

Bauleitplanung der Samtgemeinde Ostheide

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses

(gem. § 2 Abs. 1 BauGB)

und

Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

(gem. § 3 Abs. 1 BauGB)

Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Ostheide hat in seiner Sitzung am 09.03.2026 den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und den Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB für die 40. Änderung des Flächennutzungsplanes „Altdorf Barendorf“ gefasst.

Die Beschlüsse und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung werden hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

40. Änderung des Flächennutzungsplanes „Altdorf Barendorf“

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung:

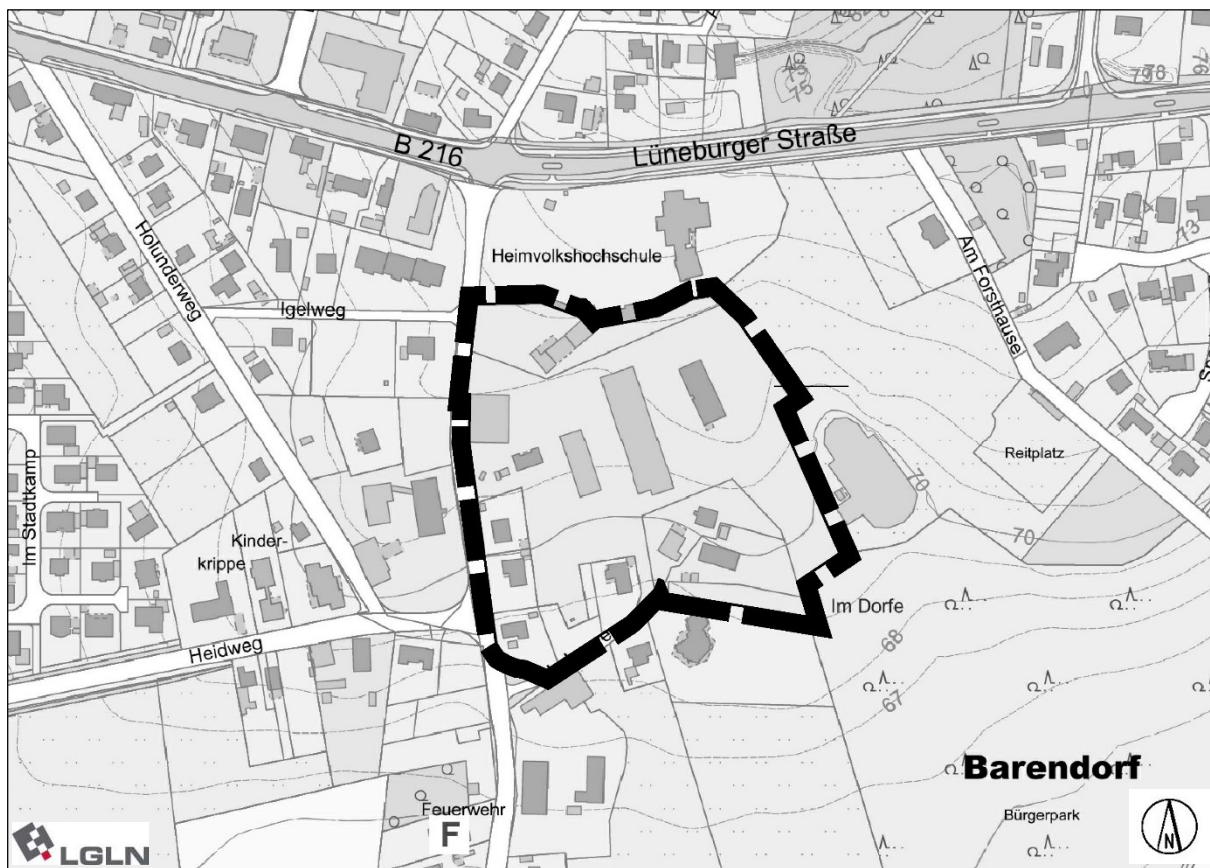
Durch die 40. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Deckung des auf das Grundzentrum Barendorf bezogenen Wohnbaulandbedarfes geschaffen werden.

Zu diesem Zweck sollen die bisher im Änderungsbereich dargestellten Flächen des Dorfgebietes sowie die Fläche für die Landwirtschaft im Nahbereich der nördlich angrenzenden Bildungs- und Tagungsstätte des Landkreises Lüneburg (BTO) in eine gemischte Baufläche und südlich daran in Wohnbauflächen geändert werden.

Die Änderung ist erforderlich, weil die landwirtschaftliche Hofstelle innerhalb des Änderungsgebietes aufgegeben wurde und damit die städtebauliche Rechtfertigung für ein Dorfgebiet nicht mehr besteht. Die Flächen sollen daher städtebaulich sinnvoll nachgenutzt und zur Deckung des (Wohn)Baulandbedarfes des Grundzentrums herangezogen werden.

Räumlicher Geltungsbereich:

Der räumliche Geltungsbereich der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes geht aus der nachfolgenden Übersichtskarte im Maßstab 1:5.000 hervor.



Kartengrundlage: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, © 2023 LGLN

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit:

Für den Vorentwurf der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes „Altdorf Barendorf“ wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer **Bürgeranhörung** in der Zeit vom

13.07.2026 bis einschl. 14.08.2026

durchgeführt. Die Planunterlagen sind im **Internet** auf der Internetseite der Samtgemeinde Ostheide (Rubrik Bauen, Umwelt & Wirtschaft → Planen und Bauen → Beteiligungsverfahren) unter dem Link <https://www.ostheide.de/bauen-umwelt-wirtschaft/planen-und-bauen-1/beteiligungsverfahren.html> einsehbar.

- **Andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten (ergänzende öffentliche Auslage der Planunterlagen)**

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet liegen die Planunterlagen während der Öffnungszeiten (montags, mittwochs und freitags von 08:00 Uhr - 12:00 Uhr sowie dienstags 12.00 – 18.00 Uhr und donnerstags 07.00 – 12.00 Uhr) im **Rathaus der Samtgemeinde Ostheide, Schulstraße 2, 21397 Barendorf**, öffentlich zu jedermanns Einsicht aus.

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. Stellungnahmen können elektronisch (per E-Mail an andree.schlikis@ostheide.de) übermittelt werden. Stellungnahmen können auch auf anderem Wege (schriftlich oder mündlich zur Niederschrift) abgegeben werden. Über den Inhalt der Planung wird auf Verlangen Auskunft erteilt. Es wird darauf hingewiesen, dass auch Kinder und Jugendliche Teil der Öffentlichkeit im Sinne des § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB sind.

Datenschutz:

Sofern Stellungnahmen personenbezogene Daten enthalten, erfolgt deren Verarbeitung auf Grundlage des Art. 6 Abs. 1 Buchst. e i.V.m. Art. 6 Abs. 3 Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO), § 3 BauGB und § 3 Niedersächsisches Datenschutzgesetz (NDSG).

Umweltbezogene Informationen:

➤ **Übergeordnete Pläne und Programme**

- Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Lüneburg 2003 (in der Fassung der 2. Änderung 2016 und in der Fassung der im 3. Entwurf vorliegenden Neuaufstellung des RROP 2025 von Januar 2026)
- Landschaftsrahmenplan des Landkreises Lüneburg (2017)
- Wirksamer Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Ostheide, einschl. seiner wirksamen Änderungen

➤ **Fachgutachten**

Hinweis: Die nachfolgenden Gutachten wurden im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 9 „Altdorf“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, erarbeitet und hilfsweise deren Aussagen in der 40. Änderung des FNP's verwendet.

- Immissionsschutz (Gewerbe- und Verkehrslärm): „Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Barendorf“ (Bonk-Maire-Hoppmann PartGmbH, Garbsen, 07.03.2024)
- Verkehr: „Verkehrszählung B 216 in Barendorf“, (Zacharias Verkehrsplanungen, Büro Dipl.-Geogr. Lothar Zacharias, Hannover, 24.07.2023)
- Artenschutz (Vögel, Amphibien, Reptilien, Säugetiere, Insekten/Wirbellose): „Neubau von Einfamilienwohnhäusern Im Dorfe in 21397 Barendorf – Artenschutzrechtliche Potenzialanalyse“, (Ingenieurbüro Wolfgang Kramm GmbH, Möhnsee, 19.05.2023)
- Naturschutz (Baumschutz): „Gutachten Flächeneinschätzung im Zuge der Dendrologischen Baubegleitung im Schwerpunkt Baumkontrolle mit Habitatsichtung und Pflegevorgaben nach BNatSchG und DIN 18920 – Standort Dorfstraße 1 21397 Barendorf“, (Team Meincke & Härting GmbH, Stade, 29.04.2023)
- Arten- und Naturschutz (Flora, Säugetiere, Fledermäuse, Reptilien/Amphibien, Fische, Insekten, Weichtiere, Brutvögel): „Rekonstruktion der Bestandssituation auf Grundlage einer Potenzialabschätzung und Ableitung der Konflikte und der Kompensationserfordernisse des besonderen Artenschutzes nach § 44 Abs. 1 BNatSchG“, (Bioplan PartG, Großharrie, 27.01.2026)
- Arten- und Naturschutz: "Anlage 01 'Ergebnisse der Biotoptypenrekonstruktion' zur Rekonstruktion der Bestandssituation auf Grundlage einer Potenzialabschätzung und Ableitung der Konflikte und der Kompensationserfordernisse des besonderen Artenschutzes nach § 44 Abs. 1 BNatSchG", (Bioplan PartG, Großharrie, 27.01.2026)
- Naturschutz: "Anlage 02 'Ergebniskarte der Baumaktualisierungskarte und Baumverluste' zur Rekonstruktion der Bestandssituation auf Grundlage einer Potenzialabschätzung und Ableitung der Konflikte und der Kompensationserfordernisse des besonderen Artenschutzes nach § 44 Abs. 1 BNatSchG", (Bioplan PartG, Großharrie, 27.01.2026)
- Arten- und Naturschutz: "Anlage 03 'Baumtabelle' zur Rekonstruktion der Bestandssituation auf Grundlage einer Potenzialabschätzung und Ableitung der Konflikte und der Kompensationserfordernisse des besonderen Artenschutzes nach § 44 Abs. 1 BNatSchG", (Bioplan PartG, Großharrie, 27.01.2026)
- Artenschutz (Säugetiere, Fledermäuse, Brutvögel, Amphibien, Reptilien, Wirbellose): "Faunistische Potenzialabschätzung für den Bebauungsplan Nr. 9 „Altdorf“ in Barendorf, Samtgemeinde Ostheide, Landkreis Lüneburg", (Wiskow, Stadthagen, 28.03.2013)

- Baugrund (Grundwasser, Gründung, Versickerungsmöglichkeit): „Erschließung B-Plan Nr. 9 in 21397 Barendorf östlich Dorfstraße (1) Nördlich Imkerweg – Baugrundbeurteilung“, (GSB GrundbauINGENIEURE GmbH, Bredenbek, 09.02.2024)
- Erschließung und Entwässerung: „Entwurfs- und Genehmigungsplanung, Bebauungsplan Nummer 9 Altdorf in der Gemeinde Barendorf, Erschließungs- und Entwässerungsplanung“, (W² Ingenieure GmbH & Co. KG, beratende Ingenieure, Hohenwestedt, 13.03.2024)

Umweltverträglichkeitsprüfung:

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

Barendorf, den 02.07.2026

gez. Norbert Meyer
Der Samtgemeindebürgermeister