



Hinweisbekanntmachung

54. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Amelinghausen Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (1) BauGB

Der Samtgemeinderat der Samtgemeinde Amelinghausen hat in seiner Sitzung am 13.04.2023 die Aufstellung der 54. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Amelinghausen, bezogen auf die Gemeinde Soderstorf beschlossen und den Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB für die 54. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Amelinghausen, bezogen auf die Gemeinde Soderstorf gefasst.

Der Aufstellungsbeschluss und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung werden hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Der Betreiber des südlich der Ortslage Soderstorf gelegenen Seminar- und Eventzentrums Gut Thansen plant eine maßvolle Erweiterung des etablierten Hotel-, Tagungs- und Eventbetriebes. Die Hofanlage samt der südlich anschließenden ehemaligen Arbeiterwohnhäuser liegen planungsrechtlich im Außenbereich, was die Zulässigkeit von Bauvorhaben stark eingeschränkt. Dem Betrieb sollen daher im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplans Erweiterungs- und Entwicklungsmöglichkeiten ermöglicht werden. Dazu ist sowohl die die Aufstellung eines Bebauungsplanes durch die Gemeinde Soderstorf als auch die Änderung des Flächennutzungsplans durch die Samtgemeinde Amelinghausen erforderlich. Derzeit wird Gut Thansen im wirksamen Flächennutzungsplan (1999) als gemischte Baufläche dargestellt. Der Änderungsbereich (Teilfläche 1) umfasst eine Gesamtgröße von ca. 8 ha. Konkret ist die Darstellung von drei Sondergebieten geplant. Das Sondergebiet 1 "Ferienhausgebiet Gut Thansen" (1 ha) umfasst zum einen die Bestandsgebäude südlich der Hofanlage, die gegenwärtig schon als Ferienwohnungen/-apartments genutzt werden, sowie das Betriebsleiterhaus. Zum anderen ist geplant, einen Teil der Waldfläche südlich des "Forsthauses" zu erschließen, sodass der Neubau von zwei Ferienhäusern möglich wird. Das Sondergebiet 2 "Hotel, Gastronomie & Tagungsstätte" (2,2 ha) umfasst das Hofensemble. Hier findet gegenwärtig der Hotel, Gastronomie- und Tagungsbetrieb statt. Auf dieser Fläche sind keine umfassenden Änderungen geplant. Es soll jedoch prinzipiell die Möglichkeit eröffnet werden, Erweiterungs- und Anbauten zu realisieren. Die Hofanlage resp. Baugruppe steht unter Denkmalschutz. Insofern müssen bauliche Eingriffe und Bauvorhaben mit der Denkmalschutzbehörde abgestimmt werden.

Das Sondergebiet 3 "Hotel, Eventstätte & Photovoltaik" (2,4 ha) betrifft die Fläche nördlich der Hofanlage, die gegenwärtig durch die Stellplatzanlage und eine Wiese geprägt wird.

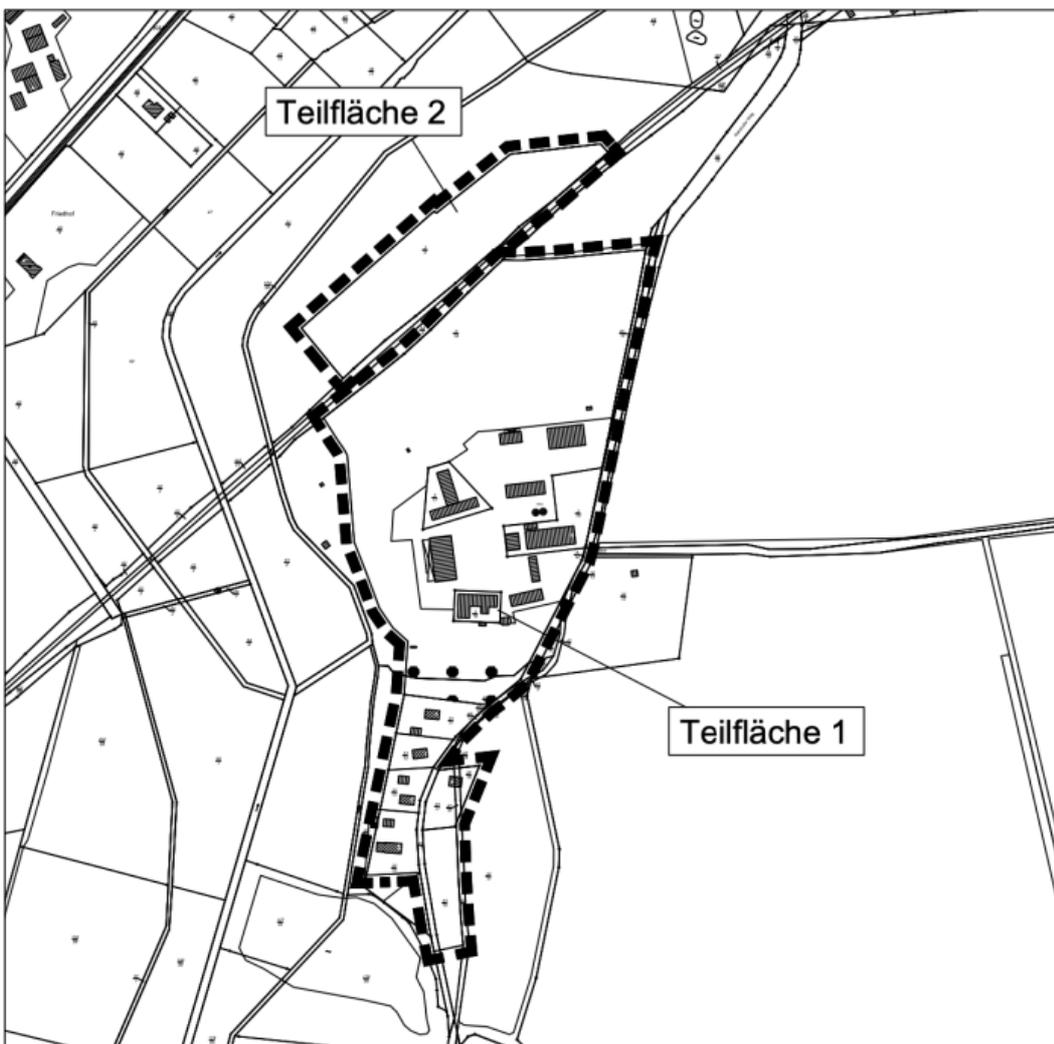


Auf dieser Fläche sollen Neubauten entstehen, die dem Hotel- und Eventbetrieb dienen. Die bestehende Stellplatzanlage muss in diesem Zuge erweitert werden und soll mit Photovoltaik-Modulen überdacht werden. Der generierte Strom soll hauptsächlich der Deckung des Strombedarfs von Gut Thansen dienen.

Der mit der Planung begründete Eingriff in Natur- und Landschaft soll innerhalb der angrenzenden Teilfläche 2 kompensiert werden. Diese Fläche stellt derzeit eine landwirtschaftlich genutzte Fläche dar (Heidelbeerplantage) und weist eine Flächengröße von ca. 1,4 ha auf.

Räumlicher Geltungsbereich

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



Kartengrundlage: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (ohne Maßstab)



Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung mit Planzeichnung und Begründung liegt in der Zeit vom

02. Mai 2024 bis einschließlich 03. Juni 2024

bei der Samtgemeinde 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 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 Homepage der Samtgemeinde Amelinghausen unter folgendem Link einsehbar:
<https://www.samtgemeinde-amelinghausen.de/bauen/bauleitplanung>

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung werden die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die bauliche Entwicklung im Plangebiet in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung dargestellt. Es wird Gelegenheit zur Erörterung gegeben.

Während der o.g. Zeit 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). 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/datenschutz> zur Verfügung.

Amelinghausen, den 23.04.2024

gez. Palesch
(Samtgemeindebürgermeister)