

BEKANNTMACHUNG

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Celler Landstraße-Ost“

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

Der Rat der Gemeinde Betzendorf hat in der Sitzung am 13.05.2025 den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB gefasst und in seiner Sitzung am 18.11.2025 den Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung gebilligt und die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB der o.g. Klarstellungs- und Ergänzungssatzung beschlossen.

Die Beschlüsse werden hiermit ortsüblich bekanntgemacht.

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Mit der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Celler Landstraße-Ost“ wird das Ziel verfolgt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine behutsame Weiterentwicklung im Sinne einer Nachverdichtung des baulich schon geprägten Bereichs zu schaffen. Ermöglicht werden sollen,- entsprechend der vorhandenen Nutzungsstruktur-, Wohnnutzung und gewerbliche oder landwirtschaftliche Nutzung.

Der Bereich zwischen der Celler Landstraße, der Alten Poststraße (B 209) und der Biogasanlage in Drögennindorf wird geprägt von einer Hofanlage mit den dazugehörigen Wirtschaftsgebäuden und sonstigen baulichen Anlagen, die der landwirtschaftlichen Nutzung dienen.

Weiterhin befinden sich hier Wohnhäuser, die sich vereinzelt im derzeitigen Außenbereich befinden.

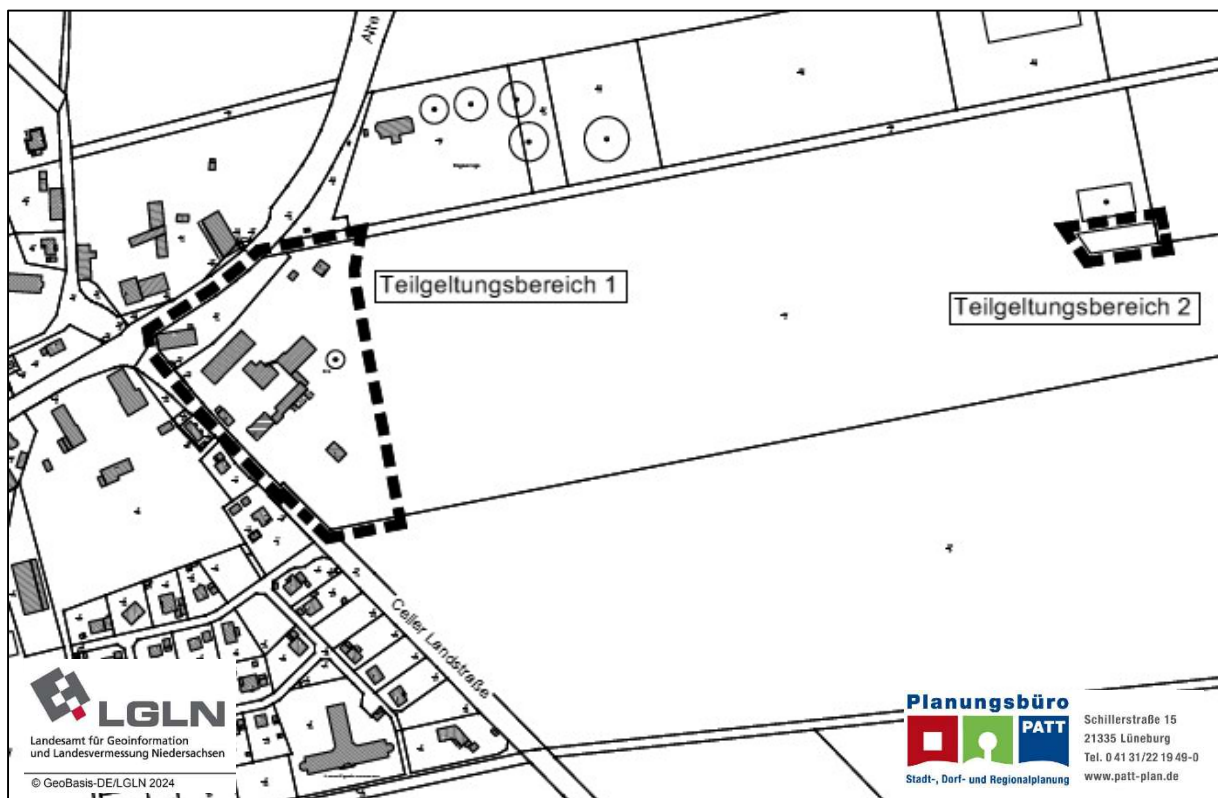
Da zurzeit die Grenze zwischen § 34 und 35 BauGB (Innen und Außenbereich) nicht klar geregelt ist, kann die Gemeinde aber mit einer Klarstellungs- und Ergänzungssatzung hier die planungsrechtliche Voraussetzung schaffen, dass dieser Bereich eindeutig dem Innenbereich nach § 34 BauGB zugeordnet wird und somit eine Bebauung hier möglich ist, die sich in Art und Maß der baulichen Nutzung in den Innenbereich einfügt. In der Satzung können im Ergänzungsbereich einzelne Festsetzungen nach § 9 (1) und 3 Satz 1 sowie (4) BauGB getroffen werden.

Das Plangebiet ist bereits landschaftsgerecht eingegrünt. Prägende landschaftliche Bestandsmerkmale werden als zu erhalten festgesetzt. Dazu gehört der Eichenhain im Norden und die Feldhecke aus heimischen Gehölzen, die an der Ostseite des Plangebiets verläuft. Das Kopfsteinpflaster der Alten Poststraße und die vorhandenen Garagen innerhalb der Fläche des Eichenhains haben Bestandsschutz.

Die Satzung besteht aus zwei Teilgeltungsbereichen, Teilgeltungsbereich 1 ist das eigentliche Plangebiet, Teilgeltungsbereich 2 sichert eine Ausgleichsfläche für die zu erwartenden Eingriffe aufgrund der möglichen Neubebauung.

Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung ist im nachstehenden Übersichtsplan durch eine schwarze, unterbrochene Linie kenntlich gemacht.



Kartengrundlage: Auszug aus der Liegenschaftskarte

Öffentlichkeitsbeteiligung

Der vom Rat beschlossene Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung mit Begründung (Stand: November 2025) liegen in der Zeit vom

02. Februar 2026 bis einschließlich 06. März 2026

im Internetportal der Samtgemeinde Amelinghausen unter

<https://www.samtgemeinde-amelinghausen.de/bauen-umwelt/bauleitplanung>

veröffentlicht und liegen in dieser Zeit zusätzlich

im Rathaus der Samtgemeinde Amelinghausen, Lüneburger Straße 50, 21385 Amelinghausen während der Öffnungszeiten der allgemeinen Verwaltung

- Montag bis Freitag von 08.00 bis 12.00 Uhr
- Donnerstag von 14.00 bis 18.00 Uhr
- Nach vorheriger Terminabsprache unter 04132/9209-33 oder dennis.niehoff@samtgemeinde-amelinghausen.de

öffentlich zur allgemeinen Einsicht aus.

Während der 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.

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 (NDStG). 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 <https://www.samtgemeinde-amelinghausen.de/datenschutzerklaerung> zur Verfügung.

Betzendorf, den 21.01.2026
gez. Kaufmann
(Gemeindedirektor)