



Gemeinde Amelinghausen
Der Gemeindedirektor

Lüneburger Straße 50
21385 Amelinghausen

Zentrale 041 32 | 92 09-0

Fax 041 32 | 92 09 16

www.samtgemeinde-amelinghausen.de

Gemeinde 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 B-Plan Nr. 36

Donnerstag, 14. Oktober 2021

Bauleitplanung der Gemeinde Amelinghausen

Bebauungsplan Nr. 36 "Servicewohnanlage am Promenadenweg" einschl. örtlicher Bauvorschriften

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

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

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Amelinghausen hat in seiner Sitzung am 01.09.2021 den Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 36 „Servicewohnanlage am Promenadenweg“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, gefasst.

Der Beschluss wird hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

Der räumliche Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes ist in dem anliegenden Übersichtsplan dargestellt.

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planungen:

Durch den Bebauungsplan Nr. 36 sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Deckung des auf die Ortschaft Amelinghausen bezogenen Wohnbedarfes und der damit verbundenen Abrundung des östlichen Siedlungsbereiches geschaffen werden. Zu diesem Zweck werden die östlich des Lerchenweges und südlich des Promenadenweges gelegenen Flächen als Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO, eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4, zwingend zwei Vollgeschosse sowie eine offene Bauweise mit Begrenzung der Gebäudehöhe festgesetzt.

Die Erschließung des Allgemeinen Wohngebietes erfolgt vom Lerchenweg. Neben der Festsetzung öffentlicher Verkehrsflächen und einer öffentlichen Grünfläche „Parkanlage“ erfolgt die Festsetzung von Anpflanzflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB). Externe Kompensationsmaßnahmen dienen der Kompensation der im Plangebiet vorbereiteten erheblichen Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft.

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 des o. g. Bebauungsplanes und die Lage der externen Kompensationsflächen gehen aus der nachfolgenden Übersichtskarte im Maßstab 1:5.000 (im Original) hervor.

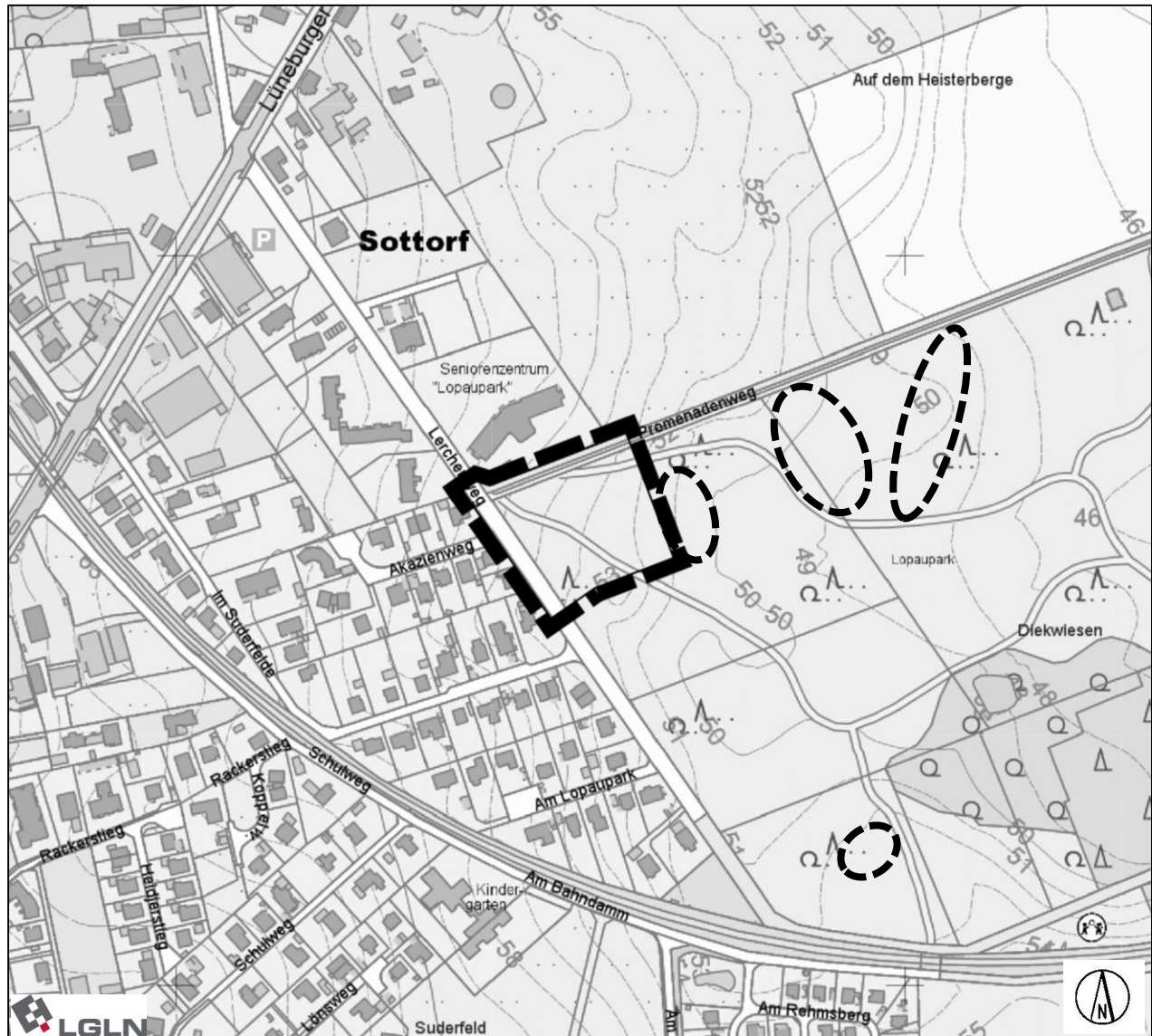


Abb.: Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 36 (eckig gestrichelt) mit Lage der externen Kompensationsflächen (kreisförmig gestrichelt), Kartengrundlage: Auszug aus der Amtlichen Karte (AK 5) M 1:5.000 (i. O.), © 2020 LGLN, RD Lüneburg, Katasteramt Lüneburg



Öffentliche Auslegung:

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 36 "Servicewohnanlage am Promenadenweg", einschl. örtlicher Bauvorschriften, 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 den Bebauungsplan Nr. 36 „Servicewohnanlage am Promenadenweg“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde 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.

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 (RROP - 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-/Trinkwässer (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 zum B-Plan Nr. 36 „Servicewohnen am Promenadenweg“, Umweltbericht einschließlich Eingriffsbilanzierung Entwurf“ - in die Begründung integriert (Planungsgruppe Umwelt, Hannover, 17.08.2021)



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***

- **Artenschutz (Biotoptypenplan)**: Hinweise zur Kartierung, Einbeziehung und Bewertung der zu erhaltenden Bäume, Sport-, Spiel- und Freizeitanlage sowie zur Vergrämung von Maulwürfen und Berücksichtigung des südöstlich angrenzenden nach § 30 BNatSchG geschützten Biotops (Landkreis Lüneburg)
- **Naturschutz (Kompensation)**: Hinweise auf die externe Kompensationsfläche des vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 17 und die Einbeziehung in die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung, Hinweis zur Anpassung der Kompensation des vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 17 (Landkreis Lüneburg) sowie auf die Bewertung der zu erhaltenden Bäume (Landkreis Lüneburg, (Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. (BUND), Regionalverband Elbe-Heide)
- **Natur- und Landschaftsschutz (Landschaftsbild)**: Hinweise zur Eingrünung des Plangebietes im Süden und Osten (Landkreis Lüneburg) und auf Unterlassung von Abgrabungen und Aufschüttungen (Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. (BUND), Regionalverband Elbe-Heide)



- 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)
- Klimaschutz (erneuerbare Energien): Hinweise zur Ergänzung klimaschutzrelevanter Festsetzungen, zur Aufstellung eines Nahwärmekonzeptes (Landkreis Lüneburg) sowie regenerativer Energien an Gebäuden und zu Nullenergiehäusern (Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. (BUND), Regionalverband Elbe-Heide)
- Bodenschutz (Aufschüttungen und Abgrabungen): Hinweis zur Festsetzung der Abgrabungen und Aufschüttungen (Landkreis Lüneburg) sowie auf Unterlassung von Abgrabungen und Aufschüttungen (Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. (BUND), Regionalverband Elbe-Heide)
- 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 (UVP) und des Niedersächsischen Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (NUVP) ist nicht erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Palesch

- Gemeindedirektor -