



Öffentliche Bekanntmachung

Bauleitplanung der Samtgemeinde Amelinghausen

49. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Amelinghausen

bezogen auf die Gemeinde Soderstorf

- **Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses**
- **Bekanntmachung der formellen Öffentlichkeitsbeteiligung** (gem. § 3 Abs. 2 BauGB)

Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Amelinghausen hat in seiner Sitzung am 09.11.2023 den Auslegungsbeschluss und den Beschluss zur formellen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Amelinghausen, bezogen auf die Gemeinde Soderstorf gefasst. Die Beschlüsse werden hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung:

Anlass für die 49. Änderung des Flächennutzungsplanes ist zum einen die Deckung der hohen Nachfrage an Gewerbeflächen in räumlicher Nähe zur Bundesautobahn (BAB) A7 im Landkreis Lüneburg und zum anderen die Erweiterung des örtlichen Friedhofs.

Aufgrund einer guten Anbindung (B209, Bahnstrecke Lüneburg – Soltau, Nähe zur A7) besteht eine starke Nachfrage nach Gewerbeflächen in der Region entlang der A7. In der Samtgemeinde Amelinghausen stehen in diesem Bereich aktuell nahezu keine Gewerbeflächen zur Verfügung, die insbesondere Ansiedlungsinteressenten mit diesem Augenmerk gerecht werden.

Um der hohen Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen für den regionalen / überregionalen Bedarf nachzukommen, soll in der Gemeinde Soderstorf ein Gewerbegebiet entwickelt werden. Die Fläche befindet sich am westlichen Ortsausgang von Soderstorf in Richtung Evendorf (vgl. Anlage Übersichtsplan).

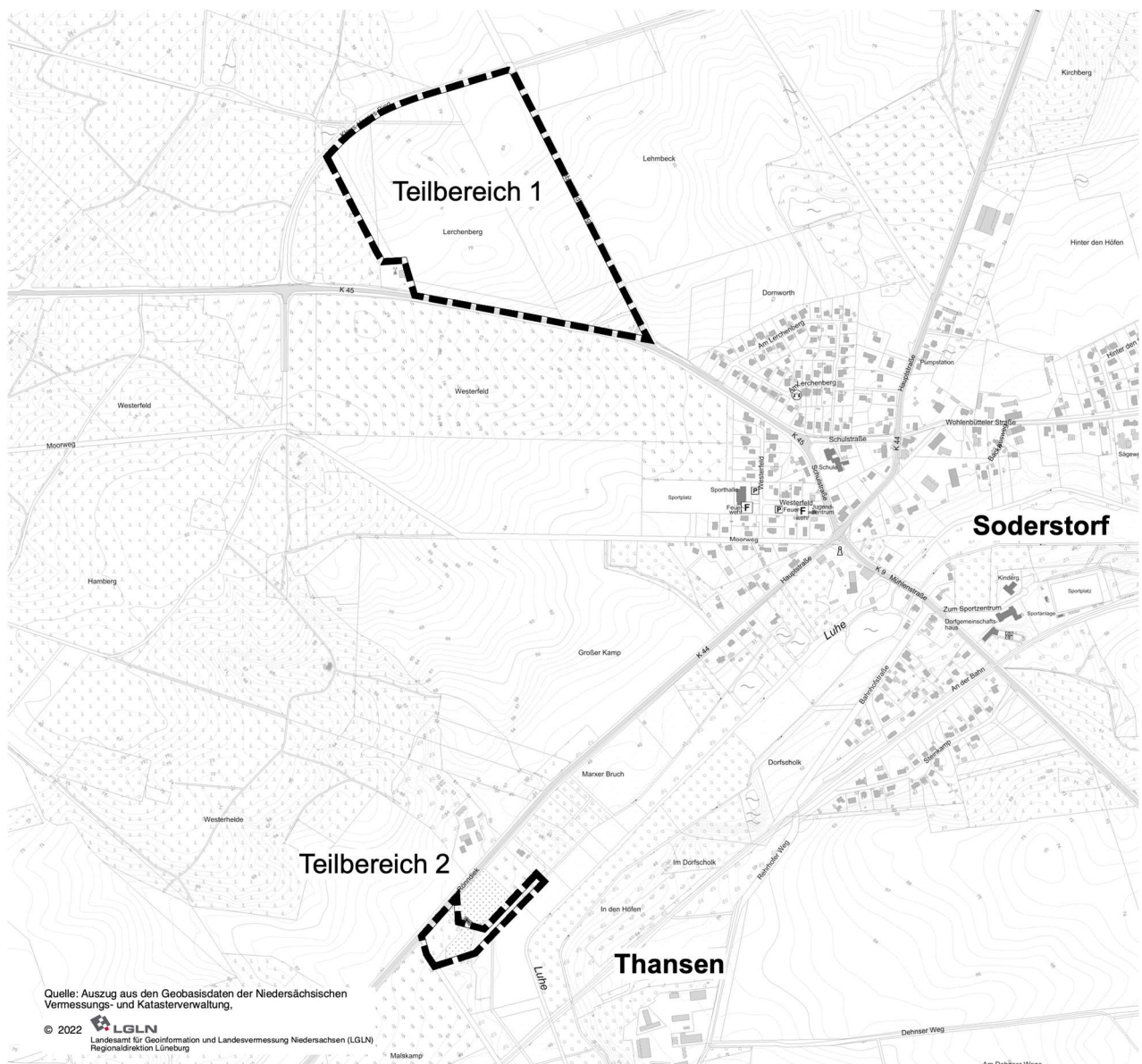
Auf einer weiteren Fläche soll ebenfalls in der Gemeinde Soderstorf die zukünftige Erweiterung des örtlichen Friedhofs im Sinne eines Bestattungswaldes vorbereitet werden. Zudem werden bereits heute angrenzende Flächen im Süden vom Friedhof als Parkplatz sowie im Osten ein kleiner Waldrandstreifen als Bestattungswald genutzt, die nun im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung mit dargestellt werden.



Ziel der 49. Änderung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Gewerbegebiets für den regionalen und überregionalen Bedarf sowie für die Erweiterung des örtlichen Friedhofs im Sinne eines Bestattungswaldes zu schaffen.

Räumlicher Geltungsbereich:

Der räumliche Geltungsbereich der o.g. Bauleitplanung geht aus der nachfolgenden Übersichtskarte (ohne Maßstab) hervor.





Formelle Öffentlichkeitsbeteiligung:

Für die 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Amelinghausen, bezogen auf die Gemeinde Soderstorf, wird die formelle Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

18. Dezember 2023 bis einschl. 22. Januar 2023

durchgeführt. Die Planunterlagen sind im Internet auf der Seite der Samtgemeinde Amelinghausen unter: www.samtgemeinde-amelinghausen.de → Bauleitplanung (<https://www.samtgemeinde-amelinghausen.de/bauen/bauleitplanung>) einsehbar.

Andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten (ergänzende öffentliche Auslegung der Planunterlagen)

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) oder nach vorheriger Terminabsprache unter 04132/9209-0 öffentlich zu jedermanns Einsicht bei der **Samtgemeinde Amelinghausen, Lüneburger Straße 50, 21385 Amelinghausen**, aus.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung werden die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, die Planinhalte sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung dargestellt. Es wird Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Während der Beteiligung können Stellungnahmen vorgetragen werden. 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:

- **Übergeordnete Pläne und Programme**
- Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Lüneburg 2003 (RROP - in der Fassung der 2. Änderung 2016)
- Landschaftsrahmenplan des Landkreises Lüneburg (2017)
- Wirksamer Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Amelinghausen, einschl. seiner wirksamen Änderungen



- **Umweltbericht (als Teil der Begründung) mit Angaben zum**
 - **zum Schutzgut Mensch und der menschlichen Gesundheit**
Lärm- und Luftschadstoffemissionen, Sichtbarkeit und Gestalt der baulichen Anlagen, Erholungsfunktion
 - **zum Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt**
allgemeine Störung der Fauna durch Gewerbebetrieb, Bebauung und Versiegelung einer offenen Ackerlandschaft, Beeinträchtigung des Oberbodens und der darin lebenden Organismen, Lichtemissionen, Waldumwandlung, Artenschutzmaßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, FFH-Gebiet
 - **zum Schutzgut Boden**
Allgemeine Beschreibung der Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut und den Verlust bzw. die Beeinträchtigung der Bodenfunktion
 - **zum Schutzgut Fläche**
Verlust von land- sowie forstwirtschaftlich genutzter Flächen
 - **zum Schutzgut Wasser**
Allgemeine Beschreibung der Auswirkungen der Planung den natürlichen Wasserhaushalt, Hinweis auf die Erforderlichkeit eines Oberflächenwasserentsorgungskonzept im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung
 - **zum Schutzgut Klima und zur Luft**
allgemeine Beschreibung der Auswirkungen auf das Mikroklimas durch die Bodenversiegelung
 - **zum Schutzgut Landschaft**
Angaben zur Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch das geplante Gewerbegebiet und das Erfordernis weiterer Gehölzpflanzungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung
 - **zu Kultur- und Sachgütern**
potenzielle Suchfläche für Bodendenkmäler
 - **zu Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes**
keine wesentlichen Wechselwirkungen
- Stellungnahme des **Landkreises Lüneburg** vom 05.07.2023 zum Schutzgut Landschaft / Mensch und die menschliche Gesundheit (Erholungsfunktion, Landschaftsbild), Schutzgut Mensch und die Menschliche Gesundheit (Lärmbelastung, Altablagerungen, Luftschadstoffe), Schutzgut Kultur- und Sachgüter (mögliche Bodenfunde), Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (Erhalt geschützter Landschaftsbestandteile nach § 22 NNatSchG, Darstellung des FFH-Gebiets und Landschaftsschutzgebiets, Hinweis zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung, Artenschutz, Waldumwandlung)
- Stellungnahme des **Niedersächsischen Landesforsten** vom 05.07.2023 zum Schutzgut Mensch und die menschliche Gesundheit (sowie zum Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (Waldfunktion- und Waldumwandlung) und Schutzgut Mensch und die menschliche Gesundheit (Gefährdung durch Windwurf und Waldbrand)
- Stellungnahme des **Niedersächsischen Landesamtes für Denkmalpflege, Abteilung Archäologie**, vom 08.06.2023 zum Schutzgut Kultur- und Sachgüter (Bodenfunde)
- Stellungnahme des **Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr** zum Schutzgut Mensch und der menschlichen Gesundheit (Lärm im Zusammenhang zwischen der Planung und dem Truppenübungsplatz Munster)



- Stellungnahme des **Landesamtes für Geoinformation und Landvermessung (LGLN), Kampfmittelbeseitigungsdienst**, vom 08.06.2023 zum Schutzgut Mensch und der menschlichen Gesundheit (mögliche Kampfmittel im Plangebiet)
- Stellungnahme der **Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Uelzen**, vom 22.06.2023 zum Schutzgut Fläche/Landschaft (Verlust landwirtschaftlicher (landschaftstypischer) Fläche zugunsten von Siedlungsfläche)
- Stellungnahme der **Stadt Munster** vom 04.07.2023 zum Schutzgut Fläche (bedarfsgerechte Entwicklung des Gewerbegebiets)

Amelinghausen, den 01.12.2023

Der Samtgemeindebürgermeister
Christoph Palesch