



Gemeinde Betzendorf
Der Gemeindedirektor

Samtgemeinde Amelinghausen
Lüneburger Straße 50
21385 Amelinghausen
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

Datum 15.04.2021

Bauleitplanung der Gemeinde Betzendorf

Bebauungsplan Nr. 11 „Südlich Rackerstraße“

einschl. örtlicher Bauvorschriften

einschl. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Amelinghausen

- **Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 b BauGB**
- **Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 b BauGB**

Der Rat der Gemeinde Betzendorf hat mittels Umlaufbeschluss am 14.04.2021 den Beschluss über die öffentliche Auslegung (Auslegungsbeschluss) gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 b BauGB für den Bebauungsplan Nr. 11 „Südlich Rackerstraße“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, gefasst.

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

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung:

Durch den Bebauungsplan Nr. 11 sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Deckung des auf die Gemeinde Betzendorf bezogenen Wohnbedarfs geschaffen werden. Zu diesem Zweck werden südlich der Rackerstraße gelegenen Flächen als Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Um eine angemessene städtebauliche Integration der hinzutretenden baulichen Anlagen zu gewährleisten, wird neben einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 eine eingeschossige, offene Bauweise (nur Einzelhäuser zulässig), die Höhe der baulichen Anlagen sowie örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung (Dachfarbe und Dachneigung) festgesetzt.

Neben dem Erhalt bestehender Gehölzstrukturen werden auch Festsetzungen zur Eingrünung des Plangebietes sowie Flächen für Maßnahmen zur Kompensation möglicher Gehölzverluste aufgrund von anzulegenden Grundstückszufahrten Bestandteil des Bebauungsplanes.

Die Oberflächenentwässerung erfolgt über die Errichtung einer Entwässerungsmulde mit anschließendem Regenrückhaltebecken, über das Oberflächenwasser vor Ort zur Versickerung gebracht wird.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Amelinghausen wird im Rahmen des Bebauungsplanes gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB berichtigt. Die bisher wirksam dargestellten Flächen für die Landwirtschaft werden in Wohnbauflächen geändert. Zudem werden bereits ausgewiesene

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

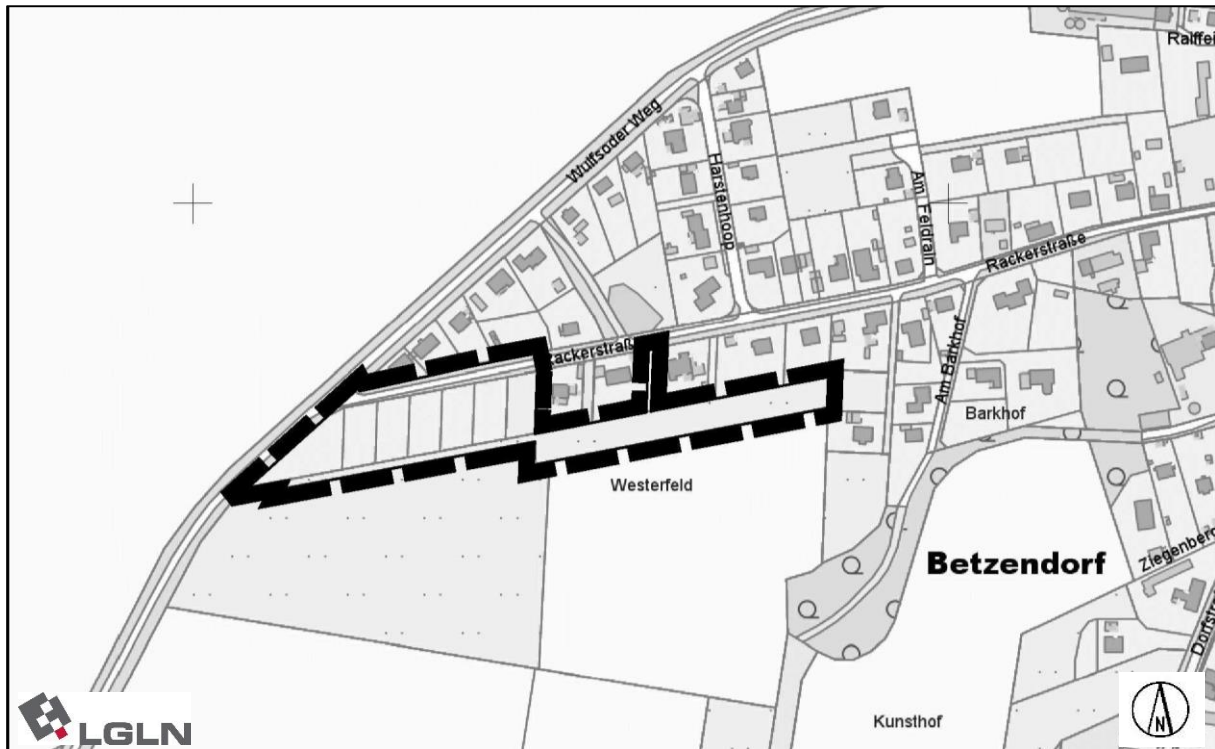
Bankverbindungen: Sparkasse Lüneburg | BIC: NOLADE 21LBG | IBAN: DE14 2405 0110 0003 0005 44
Volksbank Lüneburger Heide e. G. | BIC: GENODEF 1NBU | IBAN: DE54 2406 0300 0008 1884 00



Wohnbauflächen zu Gunsten der Darstellung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und Flächen für die Regelung des Wasserabflusses geändert.

Räumlicher Geltungsbereich:

Der räumliche Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes geht aus der nachfolgenden Übersichtskarte 1:5000 (im Original) hervor.



Kartengrundlage: Auszug aus der Amtlichen Karte (AK5) M 1:5.000, © 2021 LGLN, RD Lüneburg, Katasteramt Lüneburg

Öffentliche Auslegung:

Der Planentwurf des Bebauungsplanes Nr. 11 „Südlich Rackerstraße“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, und einschl. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Amelinghausen, nebst Entwurfsbegründung liegt in der Zeit vom

03.05.2021 bis 07.06.2021

während der Dienst-/Öffnungszeiten der allgemeinen Verwaltung (Montag bis Freitag 08.00 bis 12.00 Uhr und Donnerstag 14.00 bis 18.00 Uhr), möglichst nach vorheriger Terminabsprache unter 04132 9209-33 öffentlich zu jedermanns Einsicht bei der Samtgemeinde Amelinghausen, Lüneburger Straße 50, 21385 Amelinghausen, aus.

- **Auslegungsunterlagen im Internet**

Die Planunterlagen 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.



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. 11 „Südlich Rackerstraße“, einschl. örtlicher Bauvorschriften und einschl. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Amelinghausen, unberücksichtigt bleiben (§ 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.

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-aminghausen.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 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). 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-aminghausen.de/global/datenschutz.aspx> zur Verfügung.

Verfahren gem. § 13 b BauGB:

Für den Bebauungsplan Nr. 11 „Südlich Rackerstraße“ wird das beschleunigte Verfahren gem. § 13 b BauGB, welches für die Einbeziehung von Außenbereichsflächen angewendet werden kann, durchgeführt. Hierbei gilt § 13 a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) entsprechend für Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinne des § 13 a Absatz 1 Satz 2 von weniger als 10.000 Quadratmetern, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen.

Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht gem. § 2 a BauGB, 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