



Gemeinde Oldendorf/Luhe
Der Bürgermeister



Samtgemeinde Amelinghausen
Lüneburger Straße 50
21385 Amelinghausen

Zentrale 04132 | 9209-0
Fax 04132 | 9209-16
www.samtgemeinde-aminghausen.de

Tel. 04132 | 9209-33
E-Mail dennis.niehoff
@samtgemeinde-aminghausen.de

Öffentliche Bekanntmachung

Bauleitplanung der Gemeinde Oldendorf/Luhe Bebauungsplan Nr. 4 „Nordbunte“, 2. Erweiterung einschl. örtlicher Bauvorschriften

Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses (gem. § 3 Abs. 2 BauGB) und Bekanntmachung der Veröffentlichung (gem. § 3 Abs. 2 BauGB)

Der Rat der Gemeinde Oldendorf/Luhe hat in seiner Sitzung am 17.12.2024 den Beschluss zur Veröffentlichung und Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die 2. Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Nordbunte“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, gefasst.

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

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Die 2. Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Nordbunte“, bestehend aus 2 Teilplänen, dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine auf Oldendorf/Luhe bezogene Deckung des Wohnbaulandbedarfes. Zu diesem Zweck wird im *Teilplan 1* auf der Grundlage der im wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Amelinghausen dargestellten Wohnbauflächen und in Anlehnung an den südlich angrenzenden, rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 4 „Nordbunte“ ein Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Als Maße der baulichen Nutzung werden eine Grundflächenzahl von 0,2 bzw. 0,3, die maximale Gebäudehöhe sowie die Begrenzung der Zahl der Vollgeschosse festgesetzt. Es ist eine offene Bauweise mit Einzelhäusern zulässig. Zudem werden Festsetzungen zum Immissionsschutz Gegenstand des Bebauungsplanes.

Im Osten wird zur vorhandenen Waldfläche eine private Grünfläche (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) i.V.m. mit einer Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB als Waldabstand berücksichtigt, auf der eine Bebauung nicht möglich ist. Ergänzend werden einzelne Bäume innerhalb des Plangebietes zum Erhalt festgesetzt.

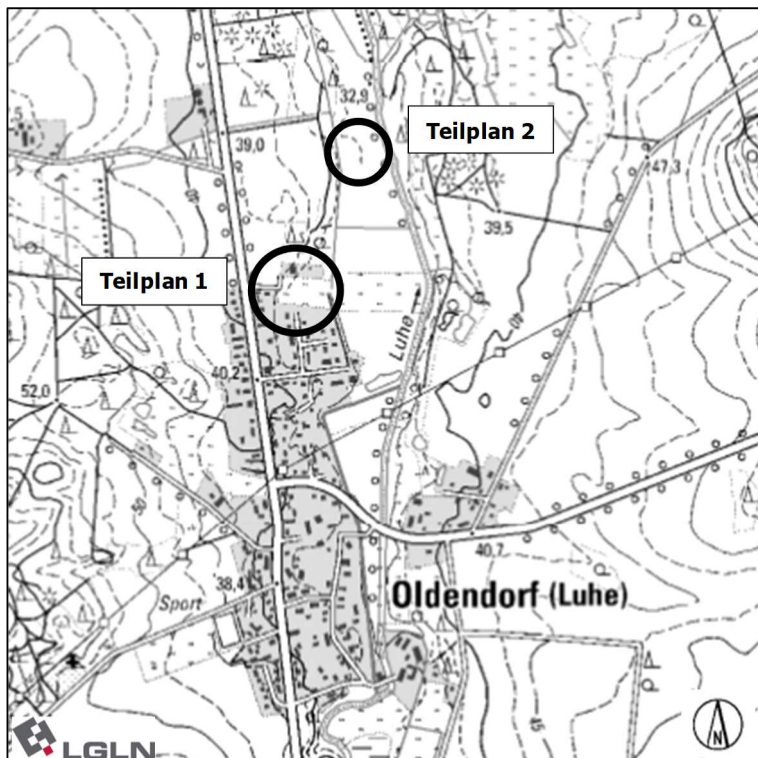
Der *Teilplan 2* dient der planungsrechtlichen Sicherung der Teilflächen, die für die externe Kompensation der im Plangebiet (*Teilplan 1*) bewirkten erheblichen Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft beansprucht



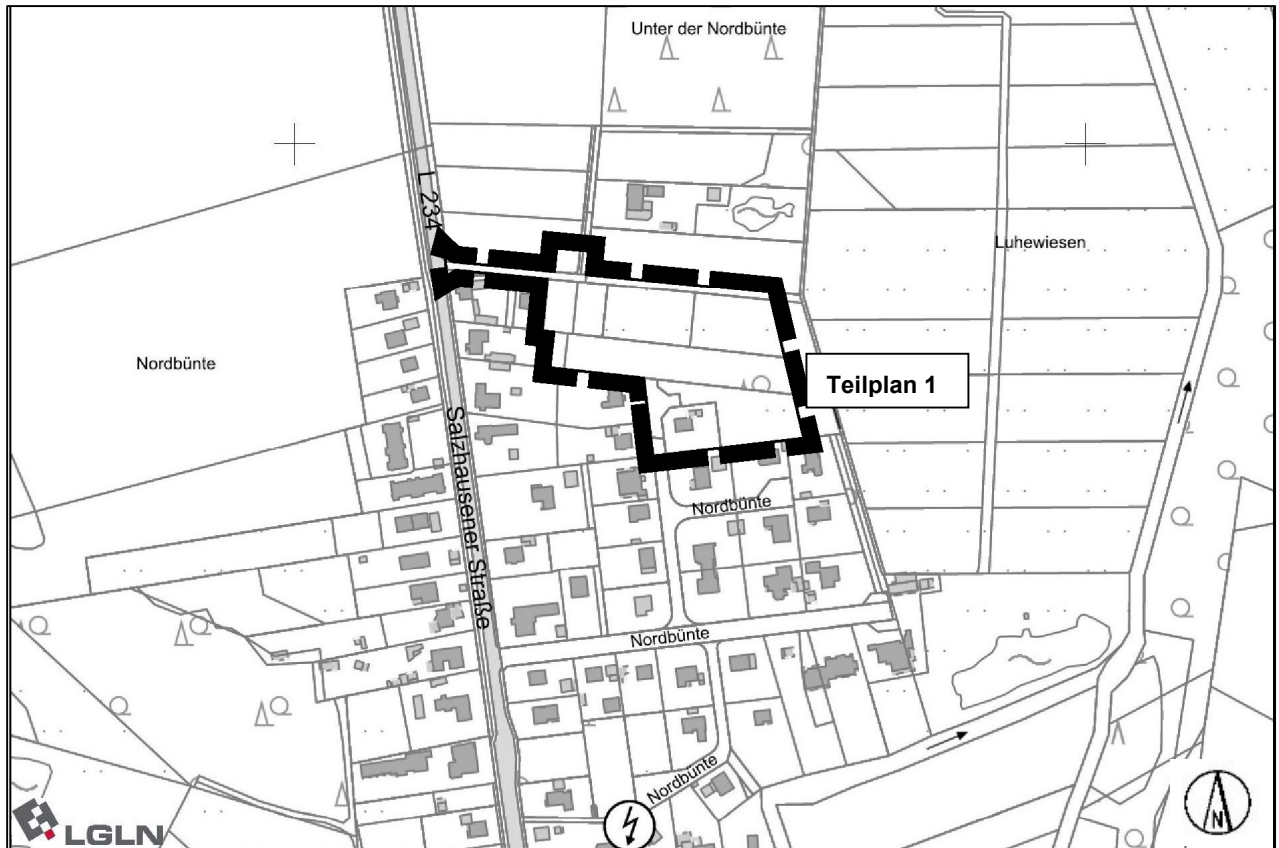
werden. Zu diesem Zweck werden für diesen Teilplan Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur- und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt.

Räumliche Geltungsbereiche

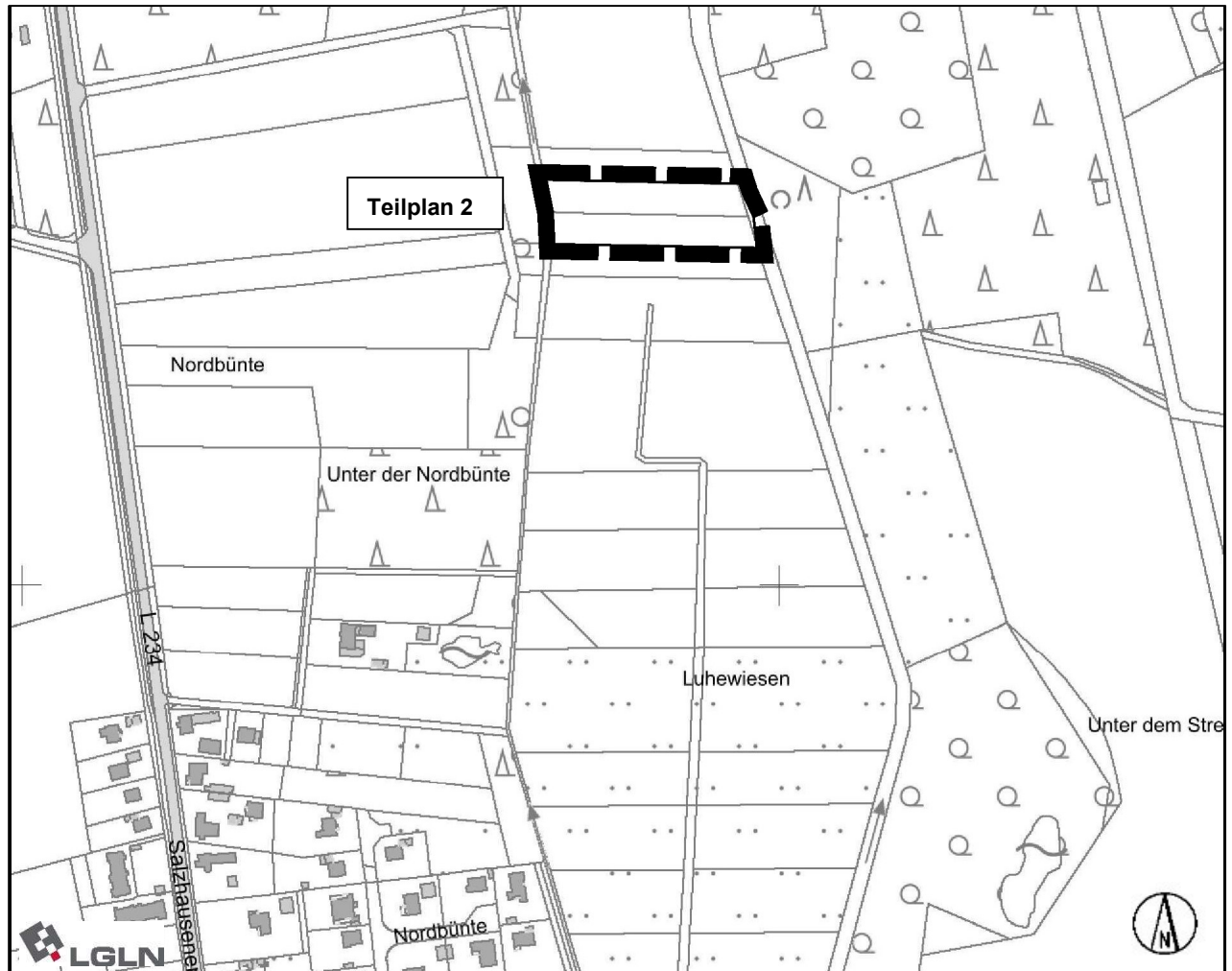
Die räumlichen Geltungsbereiche der o.g. Bauleitplanung gehen aus den nachfolgenden Übersichtskarten im Maßstab 1:25.000 und 1:5.000 (im Original) hervor.



Kartengrundlage: Auszug aus der Topographischen Karte (TK 25) M 1:25.000 i.O., © 2024 LGLN, RD Lüneburg



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



Kartengrundlage: Auszug aus der Amtlichen Karte (AK 5) M 1:5.000 i.O., © 2024 LGLN, RD Lüneburg, Katasteramt Lüneburg

Veröffentlichung

Der Entwurf der 2. Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Nordbunte“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, nebst Entwurfsbegründung und Umweltbericht (Entwurf) sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

23.01.2025 bis zum 24.02.2025

im Internet auf der Seite der Samtgemeinde Amelinghausen unter <https://www.samtgemeinde-aminghausen.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). 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 2. Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Nordbunte“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, 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.

Umweltbezogene Informationen und Stellungnahmen

Übergeordnete Pläne und Programme

- Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Lüneburg 2003 (RROP - in der Fassung der 2. Änderung 2016)
- Landschaftsrahmenplan des Landkreises Lüneburg (2017)
 - Bedeutung für die Bodenfunktion
 - Bedeutung für Oberflächen-/Trinkwasser
 - Bedeutung für Klima und Luft
 - Bedeutung für Arten- und Biotope
 - Bedeutung für das Landschaftsbild
 - Zielkonzepte und Schutzgebietskonzepte
- Wirksamer Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Amelinghausen, einschl. seiner wirksamen Änderungen



Fachgutachten

- Immissionsschutz (Verkehrslärm, Immissionsschutzmaßnahmen): „Schalltechnische Untersuchung zur 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 4 „Nordbunte“ der Gemeinde Oldendorf (Luhe)“ (GTA Gesellschaft für Technische Akustik mbH, Hannover, 18.05.2022)
- Artenschutz (Brutvögel und Fledermäuse): „Spezieller artenschutzrechtlicher Fachbeitrag – Oldendorf/Luhe „Nordbunte““ (Dipl.-Biol. Jan Brockmann, Bispingen, 06.09.2021)

Umweltbericht

- "2. Erweiterung Bebauungsplan Nr. 4 „Nördlich Nordbunte“, einschl. örtlicher Bauvorschriften - Teil II Umweltbericht einschließlich Eingriffsbilanzierung und artenschutzrechtlicher Beurteilung" - in die Begründung integriert (Planungsgruppe Umwelt, Hannover/Emmerthal, 06.12.2024)

Der Umweltbericht enthält Informationen über die Betroffenheit und die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter:

- Mensch/menschliche Gesundheit: Schallimmissionsbelastung, Sichtbarkeit und Gestaltung der baulichen Anlagen
- Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt: Biotoptypen, Artvorkommen
- Boden/Fläche: Bodenveränderungen, Inanspruchnahme von (Frei-)Flächen, Versiegelung von Böden
- Wasser: Grundwasserneubildung, Schadstoffeintrag und Bodenerosion
- Klima/Luft: Luftaustauschprozesse, Kalt- und Frischluftzufuhr
- Landschaft: Landschaftsbild, Erholungswert
- Kultur- und sonstige Sachgüter: Kultur-, Bau- oder Bodendenkmäler, historische Kulturlandschaften

sowie die Darlegung der durch die Planung hervorgerufenen Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft und deren Ausgleich (u.a. interne und externe Kompensationsmaßnahmen und Maßnahmen für den Artenschutz).

Umweltbezogene Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie privaten Personen zu den Themenbereichen:

- Natur- und Landschaftsschutz: Festsetzung einer Grünfläche als Waldabstand, Darlegung der Kompensationsmaßnahmen (Landkreis Lüneburg)
- Natur- und Landschaftsschutz (Wald): Waldabstand (30 m), Anlage eines Waldrandes (Landkreis Lüneburg, Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Sellhorn)
- Bodenschutz: Informationsmöglichkeiten über NIBIS-Kartenserver (Baugrund), Baugrunderkundung, (Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie)



- Immissionsschutz: Maßnahmen zum passiven Schallschutz (Verkehrslärm), Jettieffflugkorridor (Fluglärm) (Landkreis Lüneburg; Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr)
- Entwässerung: Reduzierung der natürlichen Abflussspende (Landkreis Lüneburg)
- Raumordnung: Eigenentwicklungsregelung und Flächensparziel gemäß Regionalem Raumordnungsprogramm (RROP) (Landkreis Lüneburg)
- Stadtplanung: Maße der baulichen Nutzung (Grundflächenzahl), Bauweise (Doppelhäuser) (Landkreis Lüneburg)

Umweltverträglichkeitsprüfung

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung gem. der Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) und des Niedersächsischen Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (NUVP) ist nicht erforderlich.

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

Der Bürgermeister

gez. Jürgen Rund