

Gemeinde Amelinghausen

Der Gemeindedirektor

Bekanntmachung

Bebauungsplan Nr. 44 mit Örtlicher Bauvorschrift „Tourismus und Freizeit am Lopausee“

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB

Der Rat der Gemeinde Amelinghausen hat in seiner Sitzung am 17.03.2026 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 44 mit Örtlicher Bauvorschrift „Tourismus und Freizeit am Lopausee“ der Gemeinde Amelinghausen mit zwei Geltungsbereichen beschlossen.

Ferner hat der Rat der Gemeinde in seiner Sitzung am 17.03.2026 die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 (1) BauGB sowie § 4 (1) BauGB beschlossen.

Die Beschlüsse werden hiermit ortsüblich bekanntgemacht.

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 44 „Tourismus und Freizeit am Lopausee“ mit örtlicher Bauvorschrift wird das Ziel verfolgt, vorbereitend die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Weiterentwicklung der Schwerpunktaufgabe Tourismus innerhalb der Gemeinde Amelinghausen zu schaffen. Die Geltungsbereiche des Bebauungsplans Nr. 44 befinden sich östlich des Lopausees im Bereich „Auf der Kalten Hude“.

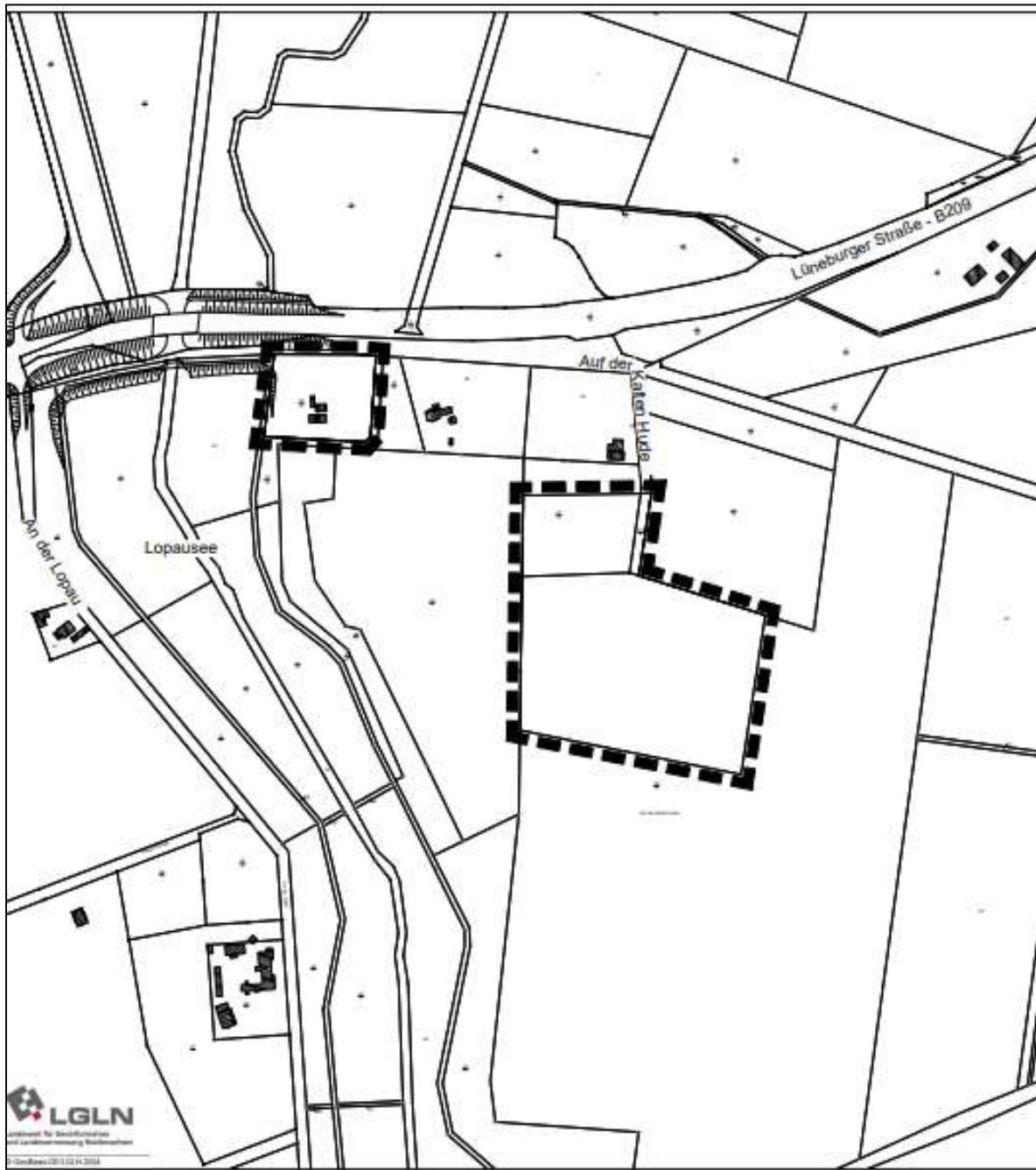
Das Plangebiet gliedert sich in zwei Teilbereiche und umfasst eine Gesamtgröße von ca. 4,07 ha. Inhalt des Bebauungsplans ist im Kern die Festsetzung von drei Sondergebieten. Im Teilbereich 1 (0,63 ha), im Nordwesten, ist das Sondergebiet „Tourismus und Gastronomie“ geplant. Auf dem Gebiet soll nach Umbau und Erweiterung der Bestandsgebäude ein Restaurant/Café mit Kiosk, Tretbootverleih und öffentliche WCs entstehen.

Im Teilbereich 2 (ca. 4 ha) werden die Sondergebiete „Wohnmobilstellplatz“ und „Ferienhausgebiet Lopausee“ festgesetzt. Auf dem Sondergebiet „Wohnmobilstellplatz“ besteht das Ziel einen parzellierten Wohnmobilstellplatz mit Schrankenanlage, Entsorgungsstation und Bezahlterminal herzurichten. Das Sondergebiet „Ferienhausgebiet Lopausee“ (2,8 ha) betrifft die Fläche südlich des Wohnmobilstellplatzes, die gegenwärtig Ackerland ist. Auf dieser Fläche sollen Neubauten von 14 Ferienhäusern entstehen.

Um die Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu mindern und den Eingriff zu kompensieren, erfolgen zusätzlich Festsetzungen von Wald und von privaten Grünflächen mit Anpflanzgeboten. Zur Erschließung wird ein Teil der Straße Auf der Hude in den Geltungsbereich des Bebauungsplans mit aufgenommen.

Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 44 mit Örtlicher Bauvorschrift „Tourismus und Freizeit am Lopausee“ ist im nachstehenden Übersichtsplan durch eine schwarze, unterbrochene Linie kenntlich gemacht.



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 44 mit Örtlicher Bauvorschrift „Tourismus und Freizeit am Lopausee“

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen.

© 2022  LGLN

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Der vom Rat beschlossene Vorentwurf des Bebauungsplans, die textlichen Festsetzungen sowie die Kurzbegründung (Stand: März 2026) mit einer Projektbeschreibung, zwei Faunistischen Fachbeiträgen und einer Standortalternativen-Prüfung als Anlagen liegen in der Zeit vom

26. März 2026 bis einschließlich 30. April 2026

bei der Gemeinde Amelinghausen, Lüneburger Straße 50, 21385 Amelinghausen

während der Öffnungszeiten der allgemeinen Verwaltung (Montag bis Freitag 8.00 bis 12.00 Uhr und Donnerstag 14.00 bis 18.00 Uhr) nach vorheriger Terminabsprache unter 04132/9209-33 oder dennis.niehoff@samtgemeinde-amelinghausen.de öffentlich zu jedermanns Einsicht aus.

Während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung können Stellungnahmen vorgetragen werden. Diese können elektronisch übermittelt (E-Mail), schriftlich eingereicht (Post oder persönlich abgegeben) oder mündlich zu Protokoll gegeben werden. Es wird Gelegenheit zur Erörterung gegeben. Die Öffentlichkeit wird über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, den Planungsinhalten sowie über die wesentlichen Auswirkungen der Planung öffentlich unterrichtet. Es wird mit Bezug auf § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB darauf hingewiesen, dass auch Kinder und Jugendliche Teil der Öffentlichkeit sind.

Planunterlagen im Internet

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

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 Sie Ihre Stellungnahme ohne Absender abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen zur Erhebung von personenbezogenen Daten stehen unter folgendem Link zur Verfügung:

<https://www.samtgemeinde-amelinghausen.de/datenschutzerklaerung>

Amelinghausen, den 18.03.2026

gez. Christoph Palesch

Ausgehängt am:

Abgenommen am: