



Öffentliche Bekanntmachung

Bauleitplanung der Gemeinde Rehlingen

Bebauungsplan Nr. 9 „Erweiterung Finkenberg“, OT Ehlbeck, einschl. örtlicher Bauvorschriften

- **Bekanntmachung des Veröffentlichungsbeschlusses** (gem. § 3 Abs. 2 BauGB)
- **Bekanntmachung der Veröffentlichung** (gem. § 3 Abs. 2 BauGB)

Der Rat der Gemeinde Rehlingen hat in seiner Sitzung am 18.06.2025 den Beschluss zur Veröffentlichung und Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 9 „Erweiterung Finkenberg“, OT Rehlingen, einschl. örtlicher Bauvorschriften, gefasst.

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

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung:

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Erweiterung Finkenberg“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine auf den Ortsteil Ehlbeck bezogene Deckung des Wohnbaulandbedarfes geschaffen werden. Zu diesem Zweck wird auf der Grundlage der parallel in Aufstellung befindlichen 56. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Amelinghausen ein Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Als Maß der baulichen Nutzung werden die Zahl der Vollgeschosse, eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 sowie die maximale Firsthöhe und eine offene Bauweise (nur Einzelhäuser zulässig) festgesetzt.

Die Erschließung des Gebietes erfolgt über die im Westen angrenzende Straße Finkenberg. Neben öffentlichen Straßenverkehrsflächen werden ebenfalls straßenbegleitend öffentliche Grünflächen festgesetzt.

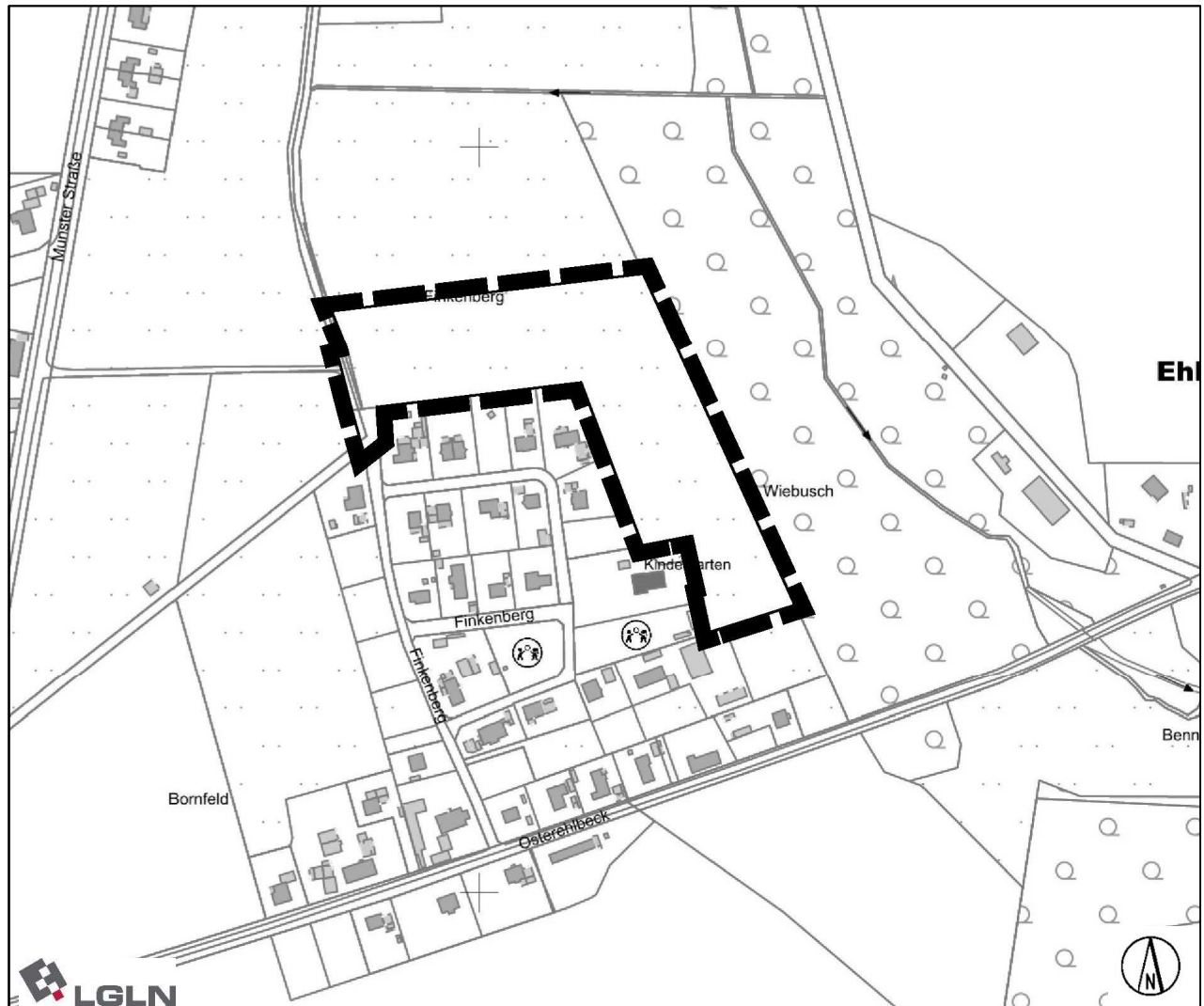
Zur landschaftlichen Integration der baulichen Anlagen werden randlich Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festgesetzt. Ergänzend werden einzelne Bäume innerhalb des Plangebietes zum Erhalt festgesetzt.

Die für die Kompensation der im Plangebiet bewirkten erheblichen Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft vorgesehenen Flächen werden als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur- und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt.



Räumlicher Geltungsbereich:

Der räumliche Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes geht aus der nachfolgenden Übersichtskarte im Maßstab 1:5.000 hervor.



Kartengrundlage: Auszug aus der Amtlichen Karte (AK 5) M 1:5.000 (im Original), © 2023 LGLN, RD Lüneburg, Katasteramt Lüneburg

Veröffentlichung:

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9 „Erweiterung Finkenberg“, OT Ehlbeck, 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

22.07.2025 bis einschl. 25.08.2025



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-aminghausen.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 den Bebauungsplan Nr. 9 „Erweiterung Finkenberg“, OT Ehlbeck, 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-aminghausen.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-/Trinkwässer
 - 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

- Artenschutz (Brutvögel, Fledermäuse): „Spezieller artenschutzrechtlicher Fachbeitrag – Ehlbeck – Finkenberg, Samtgemeinde Amelinghausen“ (Dipl.-Biol. Jan Brockmann, Bispingen, 09.01.2024)

Umweltbericht

- "Bebauungsplan Nr. 9 „Erweiterung Finkenberg“, einschl. örtlicher Bauvorschriften – Teil II Umweltbericht einschließlich Eingriffsbilanzierung und artenschutzrechtlicher Beurteilung“ in die Begründung integriert (Planungsgruppe Umwelt, Hannover/Emmerthal, 02.06.2025)

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, Hochwasserschutz
- Klima/Luft: Luftaustauschprozesse, Kalt- und Frischluftzufuhr
- Landschaft: Landschaftsbild, Erholungswert
- Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter: Kultur-, Bau- oder Bodendenkmäler, historische Kulturlandschaften,

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

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

- Natur- und Landschaftsschutz: Kompensationsmaßnahmen (Baumpflanzungen) des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7 „Windpark Ehlbeck“, Gestaltung einer Trittsteinbiotopfläche, Darlegung der Kompensationsmaßnahmen (Landkreis Lüneburg)
- Bodenschutz: Informationsmöglichkeiten über NIBIS-Kartenserver (Baugrund), Baugrunderkundung, (Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie)
- Immissionsschutz: Militärischer Übungsbetrieb (Truppenübungsplatz Munster Nord) (Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr)
- Raumordnung: Eigenentwicklungsregelung und Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft gemäß Regionalem Raumordnungsprogramm 2003 (RROP), Ziel-Festlegungen des Entwurfes des RROP 2025 (Landkreis Lüneburg)
- Klimaschutz: Maßnahmen zur Nutzung von erneuerbaren Energien, Erstellung Energiekonzept, Kombination Dachbegrünung und Photovoltaik-/Solarthermie-Anlagen, Dach- und Fassadengestaltung, Ausschluss Schottergärten, Überflutungsschutz, Sicherung Durchlüftungsbahnen, Hitzeschutz an Gebäuden (Landkreis Lüneburg)
- Ver- und Entsorgung: Einhaltung Trinkwasserverordnung (Landkreis Lüneburg)



Umweltverträglichkeitsprüfung:

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

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

Rehlingen, den 10.07.2025

gez. Petersen
(Bürgermeister)