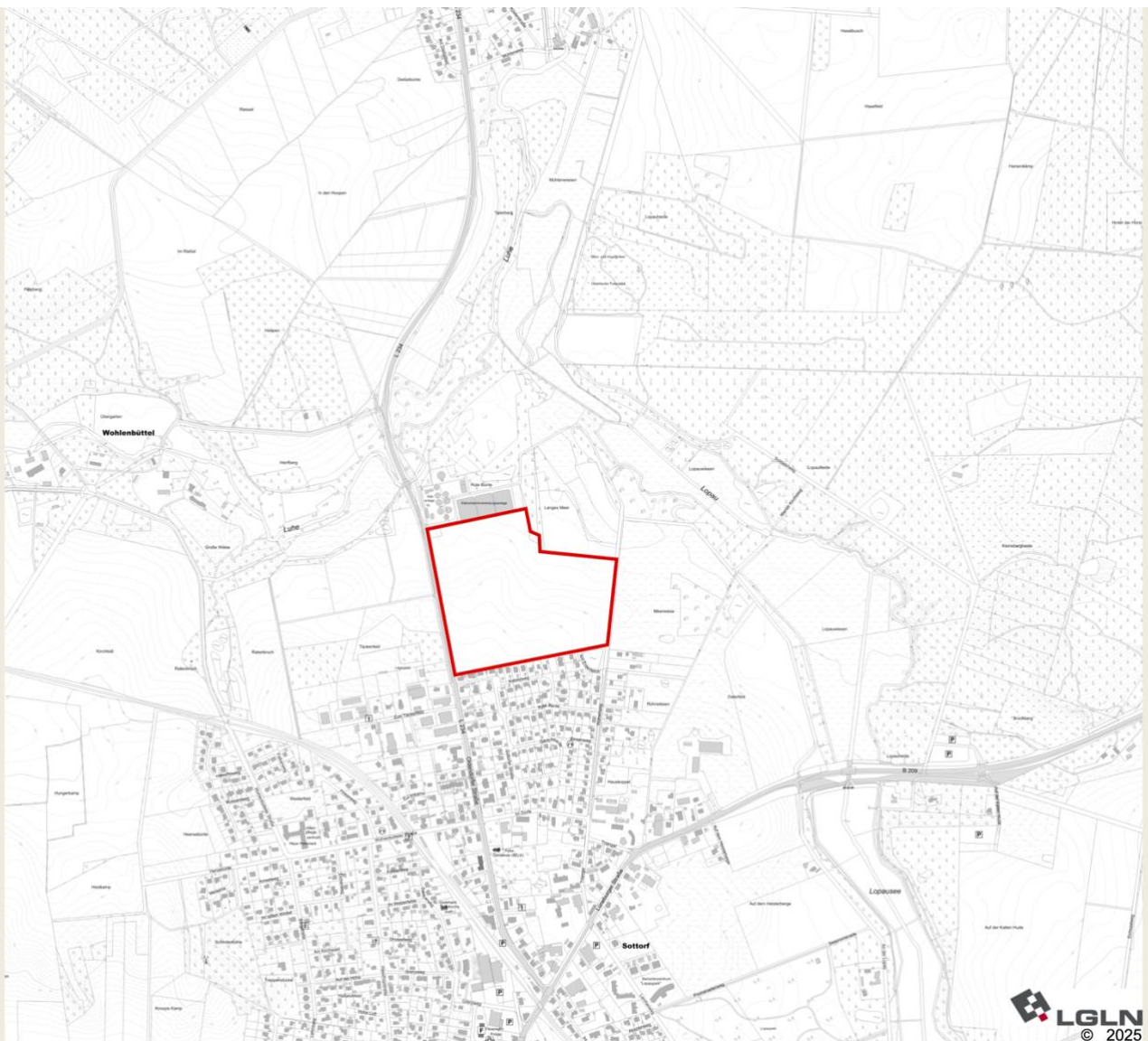


# BEGRÜNDUNG

## Flächennutzungsplan 64. Änderung der Samtgemeinde Amelinghausen

Gemeinde Amelinghausen

„Gewerbegebiet Amelinghausen II“



Vorentwurf

28.08.2025 (Verwaltungsausschuss der Samtgemeinde Amelinghausen)

<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
<b>1 Grundlagen .....</b>	<b>2</b>
1.1 Rechtsgrundlagen.....	2
1.2 Projektbeteiligte Planer und Fachbüros .....	2
1.3 Geltungsbereich, Bestand und Umgebung .....	2
<b>2 Anlass und Ziele .....</b>	<b>2</b>
<b>3 Übergeordnete Planungen.....</b>	<b>3</b>
3.1 Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) .....	3
3.2 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) .....	3
3.3 Landschaftsrahmenplan.....	6
<b>4 Standortalternativenprüfung .....</b>	<b>7</b>
<b>5 Inhalte der Flächennutzungsplanänderung .....</b>	<b>7</b>
5.1 Funktionskonzept.....	7
5.2 Bisherige und zukünftige Flächennutzungen .....	8
5.3 Natur und Landschaft.....	10
5.4 Verkehr und Erschließung.....	10
5.5 Emissionen und Immissionen .....	10
5.6 Ver- und Entsorgung .....	11
5.7 Denkmalschutz, Altlasten und Kampfmittel .....	12
<b>6 Flächenangaben .....</b>	<b>12</b>
<b>7 Umweltbericht.....</b>	<b>12</b>

## Anlagen

---

- 1 **Gewerbeflächenentwicklungskonzept Samtgemeinde Amelinghausen,**  
CIMA Beratung + Management GmbH, Lübeck, Stand Juni 2022

## 1 Grundlagen

### 1.1 Rechtsgrundlagen

Der Aufstellungsbeschluss für die 64. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde in der Sitzung des Verwaltungsausschusses der Samtgemeinde Amelinghausen am 28.08.2025 gefasst. Der Geltungsbereich befindet sich in der Mitgliedsgemeinde Amelinghausen.

Der Flächennutzungsplanänderung liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) und
- die Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90)

in den zum Zeitpunkt des abschließenden Beschlusses geltenden Fassungen.

Als Plangrundlage wird die Amtliche Karte im Maßstab 1:5.000 (AK5) verwendet.

### 1.2 Projektbeteiligte Planer und Fachbüros

Mit der Ausarbeitung der 64. Flächennutzungsplanänderung ist das Büro Architektur + Stadtplanung, Hamburg, beauftragt.

### 1.3 Geltungsbereich, Bestand und Umgebung

Der Geltungsbereich der 64. Änderung befindet sich nördlich der Ortslage der Gemeinde Amelinghausen, angrenzend an die Wohnbebauung Kiebitzweg, östlich der Oldendorfer Straße (L234), westlich des Rötheweges sowie südlich der bestehenden kommunalen Kläranlage Amelinghausen.

Das Plangebiet wird derzeit ackerwirtschaftlich genutzt und ist unbebaut. Nördlich angrenzend befindet sich ein Wald. Nordwestlich in ca. 300 m Entfernung fließt die Lopau als Teil des FFH-Gebiets 2626-331 „Gewässersystem der Luhe und unteren Neetze“. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 14,3 ha.

## 2 Anlass und Ziele

**Anlass** für die 64. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Deckung der hohen Nachfrage an örtlichen sowie überörtlichen Gewerbeflächen in der Samtgemeinde Amelinghausen.

In der Gemeinde Amelinghausen haben einerseits orts- bzw. samtgemeindeansässigen andererseits kleinere samtgemeindefremde Gewerbebetrieben gewerbliche Bauflächen gesucht.

Nennenswerte gewerbliche Flächenreserven in den vorhandenen Gewerbegebieten in den Gemeinden Amelinghausen, Oldendorf und Betzendorf sind nicht vorhanden.

**Ziel** der 64. Änderung des Flächennutzungsplans ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Gewerbegebiets für den örtlichen und überörtlichen Bedarfs zu schaffen.

Der Fokus des geplanten Gewerbegebiets liegt auf der Bereitstellung von örtlichem und überörtlichem Gewerbe und steht daher in keiner Konkurrenz zum geplanten Gewerbegebiet in der Mitgliedsgemeinde Soderstorf (vgl. rechtswirksame 49. Änderung des Flächennutzungsplans), da dieses die Ansiedlung von überregionalem Gewerbe zum Ziel hat.

### 3 Übergeordnete Planungen

#### 3.1 Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP)

In der Fortschreibung des Landes-Raumordnungsprogramms Niedersachsen (LROP) 2022 befindet sich die Gemeinde Amelinghausen zwischen dem Oberzentrum Lüneburg sowie den Mittelzentren Uelzen, Münster, Soltau und Buchholz, Seevetal und Winsen (Luhe).

Zudem liegt die Gemeinde an der Eisenbahnstrecke von Lüneburg nach Soltau. Nördlich und südlich der Gemeinde verläuft ein Biotopverbund sowie ein Natura 2000 Gebiet (vgl. **Error! Reference source not found..**)

Derzeit wird das LROP fortgeschrieben. Ein erster Entwurf wurde im Frühjahr 2025 zur Beteiligung ausgelegt. Die Änderungen umfassen die Stärkung von Klimaschutz, Energie- und Infrastruktur verbunden mit einer Anpassung der Raumentwicklung und des Naturschutzes. Derzeit wird der Entwurf auf Grundlage der eingegangenen Stellungnahmen überarbeitet. Für das Gebiet der Gemeinde Amelinghausen ergeben sich bisher keine Änderungen.



Abb. 1: Ausschnitt Landes-Raumordnungsprogramm 2022 mit Kennzeichnung des Plangebiets in Magenta

#### 3.2 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP 2003, 2. Änderung 2016) des Landkreises Lüneburg befindet sich in der Neuaufstellung. Der 2. Entwurf des RROP 2025 liegt im Rahmen des zweiten Beteiligungsverfahrens vor. Die gegenüber dem 1. Entwurf unveränderten Planteile mit Zielcharakter des 2. Entwurfes sind gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4a ROG als in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung zu werten und demnach als Ziele und Grundsätze der Raumordnung in Aufstellung zu berücksichtigen. Insofern beziehen sich die nachfolgenden Aussagen – sofern nicht anders angegeben – auf die unveränderten Planteile des 1. Entwurfes des RROP 2025.

Die Gemeinde Amelinghausen wird im 1. Entwurf des RROP 2025 als Grundzentrum mit zentralem Siedlungsgebiet dargestellt und zudem als **Standort mit besonderer Entwicklungsaufgabe für den Tourismus** gekennzeichnet.

Große Teile der Gemeinde sind als **Vorbehaltsgebiet zur Erholung** sowie als **Vorbehaltsgebiet**

**Natur und Landschaft** dargestellt. Im Norden des Geltungsbereichs entlang der Luhe bzw. Lopau befindet sich zudem ein **Vorranggebiet Natur und Landschaft** sowie ein **Vorranggebiet Natura 2000**. Innerhalb des Gemeindegebiets befinden sich zudem mehrere **Vorbehaltsgelände „Landwirtschaft“** sowie **„Forstwirtschaft“** (vgl. **Error! Reference source not found.**).

Der Geltungsbereich der 64. Änderung grenzt im Norden an das zentrale Siedlungsgebiet der Gemeinde an. Nördlich des Plangebiets grenzt eine **zentrale Kläranlage** mit überörtlicher Bedeutung an.

Im RROP 2003 wurde nördlich der Gemeinde noch eine als **Ortsumgehungsstraße** geplante Hauptverkehrsstraße dargestellt, die auch durch den Geltungsbereich der 64. Änderung führt. Im 1. Entwurf des RROP 2025 entfällt diese Darstellung. Zwar ist im Bundesverkehrswegeplan weiterhin eine Ortsumfahrung für Amelinghausen vorgesehen, jedoch ist die geprüfte Trasse faktisch – aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 35 „Amelinghausener Schweiz“ von 2020 – so nicht mehr umsetzbar. Im restlichen Teil der Trasse sind im Osten ein Gebiet mit hohem Erholungspotenzial und Bereiche für den Biotopsverbund, sowie im Norden ein Landschaftsschutzgebiet und ein FFH-Gebiet betroffen.<sup>1</sup>

Auch seitens der Politik der Samtgemeinde Amelinghausen ist eine Ortsumfahrung auf der im Bundesverkehrswegeplan angestrebter Trasse nicht mehr gewünscht.

Hinsichtlich der Auswirkungen auf die im Norden und Osten angrenzenden **Vorranggebiete Natur und Landschaft** sowie **landschaftsbezogene Erholung** sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung eine Eingrünung zur Landschaft festzusetzen und somit die Auswirkungen auf das zur Funktion der Erholung beitragende Landschaftsbild zu minimieren.

Des Weiteren befindet sich das Plangebiet innerhalb eines **Vorbehaltsgeländes Landwirtschaft - aufgrund besonderer Funktion**. Dies können z. B. die Möglichkeit einer Beregnung, eine besonders gute verkehrliche Anbindung oder eine besondere Bedeutung für außerhalb der Landwirtschaft liegende Funktionen sein.

Dem gegenüber steht der raumordnerische Grundsatz, dass gewerbliche Entwicklungen bedarfs- und lage- und funktionsgerecht unter Berücksichtigung der Anforderungen verschiedener Gewerbetypen erfolgen sollen.

Zudem sollen Gewerbeflächen in Grundzentren wie Amelinghausen hauptsächlich der Deckung des überörtlichen Bedarfs der Samtgemeinde dienen.<sup>2</sup>

Der gewerbliche Schwerpunkt des Landkreises Lüneburg befindet sich im östlichen Kreisgebiet in und um der Hansestadt Lüneburg an der Bundesautobahn A39. Die Samtgemeinde Amelinghausen befindet sich mit ihrer Mitgliedsgemeinde Amelinghausen im Südwesten des Landkreises.

Der 2. Entwurf des RROP 2025 trifft in der Begründung folgende Aussagen, die die derzeitige stark eingeschränkte Gewerbeentwicklungssituation aufgrund fehlender Gewerbeflächen, im Landkreis Lüneburg darstellt:

*„In den letzten Jahren sind im Landkreis Lüneburg sowohl bei den klassischen Gewerbegebieten als auch im Bereich Dienstleistung und Büronutzung die verfügbaren Flächenpotenziale deutlich zurückgegangen. Laut Gewerbeflächenmonitoring der Metropolregion Hamburg waren mit Stand Juli 2020 im Landkreis Lüneburg insgesamt 21,3 ha freie Gewerbeflächen gemeldet, wobei davon gut 10 ha als betriebliche Vorsorgefläche dem Markt nicht frei zur Verfügung*

<sup>1</sup> Vgl. RROP Lüneburg 2025, 2. Entwurf, S. 295 f.

<sup>2</sup> vgl. 2. Entwurf RROP 2025 Ziffer 2.1.3 03 Satz 4

*standen. 2017 lag das Gewerbeflächenangebot noch bei gut 34 ha. Mit diesem Angebot an größeren und auch für den überregionalen Markt geeigneten Flächen liegt der Landkreis Lüneburg innerhalb der Metropolregion Hamburg im unteren Bereich. Neu ausgewiesene Gewerbeflächen konnten bei geeigneter Lage in den letzten Jahren zumeist schnell vermarktet werden.“<sup>3</sup>*

Nennenswerte gewerbliche Flächenreserven stehen in der Samtgemeinde Amelinghausen nicht zur Verfügung.

Der geplante Gewerbestandort soll die hohe Nachfrage an örtlich/überörtlich ausgerichteten Gewerbegebieten in der Samtgemeinde decken. Mit der zentralen Lage im Samtgemeindegebiet, im Grundzentrum Amelinghausen in unmittelbarer Nähe zum vorhandenen örtlichen Gewerbegebiet sowie der sehr guten Anbindung an das regionale Verkehrsnetz soll der Standortvorteil für eine gewerbliche Entwicklung genutzt werden.

Der Erhalt der landwirtschaftlichen Flächen wird wie dargelegt in der samtgemeindlichen Abwägung aufgrund des hohen anhaltenden Bedarfs an gewerblichen Bauflächen und unzureichendem Angebot an örtlichem und überörtlichem Gewerbe in der Samtgemeinde Amelinghausen gegenüber den landwirtschaftlichen Belangen und somit dem Grundsatz des RROP zurückgestellt.

Unmittelbar westlich des Plangebiets verläuft die Landesstraße L234 (Oldendorfer Straße) als Hauptverkehrsstraße regionaler Bedeutung in Nordsüdrichtung, die das Plangebiet nach Süden an die Bundesstraße B209 (Lüneburger Straße) als Hauptverkehrsstraße mit überregionaler Bedeutung anbindet. Durch die zentrale Lage der 64. Änderung an L234 und B209 ist der Geltungsbereich verkehrlich sehr gut an das örtliche Straßennetz angebunden und in der Region vernetzt.

Der 2. Entwurf des RROP 2025 ergänzt für Amelinghausen ein **Vorbehaltsgebiet Bahnstation – Ergänzung**. Für die Bahnstrecke Lüneburg-Amelinghausen-Soltau strebt der Landkreis eine Reaktivierung für den Schienenpersonennahverkehr (SPNV) mit Haltepunkt in Amelinghausen an, wodurch die Erreichbarkeit des Gewerbegebiets langfristig verbessert werden kann.

Durch die Planung sind mögliche Auswirkungen durch die Veränderung des Landschaftsbildes sowie durch Lärmimmissionen zu erwarten. Daher sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Maßnahmen zur Vermeidung und zur Minimierung dieser Auswirkungen zu treffen. Erhebliche Beeinträchtigungen, die den raumordnerischen Zielen grundsätzlich entgegenstehen, werden nicht gesehen.

Gemäß RROP 2025, 2. Entwurf 2.1.1 09 sollen Nachteile und Belästigungen für die Bevölkerung durch Luftverunreinigungen und Lärm durch vorsorgende räumliche Trennung nicht zu vereinbarender Nutzungen und durch hinreichende räumliche Abstände zu störenden Nutzungen vermieden werden

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist ein Lärmgutachten zu erarbeiten und entsprechende Maßnahmen zum Schutz vor Lärm festzusetzen.

<sup>3</sup> vgl. Begründung zum RROP 2025, 2. Entwurf, S. 84

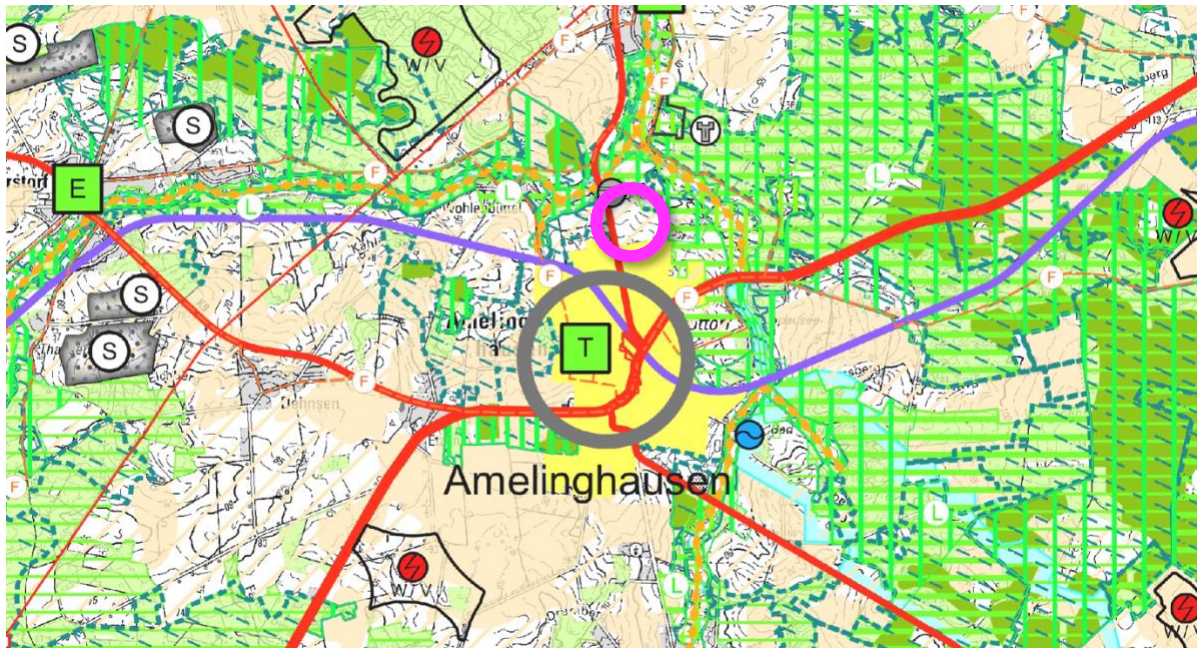


Abb. 2: Ausschnitt 1. Entwurf Regionales Raumordnungsprogramm RROP 2025 mit Darstellung des Plangebiets in Magenta

### 3.3 Landschaftsrahmenplan

Im Biotoptypenplan des Landschaftsrahmenplan des Landkreises Lüneburg von 2017 wird der Geltungsbereich als Mooracker (AM) dargestellt. Der Biotoptyp Mooracker bezeichnet einen landwirtschaftlich genutzten Acker, der auf Moorboden liegt. Es handelt sich dabei um einen sogenannten „nutzungsbedingten Biotoptyp“, der als stark degeneriert gilt. Das Zielkonzept sieht keine besonderen Ziele für das Plangebiet vor (vgl. Abb. 3). Im Norden und Osten, an das Plangebiet angrenzend befindet sich ein Landschaftsschutzgebiet (LSG). In ca. 200 m Entfernung befindet sich das FFH-Gebiet 2626-331 „Gewässersystem der Luhe und unteren Netze“.

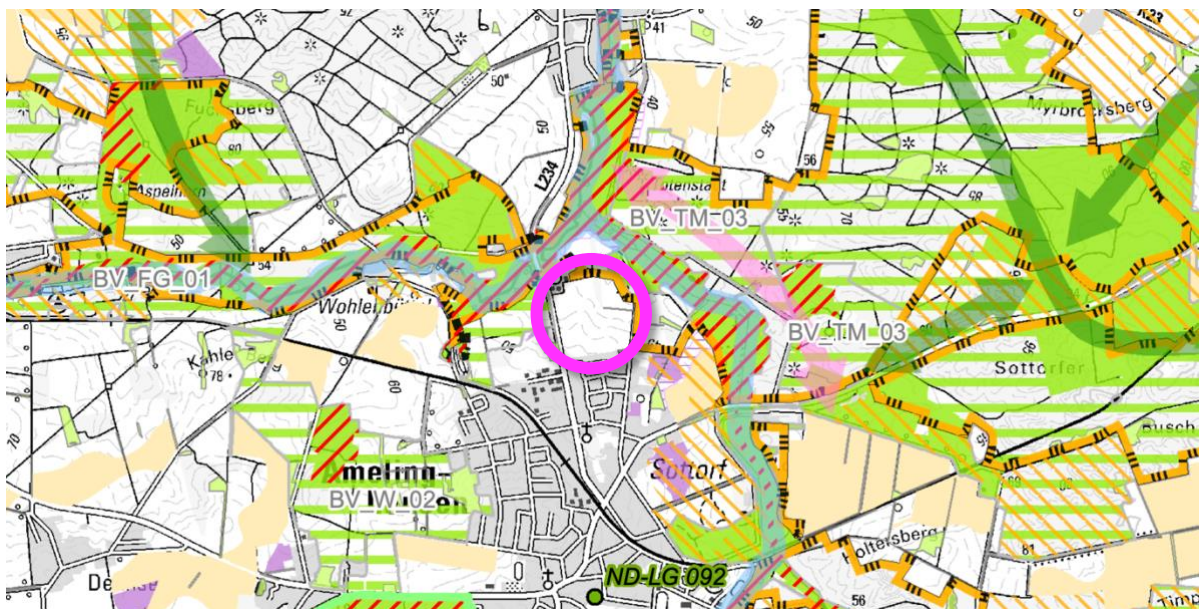


Abb. 3: Ausschnitt Landschaftsrahmenplan Landkreis Lüneburg (2017) mit Darstellung des Plangebiets in Magenta

## 4 Standortalternativenprüfung

Im Jahr 2022 wurde in Auftrag der Samtgemeinde Amelinghausen durch das Büro CIMA Beratung + Management, Lübeck im Rahmen der 49. Änderung ein **Gewerbeflächenentwicklungskonzept** für die Samtgemeinde Amelinghausen erstellt (vgl. Anlage zur Begründung).

In diesem Zusammenhang wurde im Gutachten neben einer landkreisweiten Standortalternativenprüfung für regionale / überregionale Gewerbestandorte auch Suchräume innerhalb des Samtgemeindegebiets für die Deckung des örtlichen und überörtlichen Gewerbeflächenbedarfs erfasst. Die im Gutachten identifizierten Flächen haben eine Größe zwischen ca. 10 und 21 ha und befinden sich im Grundzentrum Amelinghausen sowie in den Mitgliedsgemeinden Betzendorf und Oldendorf (Luhe) als Erweiterung bereits vorhandener örtlicher bzw. überörtlicher Gewerbegebiete in der Samtgemeinde.

Mit der 64. Änderung des Flächennutzungsplans soll die Flächen in der Gemeinde Amelinghausen nun bauleitplanerisch vorbereitet werden.

Im Vergleich zu den anderen Flächen befindet sich der Geltungsbereich im Hauptort und gleichzeitig Grundzentrum Amelinghausen. Dieser befindet sich zentral im Samtgemeindegebiet und ist durch die Bundesstraße B209 sowie der Landesstraße L234 (Oldendorfer Straße) sehr gut an das örtliche, überörtliche sowie regionale Verkehrsnetz sowie an die anderen Siedlungsbereiche der umliegenden Mitgliedsgemeinden angebunden. Die Fläche befindet sich zudem in unmittelbarer Umgebung zu vorhandenen gewerblichen Entwicklungen an, sodass auch mögliche Synergieeffekte entstehen und genutzt werden können.

Die Fläche ist somit aus Sicht der Samtgemeinde für eine gewerbliche Entwicklung zur Deckung des örtlichen und überörtlichen Bedarfs am besten geeignet.

## 5 Inhalte der Flächennutzungsplanänderung

### 5.1 Funktionskonzept

Als Grundlage für die Bauleitplanung wurde ein städtebauliches Funktionskonzept erarbeitet. Es soll eine geordnete Gewerbegebietsentwicklung ermöglicht werden, die vor allem der Ansiedlung von örtlichem und überörtlichen Gewerbe dient. Das Funktionskonzept sieht zwei Bauabschnitte vor, um eine bedarfsgerechte Entwicklung der Flächen zu ermöglichen.

Ausgehend von der Oldendorfer Straße im Westen wird das geplante Gewerbegebiet über einen Einhang erschlossen, von dem nach Osten zwei Stichstraßen abzweigen. Entlang der südlichen Stichstraße sind größere Gewerbegrundstücke vorgesehen. Im Norden des geplanten Gewerbegebiets sind die Grundstücke kleiner. Die Bandbreite in der Grundstücksgröße ist bewusst gewählt, um ein unterschiedliches Gewerbeflächenangebot zu erzeugen.

Als Erschließungsalternative ermöglicht das Funktionskonzept durch geringe Anpassungen die Entstehung einer inneren Ringschließung.

Das Funktionskonzept berücksichtigt sowohl Topographie als auch den Grünbestand und vernetzt diesen mit der Umgebung. Zu den Rändern der Fläche wird das Gewerbegebiet eingegrünt. Als Abtrennung zur südlichen Wohnbebauung ist eine begrünte Lärmschutzverwallung vorgesehen. Durch großzügig angelegte Grünflächen an den Gehölzrändern, die zusätzlich auch der Retention dienen sollen, wird ein ausreichender Abstand zum Wohngebiet gewahrt.





Abb. 5: Bisherige Darstellung im FNP (1995) mit Geltungsbereich der 64. Änd. des FNP

### Zukünftige Darstellung

Mit der 64. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Gewerbegebiets geschaffen werden. Dementsprechend wird im Plangebiet zukünftig **gewerbliche Baufläche** dargestellt.

Zudem wird die gemäß § 24 NStrG die Anbauverbotszone (20m) an Landesstraßen nachrichtlich übernommen.

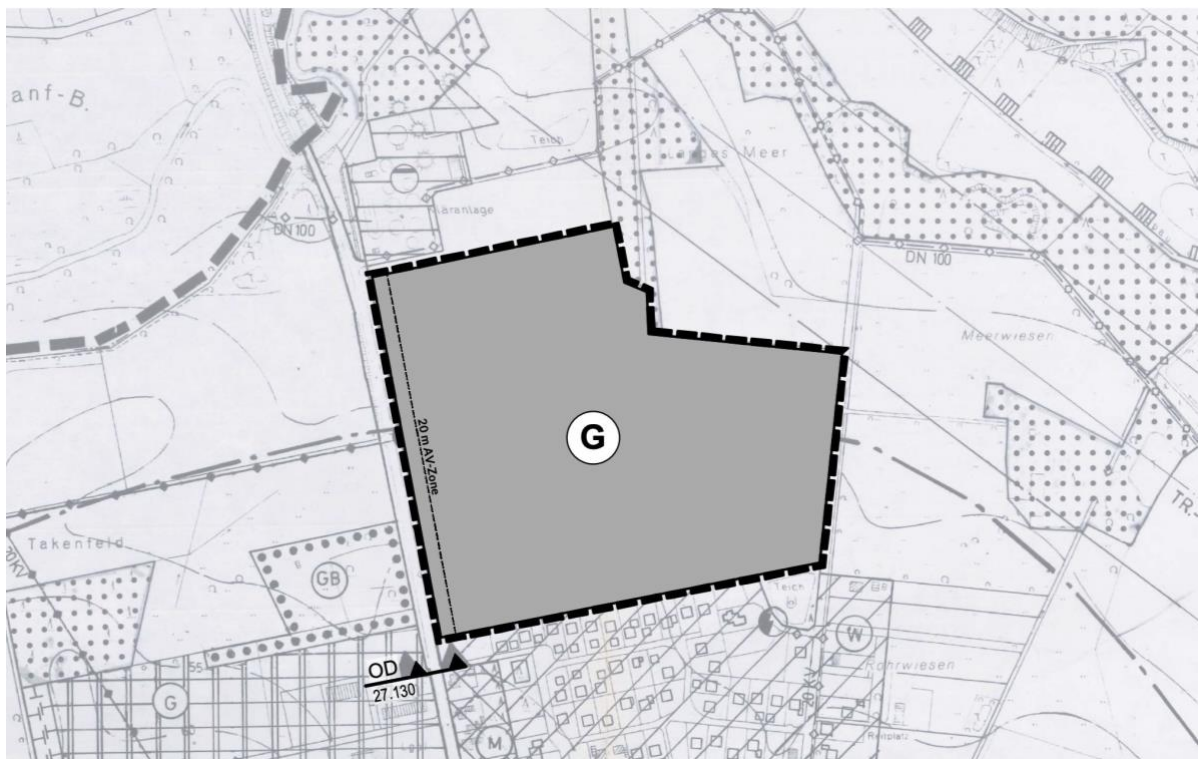


Abb. 6: Zukünftige Darstellung des FNP mit der 64. Änderung des FNP

### 5.3 Natur und Landschaft

#### Bestand

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung wird heute intensiv ackerwirtschaftlich genutzt und ist nicht bebaut.

Die Fläche weist eine ausgeprägte Topographie auf. Der Hochpunkt befindet sich im Südwesten der Fläche mit abfallendem Gelände von ca. 10 Metern Richtung Nordosten.

Die Fläche wird im Süden durch die Wohnbebauung Kibitzweg, im Osten durch den Röthenweg und im Westen durch die Oldendorfer Straße (L234) begrenzt. Im Norden schließt die Kläranlage an das Plangebiet an.

Westlich der Oldendorfer Straße (L234) befinden sich im südlichen Bereich ein Gehölzstreifen mit Überhängen. Die nordöstliche Plangebietsgrenze wird durch einen Wald sowie ein Gehölzstreifen begrenzt. Aus Gründen der Gefahrenabwehr (großkronige Laubbäume sind insbesondere während der Vegetationszeit besonders bruch- und windwurfgefährdet), der Waldbrandvorsorge, der Vermeidung von zusätzlichem technischem Aufwand bei der Waldbewirtschaftung und aus waldökologischen Gründen soll in der verbindlichen Bauleitplanung ein Mindestabstand zwischen dem Wald und einer künftigen Bebauung berücksichtigt werden.

Nördlich und östlich teilweise angrenzend befindet sich das Landschaftsschutzgebiet des Landkreises Lüneburg und in ca. 200m Entfernung das FFH-Gebiet 2626-331 „Gewässersystem der Luhe und unteren Neetze“.

Die durch die 64. Änderung vorbereiteten Eingriffe in die Natur und Umwelt müssen ausgeglichen werden. Im Rahmen der Aufstellung der verbindlichen Bauleitplanung erfolgt eine detaillierte Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung.

### 5.4 Verkehr und Erschließung

Das Plangebiet wird durch die Oldendorfer Straße (L234) im Westen erschlossen. Über die L234 Richtung Süden und der B209 nach Westen wird das Plangebiet in rund 13 km Entfernung an die Bundesautobahn A7 (AS Evendorf) an das überregionale Verkehrsnetz angebunden. Der B209 Richtung Osten folgend befindet sich in ca. 20 km Entfernung die Hansestadt Lüneburg.

Das Plangebiet der 64. Änderung des Flächennutzungsplanes liegen außerhalb der Ortsdurchfahrt und an einer Landesstraße. Gemäß § 24 NStrG dürfen Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn nicht errichtet werden (Anbauverbotszone). Diese wurde in der Planzeichnung nachrichtlich übernommen.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist eine verkehrsgerechte Einmündung mit einer öffentlichen Straße zu planen und im Bebauungsplan festzusetzen. Die Planung ist mit dem Fachdienst Straßenverkehr des Landkreises Lüneburg sowie der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV) abzustimmen.

### 5.5 Emissionen und Immissionen

Vom zukünftigen Gewerbegebiet gehen gewerbliche Lärmemissionen durch den entstehenden gewerblichen Verkehr sowie den generellen Gewerbebetriebsbetrieb in Richtung der angrenzenden Wohnbebauung im Süden aus.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind die möglichen Beeinträchtigungen auf die Immissionsorte durch ein Lärmgutachten zu untersuchen und Maßnahmen zum Schutz gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse ggf. durch entsprechende Festsetzungen zu treffen. Zudem kann es erforderlich werden, in der verbindlichen Bauleitplanung mögliche Auswirkungen durch Geruchsemissionen von der kommunalen Kläranlage auf das Plangebiet zu prüfen.

## 5.6 Ver- und Entsorgung

### Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt zentral über das Versorgungsnetz Avacon Wasser GmbH in Soderstorf.

### Schmutzwasserentsorgung

Das anfallende Schmutzwasser ist über die Schmutzwasserkanalisation der Samtgemeinde Amelinghausen abzuführen.

### Oberflächenentwässerung

Gemäß dem Funktionskonzept wird eine Regenrückhaltung entlang der östlichen und Plangebietsgrenzer mit gedrosselter Einleitung in die Lopau angestrebt.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist ein detailliertes Entwässerungskonzept zu erarbeiten, das eine schadlose Entsorgung des unbelasteten Oberflächenwassers nachweist und mit der unteren Wasserbehörde des Landkreises Lüneburg abzustimmen.

### Strom- und Gasversorgung

Die Strom- und Gasversorgung erfolgt über einen konzessionierten Anbieter.

### Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung erfolgt durch die GfA Lüneburg – gkAÖR.

### Telekommunikation / Breitbandversorgung

Die Versorgung mit Telekommunikations- und Breitbandeinrichtungen erfolgt über einen konzessionierten Anbieter.

### Brandschutz

Gemäß § 2 des Gesetzes über den Brandschutz und die Hilfeleistungen der Feuerwehren (Brandschutzgesetz – BrSchG) hat die zuständige Kommune für eine ausreichende Löschwasserversorgung im Planungsbereich zu sorgen. Für die Festlegung der erforderlichen Löschwassermenge kann das Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. in der jeweiligen Fassung herangezogen werden.

Die Zufahrten für die Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge müssen den Anforderungen der Landesbauordnung (LBO § 5 Abs. 4) und der DIN 14090 genügen und sind im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren zu beachten.

Zufahrten und Flächen für die Feuerwehr sind nach den „Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“ – Fassung Februar 2007 – zu planen, herzustellen, zu kennzeichnen, instand zu halten und jederzeit für die Feuerwehr benutzbar freizuhalten.

## 5.7 Denkmalschutz, Altlasten und Kampfmittel

### Denkmalschutz

Zurzeit liegen keine Kenntnisse über Bodendenkmale im Geltungsbereich vor.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gemäß § 15 DSchG (in der Neufassung vom 30. Dezember 2014) der/die Grundstückseigentümer/-in und der/die Leiter/-in den Arbeiten.

Das Kulturdenkmal/die Fundstätte ist in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Es wird auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden (§ 14 Abs. 1 und 2 NDSchG) hingewiesen. Sachen oder Spuren, bei denen Anlass gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale (Bodenfunde) sind, sind unverzüglich einer Denkmalbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für archäologische Denkmalpflege (§ 22 NDSchG) anzuzeigen. Sie sind bis zum Ablauf von vier Werktagen unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen.

### Altlasten

Für den Geltungsbereich sind keine Altstandorte und Altablagerungen bekannt.

### Kampfmittel

Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung soll eine Luftbildauswertung durch den Kampfmittelräumdienst erfolgen.

## 6 Flächenangaben

Flächen	Fläche bisher (in ha)	Fläche zukünftig (in ha)
Flächen für die Landwirtschaft	14,3	0,0
Gewerbliche Bauflächen	0,0	14,3
<b>Geltungsbereich gesamt</b>	<b>14,3</b>	<b>14,3</b>

## 7 Umweltbericht

*Wird zum Entwurf ergänzt.*

Die Begründung wurde in der Sitzung des Rates der Samtgemeinde Amelinghausen am ..... gebilligt.

Amelinghausen, den .....

.....  
(Samtgemeindebürgermeister)