



LANDKREIS LÜNEBURG
DER LANDRAT

Landkreis Lüneburg · Postfach 20 80 · 21310 Lüneburg

Per Mail: dennis.niehoff@samtgemeinde-amelinghausen.de

Samtgemeinde Amelinghausen
Lüneburger Straße 50
21385 Amelinghausen

Regional- und Bauleitplanung

Jessica Gropp

Auf dem Michaeliskloster 8
21335 Lüneburg

Gebäude 3, Zimmer 208 a

Telefon 04131 261379

Fax 04131 262379

bauleitplanverfahren@landkreis-lueneburg.de

Sprechzeiten Mo. - Fr. 08:30 - 12:00 Uhr

Termine nach Vereinbarung

Aktenzeichen 62 - 24201892

Bei Antwort bitte unbedingt angeben.

Lüneburg, 25.11.2024

56. Änderung des Flächennutzungsplanes bezogen auf die Gemeinde Rehlingen

Art der Beteiligung: § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitig)

Aktenzeichen: 62- 24201892 / 13

(Bei Antwort angeben)

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich bedanke mich für die Beteiligung an oben genanntem Verfahren und nehme zu dem Vorhaben wie folgt Stellung:

Regionalplanung (FD Regional- und Bauleitplanung)

Im Abschnitt 6.2.1 der vorliegenden Begründung wird bei einer Einwohnerzahl von 153 Einwohnern gemäß der prozentualen Eigenentwicklungsregelung nach 2.1 14 Regionales Raumordnungsprogramm 2003, in der Fassung der 1. Änderung 2010 (RROP) eine mögliche Ausweisung von Wohnbauflächen für rd. 4,8 Wohneinheiten angegeben. Der korrekte Wert müsste 1,84 Wohneinheiten lauten ($0,03 \cdot 153 / 2,5$). Hier greift der Pauschalwert von 5 Wohneinheiten gemäß 2.1 14 RROP. Die Begründung sollte entsprechend korrigiert werden. Gemäß 2.1 06 RROP haben die Gemeinden ihre Siedlungsentwicklung vorrangig auf die zentralörtlichen Standorte und die Einzugsbereiche der Haltepunkte des öffentlichen Personennahverkehrs auszurichten. Angesichts der geringen Größenordnung der Wohneinheiten, die sich aus der 3%-Regelung errechnet, wird daher die Schaffung von Wohnbauflächen für 10 Wohneinheiten regionalplanerisch kritisch gesehen. 10 Wohneinheiten entsprechen einem Zuwachs von etwa 16% der Einwohner des Ortsteils innerhalb von zwei Jahren. Die in der Begründung angeführte Nachfrage nach Bauplätzen im Ortsteil Ehlbeck kann nur dann die Ausweisung des zweiten Bauabschnitts begründen, wenn diese aus dem Ortsteil selbst, nicht - wie in der Begründung genannt - aus dem gesamten Gemeindegebiet, generiert wird. Andernfalls ist die Bauleitplanung auf den Umfang von Wohnbauland für 5 Wohneinheiten zu begrenzen.

Der östliche Rand des Plangebietes wird von einem Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft geschnitten. Dies ist in der Begründung abzarbeiten.

Ich weise darauf hin, dass die Ziel-Festlegungen des 1. Entwurf des RROP 2025 nach Abwägung und Überarbeitung als Ziele in Aufstellung zu werten sind. Vor Abschluss des Verfahrens der vorliegenden Planung ist



zudem zu prüfen, ob aufgrund des Verfahrensstands des RROP 2025 Ziel-Festlegungen bereits in Kraft getreten und damit zwingend zu beachten sind.

Brandschutz (FD Bauen) 60.28

Die im Dokument „Begründung mit Umweltbericht“ unter Abschnitt 7.10.2 Technische Infrastruktur – Trink- und Löschwasserversorgung aufgeführten Punkte zur Löschwasserversorgung und den Feuerwehrbewegungsflächen sind aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes ausreichend.

Bodendenkmalschutz (FD Umwelt) 61.45

Die Stellungnahme ergeht nach Benehmensherstellung mit dem NLD. Für das Gebiet liegen aktuell keine Hinweise auf Bodenfunde vor. Die Anzeigepflicht nach § 14 NDSchG bleibt unberührt.

Natur- und Landschaftsschutz (FD Umwelt) 61.45

Die Änderung des Flächennutzungsplanes ermöglicht eine Neuversiegelung von Flächen. Gemäß §§ 14 ff. BNatSchG stellt die Flächenversiegelung einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, der kompensiert werden muss.

Diese Kompensation ist im Rahmen der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Erweiterung Finkenberg“ geplant. Dieser Bebauungsplan beinhaltet in seiner aktuellen Fassung jedoch noch ein Kompensationsdefizit von 12.583 Wertpunkten. Hier ist sicherzustellen, dass dies im weiteren Verfahren ausgeglichen wird.

Wald (FD Umwelt) 61.45

Wald im Sinne des § 2 NWaldLG ist nicht betroffen. Daher bestehen hier keine Bedenken.

Wasserwirtschaft (FD Umwelt)

Keine Bedenken

Immissionsschutz (FD Umwelt) 61.11

Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen keine Bedenken.

Bodenschutz (FD Umwelt) 61.11

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken. Schädliche Bodenveränderungen sind derzeit nicht bekannt.

Straßenverkehr (FD Verkehrsangelegenheiten und Bußgeldstelle)

Aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken.

ÖPNV (FD Mobilität)

Der Flächennutzungsplan hat lediglich vorbereitenden Charakter und begründet i. d. R. keine bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben. Belange des straßengebundenen ÖPNV sind daher nicht betroffen.

Radverkehr (FD Mobilität)

Belange der Radverkehrskoordination sind nicht betroffen.

Gesundheit (FD Gesundheit)

Ich verweise auf meine Stellungnahme im Parallelverfahren 24201893 hin.

Kreisstraßen (Betrieb Straßenbau und -unterhaltung)

Nachteilige verkehrliche Auswirkungen durch die 56. Änderung des Flächennutzungsplanes bezogen auf die

Gemeinde Rehlingen ist nicht erkennbar. Kreisstraßen sind nicht betroffen.
Aus der Sicht des Trägers der Straßenbaulast und Verkehrssicherungspflicht der Kreisstraßen bestehen daher keine Bedenken und Anregungen.

Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte direkt an den zuständigen Fachdienst.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag

Jessica Gropp