



Öffentliche Bekanntmachung

Bauleitplanung der Gemeinde Rehlingen

Bebauungsplan Nr. 10 „Feuerwehrhaus Rehlingen“

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

Der Rat der Gemeinde Rehlingen hat in seiner Sitzung am 15.05.2024 den Beschluss zur Veröffentlichung und Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 10 „Feuerwehrhaus Rehlingen“ gefasst. Der Veröffentlichungsbeschluss und die Veröffentlichung werden hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines neuen Feuerwehrstandortes für die Samtgemeinde Amelinghausen – am Standort Rehlingen mit Möglichkeiten der Erweiterung der baulichen Anlagen. Zu diesem Zweck wird auf der Grundlage der parallel in Aufstellung befindlichen 57. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Amelinghausen eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB) festgesetzt. Als Maß der baulichen Nutzung werden die Zahl der Vollgeschosse, eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 sowie die maximale Gebäudehöhe und eine offene Bauweise festgesetzt.

Die Erschließung des Gebietes erfolgt über den im Südwesten angrenzenden Etzener Weg.

Zur landschaftlichen Integration der baulichen Anlagen sowie der artenschutzrechtlichen Kompensation werden randlich Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt.

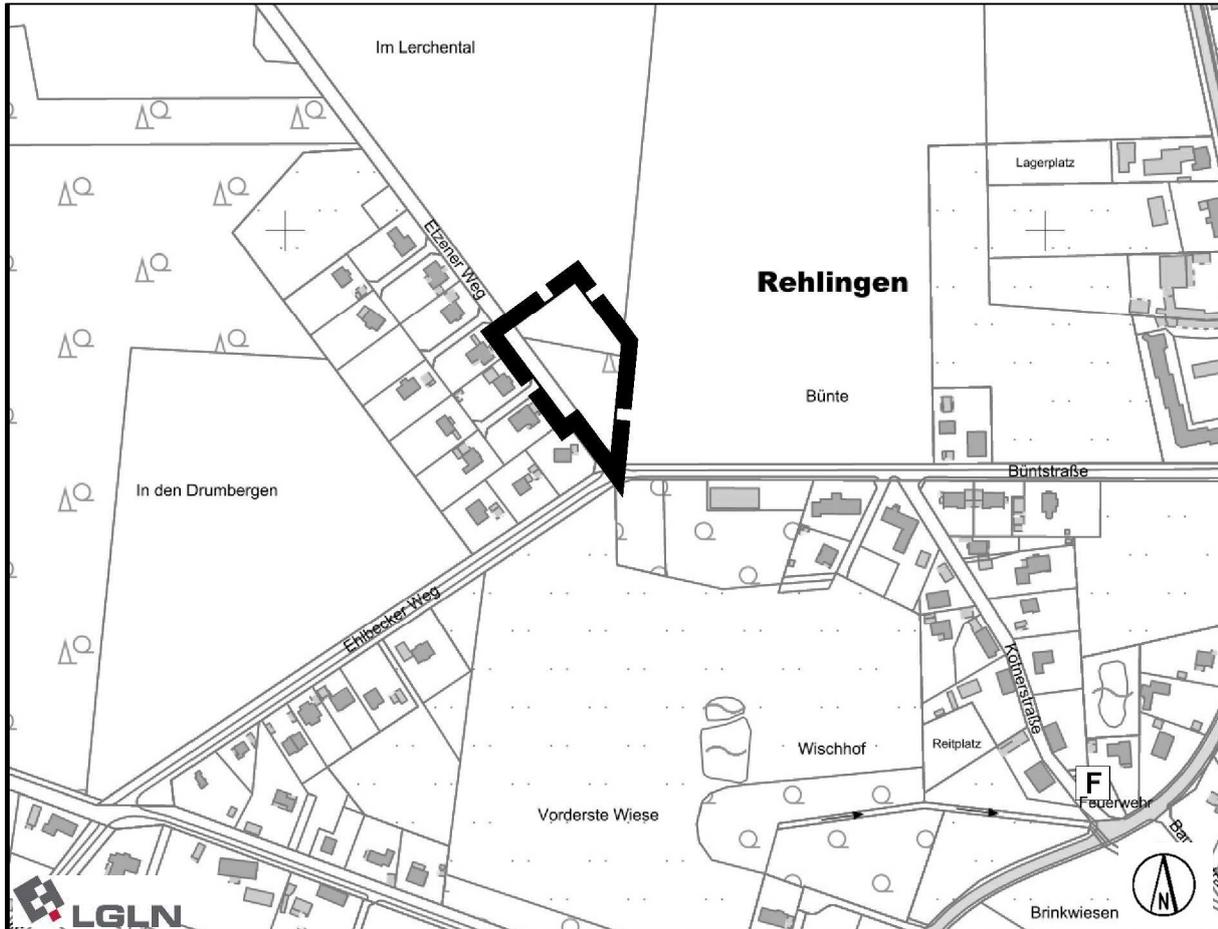
Die Kompensation von erheblichen Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft erfolgt durch Inanspruchnahme des Ökokontos Luhetal 2 der Gemeinde Amelinghausen. Die Fläche befindet sich südöstlich der Ortschaft Soderstorf, südlich des Stuhmannwegs und nördlich der Bahn.

Durch die Planung ist Wald im Sinne des § 2 NWaldLG von Umwandlung betroffen. Es ist eine Ersatzaufforstung auf einer Fläche von 3.360 m² erforderlich. Die Ersatzaufforstung ist bereits als Ackererstaufforstung bei Neu Lentenau, Landkreis Lüneburg, Gemarkung Scharnebeck, Flur 13, Flst. 28/16 und Flur 9, Flst. 50/1 erfolgt.



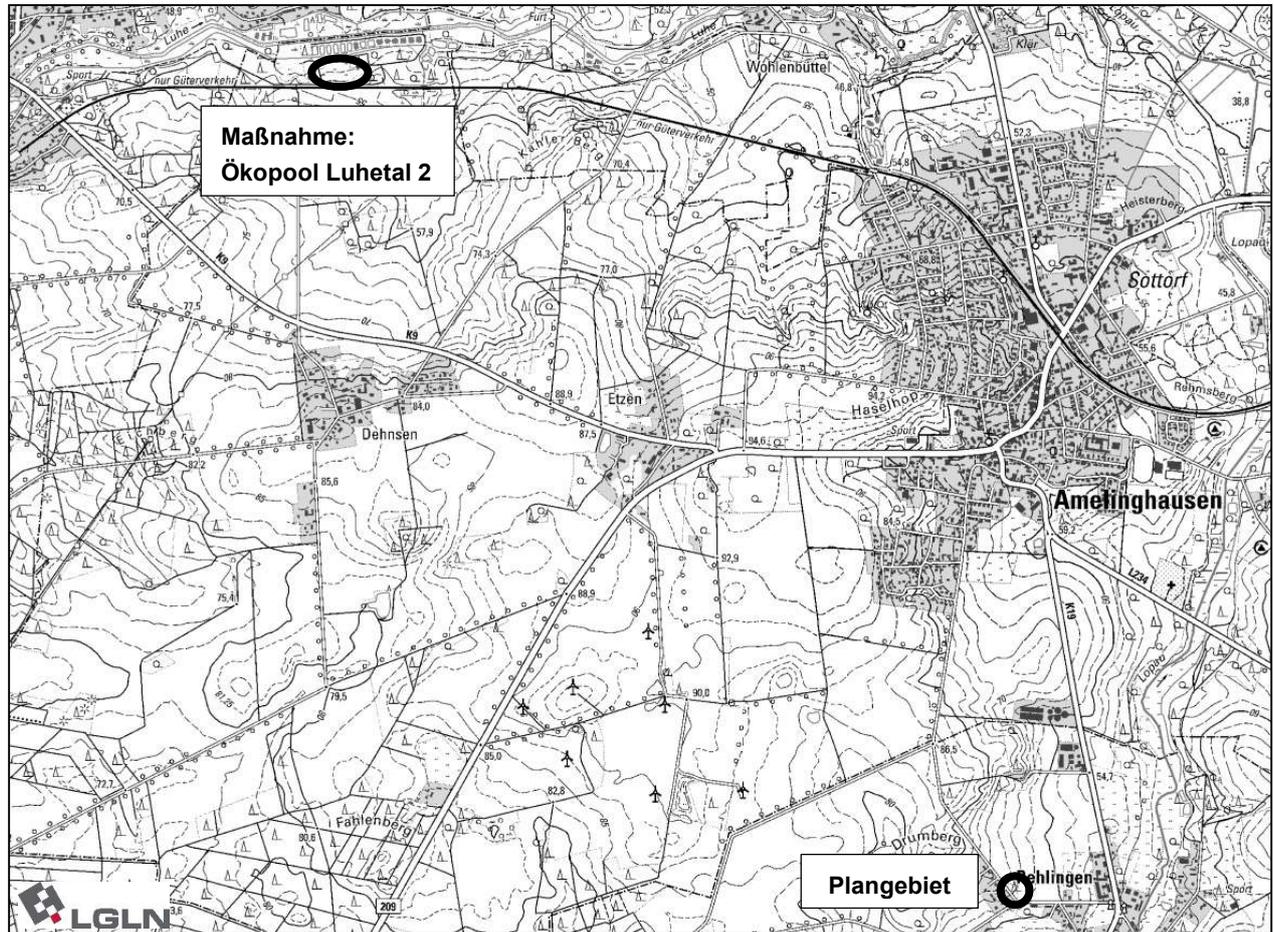
Räumlicher Geltungsbereich:

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

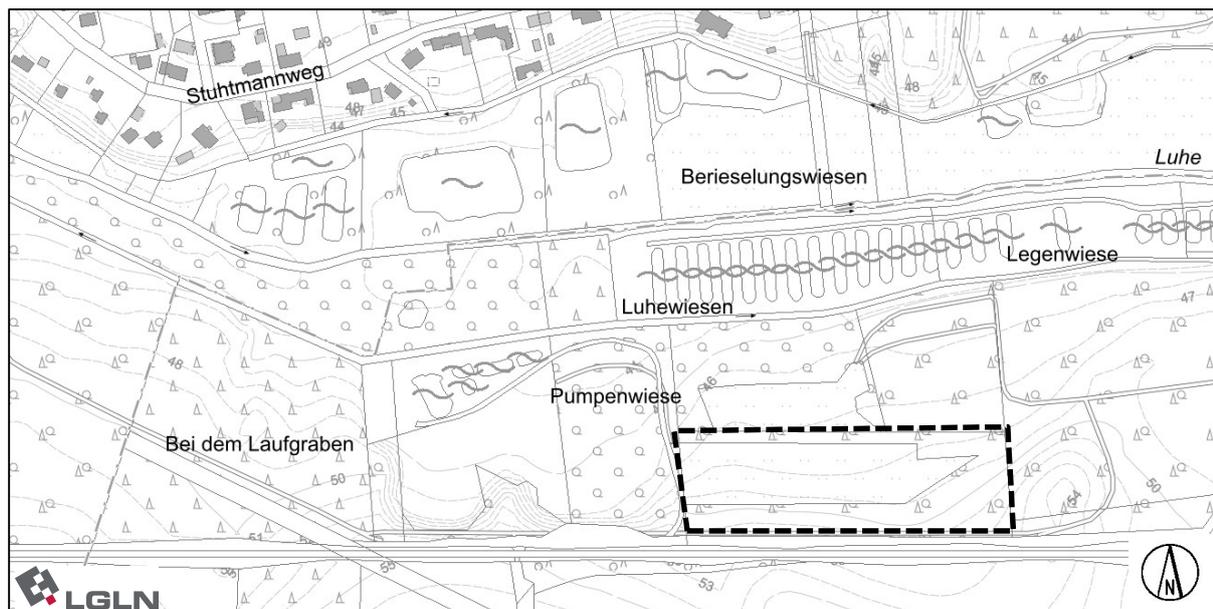


Kartengrundlage: Auszug aus der Amtlichen Karte (AK 5) M 1:5.000 (im Original), © 2023 LGLN, RD Lüneburg, Katasteramt Lüneburg

Die Lage der beanspruchten Kompensationsfläche (Maßnahme: Ökokonto Luhetal 2) geht aus den nachfolgenden Übersichtskarten im Maßstab 1:25.000 (im Original) und 1:5.000 (im Original) hervor.



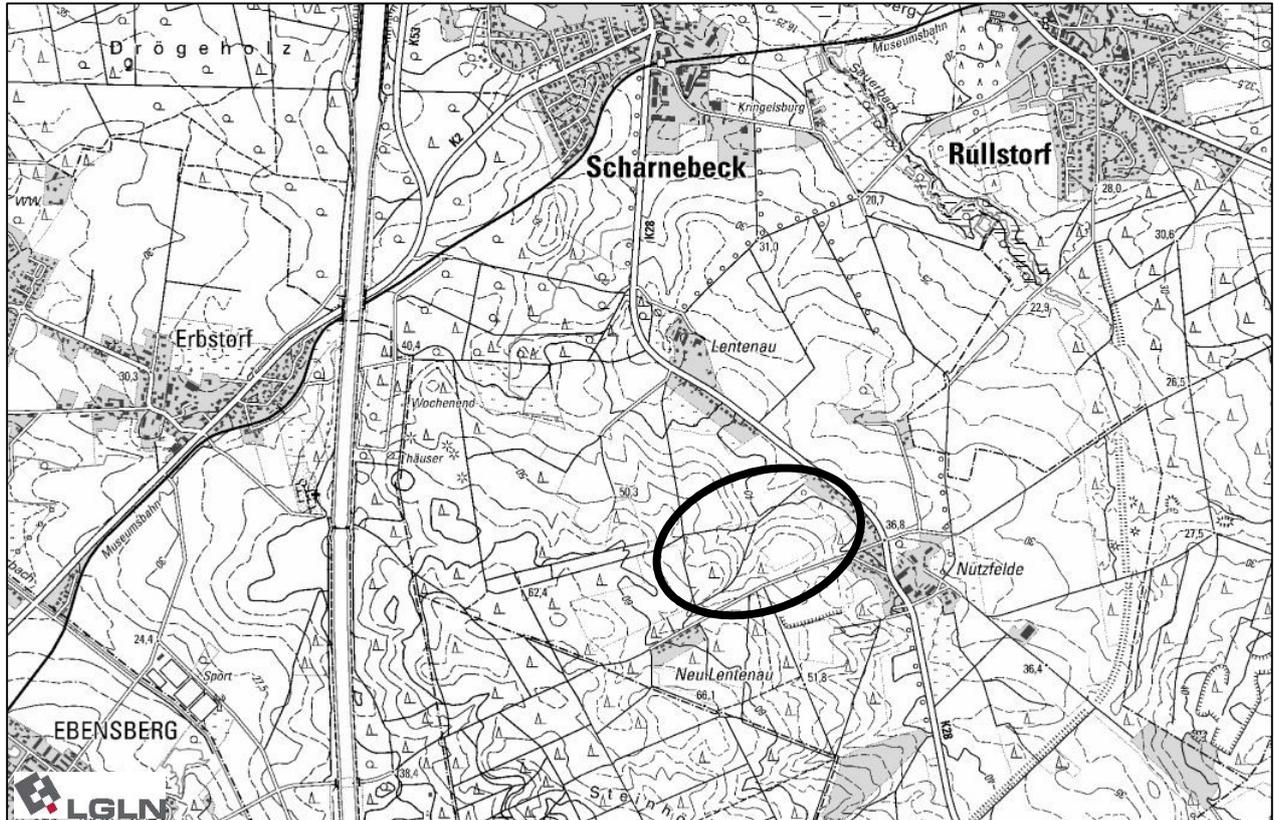
Kartengrundlage: Auszug aus der Topographischen Karte (TK 25) M 1:25.000 i.O., Quelle: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, © 2024 LGLN, Regionaldirektion Lüneburg



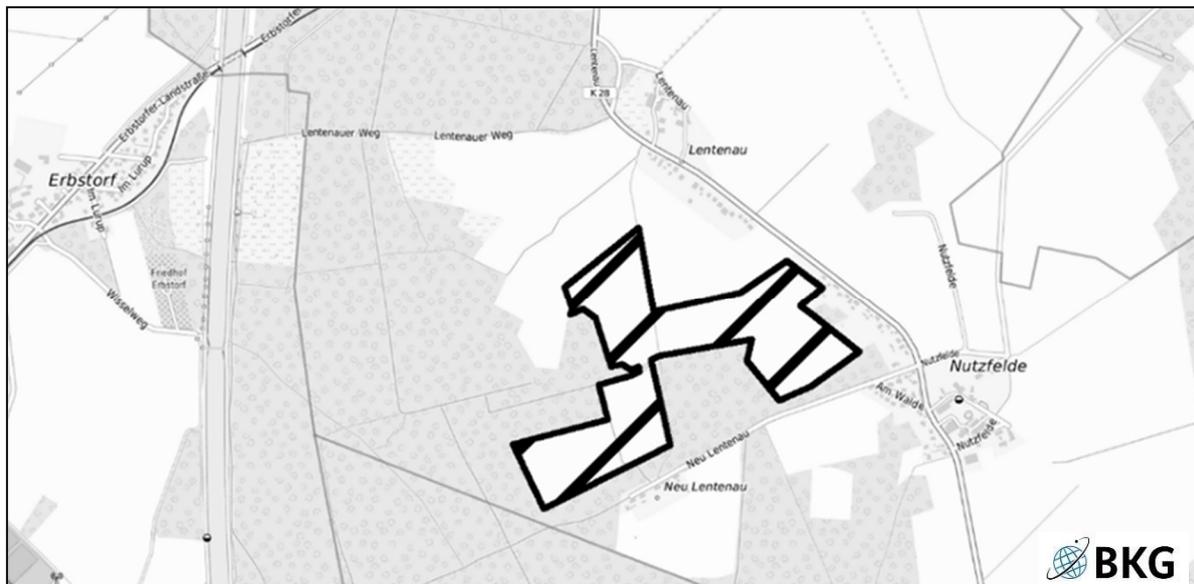
Kartengrundlage: Auszug aus der Amtlichen Karte (AK 5) M 1:5.000 (im Original), Quelle: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, © 2023 LGLN, Regionaldirektion Lüneburg



Die Lage der Ersatzaufforstungsfläche geht aus den nachfolgenden Übersichtskarten im Maßstab 1:25.000 (im Original) hervor.



Kartengrundlage: Auszug aus der Topographischen Karte (TK 25) M 1:25.000 i.O., Quelle: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, © 2024 LGLN, Regionaldirektion Lüneburg



Kartengrundlage: Auszug TopPlus Open, Quelle: © Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (2024), Datenquellen: https://sgx.geodatenzentrum.de/web_public/Datenquellen_TopPlus_Open_



Veröffentlichung:

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10 „Feuerwehrhaus Rehlingen“ nebst Entwurfsbegründung und Umweltbericht (Entwurf) sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

27.05.2024 bis einschl. 28.06.2024

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. 10 „Feuerwehrhaus Rehlingen“ 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 (RRÖP - 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 (Betriebslärm Feuerwehr): „Schalltechnische Untersuchung im Rahmen der Bauleitplanung zur geplanten Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses in Rehlingen, Samtgemeinde Amelinghausen“ (GTA - Gesellschaft für Technische Akustik mbH, Hannover, 19.09.2023)
- Artenschutz (Brutvögel, Fledermäuse): „Spezieller artenschutzrechtlicher Fachbeitrag - Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses in Rehlingen“ (Dipl.-Biol. Jan Brockmann, Bispingen, 16.08.2023)
- Baugrund (Bodenbeschaffenheiten): „Baugrunduntersuchung für den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses in Rehlingen“ (BFB Büro für Bodenprüfung GmbH, Lüneburg, 08.02.2023)
- Wald (Waldbewertung, Kompensationsfaktor): „Gutachten - Bewertung der Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion einer Waldfläche gem. Ausführungsbestimmungen zum NWaldG. RdErl. d. ML v. 05.11.2016 zur Ermittlung des Kompensationsfaktors“ (Rudolf Frhr. V. Ulmenstein, Privat-Forstoberrat – öbv. Forstsachverständiger – Fachgebiete: Forsteinrichtung und Waldbewertung, Walsrode, 17.01.2024)

Umweltbericht

- "Bebauungsplan Nr. 10 „Feuerwehrhaus Rehlingen“ – Teil II Umweltbericht einschließlich Eingriffsbilanzierung und artenschutzrechtlicher Beurteilung“ - in die Begründung integriert (Planungsgruppe Umwelt, Hannover/Emmerthal, 22.04.2024)

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
- Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt: Biotoptypen, Artvorkommen
- Boden/Fläche: Bodenveränderungen, Inanspruchnahme von (Frei-)Flächen, Versiegelung von Böden
- Wasser: Grundwasserneubildung, Hochwasserschutz
- Schutzgut 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 und externe Kompensationsmaßnahmen, Ersatzaufforstung und Maßnahmen für den Artenschutz).

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

- Artenschutz: Kompensationsmaßnahmen für Bluthänfling und Golfammer (Landkreis Lüneburg)



- Natur- und Landschaftsschutz: Darlegung der Kompensationsmaßnahmen, Eingrünung des Plangebietes (Anlage einer Hecke) und Entwicklung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Landkreis Lüneburg)
- Natur- und Landschaftsschutz (Wald): Einstufung als Wald, Waldumwandlung und Ersatzaufforstung (Landkreis Lüneburg, Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Sellhorn)
- Bodenschutz: Informationsmöglichkeiten über NIBIS-Kartenserver (Baugrund), Baugrunderkundung, (Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie)
- Denkmalschutz: Anzeigepflicht von Kulturdenkmalen (Bodenfunde) (Landkreis Lüneburg)
- Raumordnung: Freihaltung von Wald, Waldrändern und Übergangszonen von Bebauung gemäß Regionalem Raumordnungsprogramm (RROP), Ziel-Festlegungen des Entwurfs der Neuaufstellung des RROP 2025 (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 16.05.2024