



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](http://www.samtgemeinde-amelinghausen.de)

Gemeinde Amelinghausen Lüneburger Str. 50 21385 Amelinghausen



## Öffentliche Bekanntmachung

Dennis Niehoff  
Tel. 041 32 | 92 09-33  
E-Mail [dennis.niehoff@samtgemeinde-amelinghausen.de](mailto:dennis.niehoff@samtgemeinde-amelinghausen.de)

Raum 2.3

Mittwoch, 17. September 2025

### Bauleitplanung der Gemeinde Amelinghausen

## **Bebauungsplan Nr. 42 "Wohnen und Arbeiten im Lerchenweg" einschl. örtlicher Bauvorschriften, einschl. Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 17 „Generationenwohnen am Lerchenweg in Amelinghausen“ und einschl. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Amelinghausen**

- **Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13a BauGB**
- **Bekanntmachung des Veröffentlichungsbeschlusses gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13a BauGB**
- **Bekanntmachung der Veröffentlichung (öffentlichen Auslegung) gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13a BauGB**

Der Rat der Gemeinde Amelinghausen hat in seiner Sitzung am 26.08.2025 den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13 a BauGB und den Beschluss zur Veröffentlichung (Veröffentlichungsbeschluss) gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13 a BauGB für den Bebauungsplan Nr. 42 „Wohnen und Arbeiten im Lerchenweg“, einschl. örtlicher Bauvorschriften und einschl. Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 17 „Generationenwohnen am Lerchenweg in Amelinghausen“, gefasst.

Der Aufstellungsbeschluss sowie der Veröffentlichungsbeschluss und die Veröffentlichung (öffentliche Auslegung) werden hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

### Allgemeine Ziele und Zwecke der Planungen:

Durch den Bebauungsplan Nr. 42 sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Deckung des auf das Grundzentrum Amelinghausen bezogenen Baulandbedarfes geschaffen werden. In Zuordnung zur bereits nördlich anschließenden gemischten Nutzungsstruktur entlang der Lüneburger Straße sollen weitere Möglichkeiten der Ansiedlung der für diesen Siedlungsabschnitt prägenden gemischten Nutzungsstrukturen geschaffen werden. Zu diesem Zweck wird ein Mischgebiet gem. § 6 BauNVO festgesetzt, welches den bereits lokal prägenden gemischten Nutzungsstrukturen hinreichend Rechnung trägt. Ferner sollen die östlich des Lerchenweges bereits bestehenden (Wohn)Nutzungen planungsrechtlich gesichert und weitere Entwicklungen auf den bislang noch nicht bebauten Grundstücksflächen ermöglicht werden. Für diese Flächen erfolgt unter Berücksichtigung der

**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>



Bestandsnutzungen daher die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes gem. § 4 BauNVO. Die Festsetzung der Maße der baulichen Nutzung (Grundflächenzahl, maximale Gebäudehöhe) und der Bauweise (abweichend, Gebäudelängen über 50 m zulässig) erfolgt in Anlehnung an die umgebenden Bebauungsstrukturen sowie die bisherigen Festsetzungen des rechtsverbindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 17. Zur landschaftsgerechten Integration des Siedlungsbereiches in den Siedlungsrand werden weiterhin randlich Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB) festgesetzt.

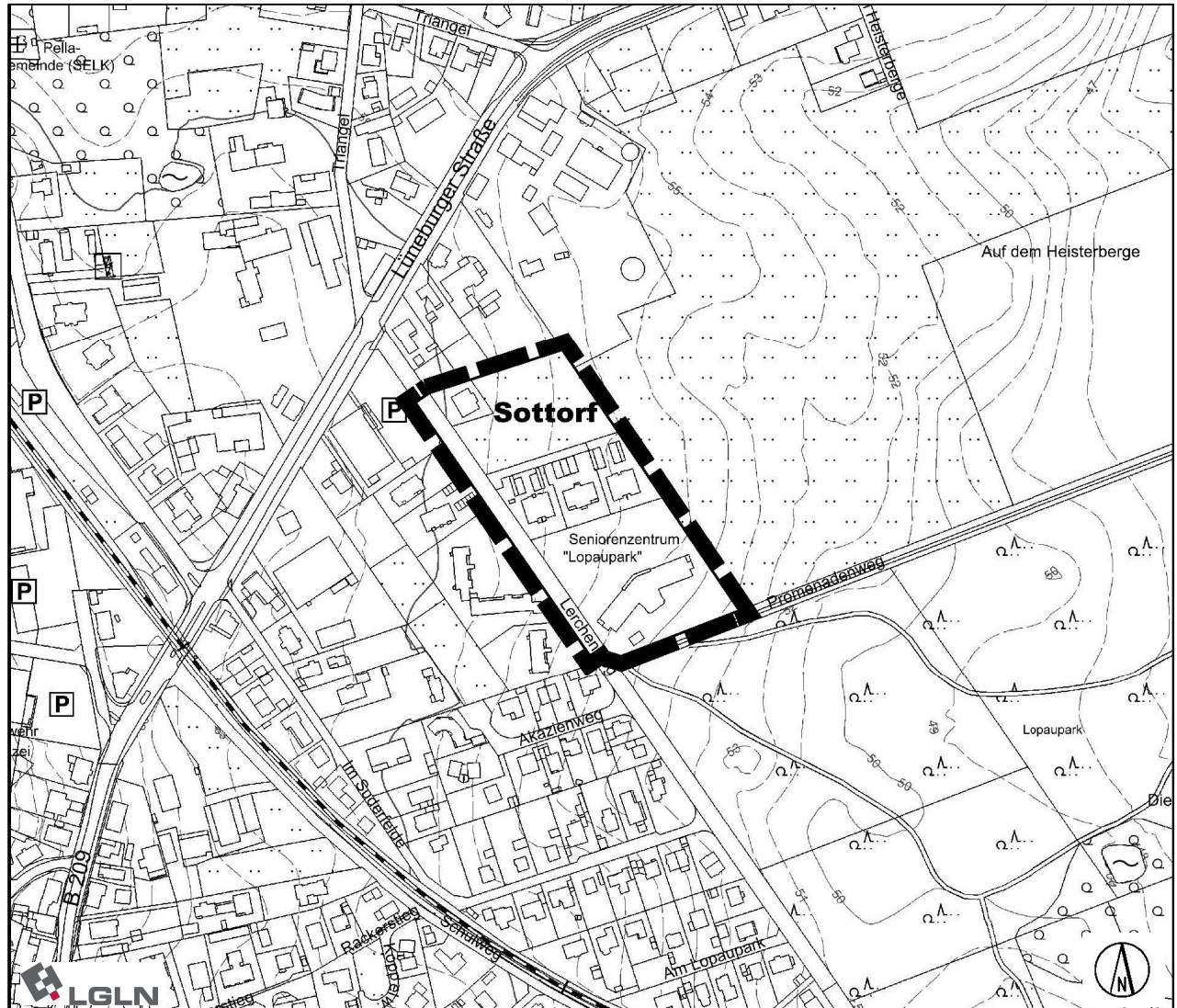
Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 42 erfolgt die Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 17 „Generationenwohnen am Lerchenweg in Amelinghausen“.

Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17 „Generationenwohnen am Lerchenweg in Amelinghausen“ wurde ein Kompensationsdefizit vorbereitet, dass auf externen Flächen auszugleichen war. Hierzu wurden Flächen der Landwirtschaftskammer Niedersachsen in der Gemeinde Amelinghausen in Anspruch genommen. Die externe Kompensation erfolgt auf einer Fläche von 8.900 m<sup>2</sup> auf dem Flurstück 1/2, Flur 3, Gemarkung Etzen. Die externen Kompensationsmaßnahmen werden für den Bebauungsplan Nr. 42 übernommen.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Amelinghausen wird für diesen Bereich im Wege der Berichtigung angepasst (§ 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB).

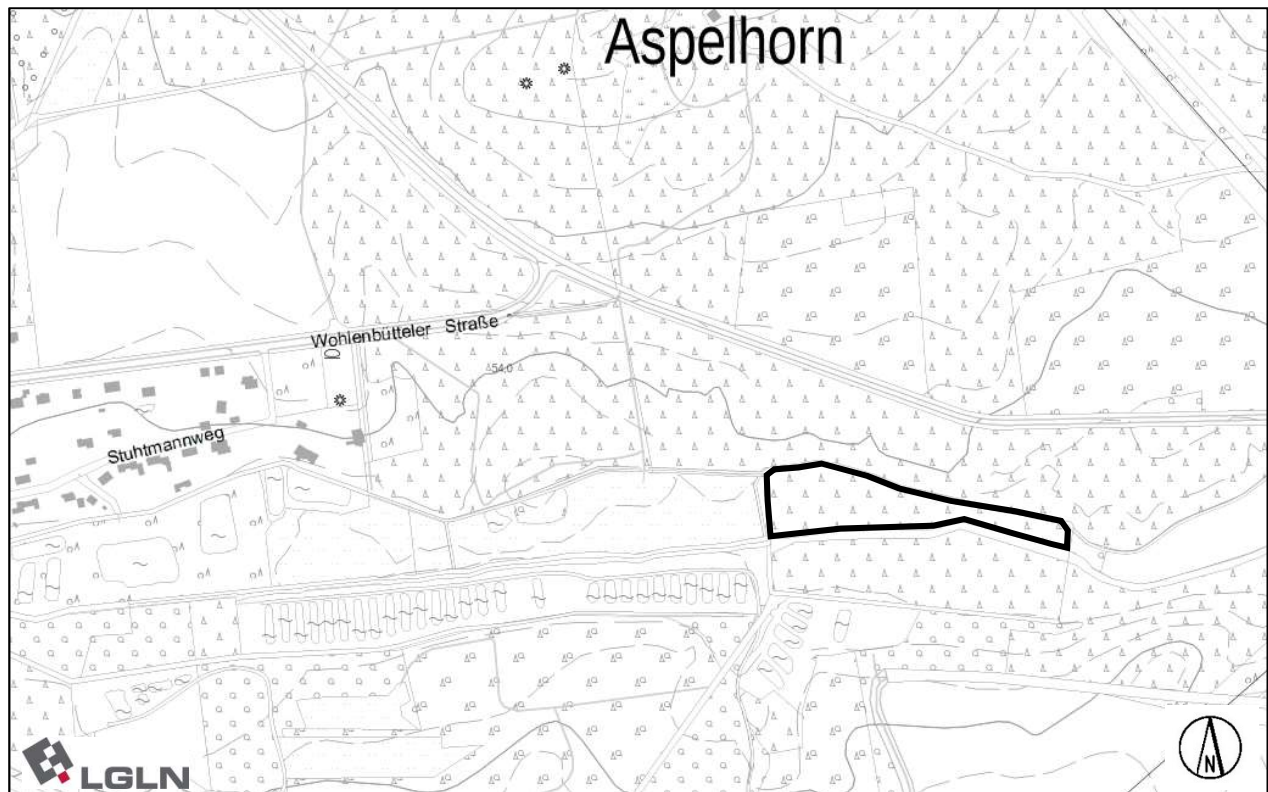
**Räumlicher Geltungsbereich:**

Der räumliche Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes 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 (im Original), © 2025 LGLN, RD Lüneburg, Katasteramt Lüneburg

Die Lage der externen Kompensationsfläche geht aus dem nachfolgenden Übersichtsplan hervor:



Kartengrundlage: Auszug aus der Amtlichen Karte (AK 5) M 1:5.000 (im Original), © 2021 LGLN, RD Lüneburg, Katasteramt Lüneburg

### **Veröffentlichung:**

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 42 „Wohnen und Arbeiten im Lerchenweg“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, einschl. Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 17 „Generationenwohnen am Lerchenweg in Amelinghausen“ und einschl. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Amelinghausen, nebst Entwurfsbegründung ist gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13 a BauGB in der Zeit vom

**29.09.2025 bis einschl. 30.10.2025**

im Internet auf der Seite der Samtgemeinde Amelinghausen unter <https://www.samtgemeinde-amelinghausen.de/bauen/bauleitplanung> einsehbar.

Die Planunterlagen sind außerdem für den Zeitraum der Veröffentlichung im Internet unter <https://uvp.niedersachsen.de/kartendienste> eingestellt.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet liegen die Planunterlagen während der Öffnungszeiten des Rathauses (Montag bis Freitag 08.00 bis 12.00 Uhr und Donnerstag 14.00 bis 18.00 Uhr) und nach



vorheriger Terminabsprache unter 04132/9209-33 öffentlich zu jedermanns Einsicht bei der **Samtgemeinde Amelinghausen, Lüneburger Straße 50, 21385 Amelinghausen**, aus.

Während der o.g. Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (E-Mail: [rathaus@samtgemeinde-amelinghausen.de](mailto:rathaus@samtgemeinde-amelinghausen.de)). Bei Bedarf können Stellungnahmen auch auf anderem Weg abgegeben werden. Über den Inhalt der Planungen wird auf Verlangen Auskunft erteilt. Nicht fristgerecht eingereichte Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 „Wohnen und Arbeiten im Lerchenweg“, einschl. örtlicher Bauvorschriften und einschl. Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 17 „Generationenwohnen am Lerchenweg in Amelinghausen“, 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. 4 Nr. 3 und § 4 a Abs. 5 BauGB).

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

#### **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/datenschutz> zur Verfügung.

#### **Verfahren gem. § 13 a BauGB:**

Für den Bebauungsplan Nr. 42 „Wohnen und Arbeiten im Lerchenweg“ wird das beschleunigte Verfahren gem. § 13 a BauGB, welches für Bebauungspläne der Innenentwicklung angewendet werden kann, durchgeführt. 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 nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 4 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.



Diese Bekanntmachung finden Sie auch im Internet unter <https://www.samtgemeinde-amelinghausen.de/bauen/bauleitplanung>.

gez. Christoph Palesch  
- Gemeindedirektor -