauparks)
 - Zielkonzepte und Schutzgebietskonzepte (Bereich Lopaupark)
- Stadtplanung: Wirksamer Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Amelinghausen, einschl. seiner wirksamen Änderungen
 - Darstellung der Arten der baulichen Nutzung (Sonderbaufläche „Fremdenverkehr“, Grünfläche „Parkanlage“ und Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft)

➤ **Fachgutachten**

- Bodenschutz (Baugrund): „B-Plan Nr. 36 in 21385 Amelinghausen „Servicewohnanlage am Promenadenweg“ – Baugrunduntersuchung und gutachterliche Stellungnahme“ (Baugrundlabor Lüneburg, Vastorf, 07.08.2020)
 - Geotechnische Erkundung des anstehenden Baugrundes und Baugrundbeurteilung mit Grünungsempfehlung
- Faunistischer Fachbeitrag: „B-Plan Nr. 36 „Servicewohnanlage am Promenadenweg“ – Gemeinde Amelinghausen“ (burger landschaftsplanung, Wendisch Evern, 14.09.2020)
 - Potenzialabschätzungen anhand von Verbreitung der Arten und Habitataignung der B-Plan-Fläche sowie Kartierungen einzelner Arten-/ gruppen

➤ **Umweltbericht**

- "Umweltbericht zur 46. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Amelinghausen Entwurf" - in die Begründung integriert (Planungsgruppe Umwelt, Hannover, 16.08.2021)

Der Umweltbericht enthält Informationen über die Betroffenheit und die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter:

Schutzgut Mensch/menschliche Gesundheit:

- *Bewertung der Auswirkungen auf das Leben, die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen (Veränderung der Schallimmissionsbelastung, Sichtbarkeit und Gestaltung der baulichen Anlagen)*



Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt:

- *Bewertung der Auswirkungen wildlebender Tiere und Pflanzen einschl. ihrer Lebensstätten und deren Erhalt (Bedeutung der vorhandenen Biotoptypen für den Arten- und Biotopschutz, Prüfung auf artenschutzrechtlich relevante Artvorkommen, hier: u.a. Vögel)*

Schutzgut Boden/Fläche:

- *Bewertung der Auswirkungen auf den Boden in Form schädlicher Bodenveränderungen bzw. Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen, Aussagen zur Inanspruchnahme von (Frei-)Flächen (Versiegelung von Böden, empfindlichen Böden)*

Schutzgut Wasser:

- *Bewertung der Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung, die Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeintrag und den Hochwasserschutz*

Schutzgut Klima/Luft:

- *Bewertung der Auswirkungen auf lokale und regionale Luftaustauschprozesse (lokale und überörtliche Kalt- und Frischluftzufuhr)*

Schutzgut Landschaft:

- *Bewertung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild – Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert*

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter:

- *Bewertung der Auswirkungen auf geschützte oder schützenswerte Kultur-, Bau- oder Bodendenkmäler, historische Kulturlandschaften und Landschaftsteile von besonderer charakteristischer Eigenart (Nähe von baulichen Anlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen)*

sowie die Darlegung der durch die Planung hervorgerufenen Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft sowie deren Ausgleich (u.a. interne und externe Kompensationsmaßnahmen und Maßnahmen für den Artenschutz).

➤ **Umweltbezogene Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie privaten Personen**

- Naturschutz (Kompensation): Hinweis zur Anpassung der Kompensation des vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 17 (Landkreis Lüneburg) und Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung (Niedersächsische Landesforsten – Forstamt Göhrde)
- Natur- und Landschaftsschutz (Landschaftsrahmenplan): Hinweise zur Beeinträchtigung, Verkleinerung sowie zur Erhaltung und Optimierung durch abgestimmte Pflegekonzepte des Lopauparks (gem. Landschaftsrahmenplan als landschaftsschutzgebietwürdig dargestellt) (Landkreis Lüneburg), Hinweis zur Erhaltung ökologisch wertvoller Gehölze (Niedersächsische Landesforsten – Forstamt Göhrde)
- Immissionsschutz (Eisenbahn): Hinweise zum Haftungsausschluss für Schäden durch Erschütterungen, Lärm, Luftverunreinigungen (Osthannoversche Eisenbahnen Aktiengesellschaft (OHE))
- Immissionsschutz (militärischer Flugbetrieb): Hinweise auf Emissionen aus dem Flugbetrieb (Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr)
- Denkmalschutz (Kulturdenkmale): Hinweise zur Anzeigepflicht von Kulturdenkmälern (Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege – Regionalreferat Lüneburg)
- Raumordnung (Vorrangfunktion): Hinweise zur Überprüfung einer Beeinträchtigung der Vorrangfunktion des Vorranggebietes für ruhige Erholung (Landkreis Lüneburg)
- Entsorgungseinrichtungen (Oberflächenentwässerung): Ableitung des Oberflächenwassers über die belebte Bodenzone (Landkreis Lüneburg)



➤ **Umweltverträglichkeitsprüfung**

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung gem. der Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) und des Niedersächsischen Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (NUVPG) ist nicht erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen
In Vertretung

gez. Palesch