

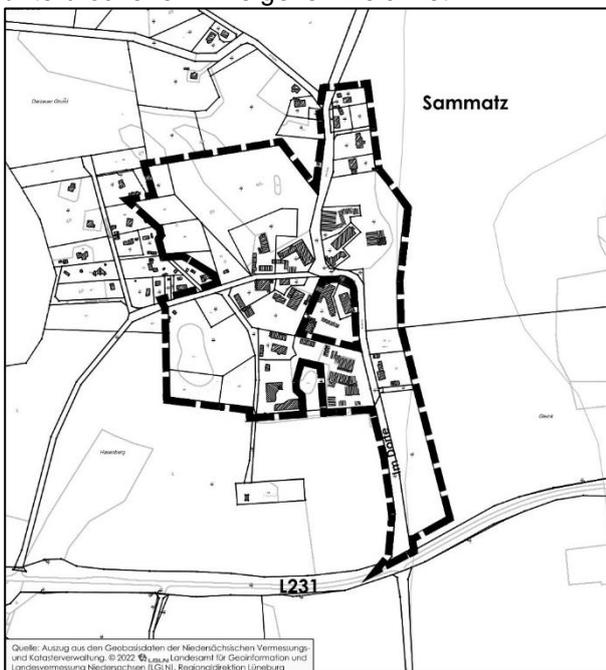
# Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Neu Darchau

## Bebauungsplan „Sammatz - Teilneufassung 2021 m.ö.B.“, Gemeinde Neu Darchau

### Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Rat der Gemeinde Neu Darchau hat in seiner Sitzung am 12.01.2023 den Entwurf des o.g. Bebauungsplanes gebilligt und die Durchführung der förmlichen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.  
Das Dorf Sammatz ist durch den Bebauungsplan „Sammatz“ aus dem Jahre 1976 überplant. Dieser Bebauungsplan wurde bereits mehrfach geändert und für einen Teilabschnitt neu gefasst. Aufgrund der Aktivitäten der ortsansässigen Vereine (Sammatzer Arbeits- und Lebensgemeinschaft - SAL) soll der Bebauungsplan erneut teilneugefasst werden.

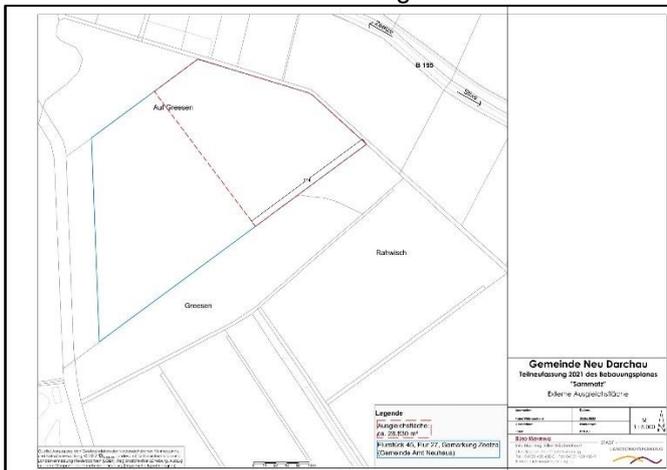
Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im nachfolgenden Kartenausschnitt mit einer schwarzen unterbrochenen Linie gekennzeichnet.



**Kartengrundlage, verkleinert:**

**Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem, ALKIS ©**

Für den Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft wird eine Fläche in der Gemeinde Amt Neuhaus genutzt. Die Ausgleichsfläche ist im nachfolgenden Kartenausschnitt mit einer roten unterbrochenen Linie gekennzeichnet.



**Kartengrundlage, verkleinert:  
Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem, ALKIS ©**

Verfügbare Arten umweltbezogener Informationen mit Kurzcharakteristik der thematisierten Umweltbelange (Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB) zur Teilneufassung 2021 des Bebauungsplanes „Sammatz“ mit örtlicher Bauvorschrift (Gemeinde Neu Darchau):

1. Umweltbericht gem. § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB mit Beschreibung der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB nach Anlage 1 zum BauGB (Schutzgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Natura 2000-Gebiete, Schutzgebiete, Mensch und seine Gesundheit, Kulturgüter und sonstige Sachgüter).
  - Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter im Änderungsbereich
  - Ermittlung der Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter im Änderungsbereich
  - Planung von Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen auf die Schutzgüter im Änderungsbereich und Beschreibung von Maßnahmen zum Ausgleich
2. Regionales Raumordnungsprogramm 2004 in der Fassung der 1. Änderung 2019 des Landkreises Lüchow-Dannenberg:  
<https://lkdan.maps.arcgis.com/apps/PublicInformation/index.html?appid=9e958a2d3d6d43a3b73b7712972a5621>  
(Schutzgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Boden, Fläche, Landschaft).
3. Verordnung zum Schutze von Landschaftsteilen (Elbhöhen-Drawehn) im Landkreis Lüchow-Dannenberg vom 1. August 1974:  
[http://www.anwendland.de/ProLandschaftsschutz/download/VO\\_1974\\_Elbhoehen\\_Drawehn.pdf](http://www.anwendland.de/ProLandschaftsschutz/download/VO_1974_Elbhoehen_Drawehn.pdf)  
(Schutzgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Boden, Fläche, Wasser, Landschaft).
4. Karten zur Bodenkunde, Hydrogeologie, NIBIS-Kartenserver des LBEG:  
<https://nibis.lbeg.de/cardomap3/?TH=510>  
(Schutzgüter Boden, Wasser).
5. Karten zur Fauna, Avifauna, Klima, Hochwasserrisikomanagement, Kartenserver des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz:  
<https://www.umweltkartenniedersachsen.de/Umweltkarten/?topic=Basisdaten&lang=de&bgLayer=TopographieGrau>  
(Schutzgüter Tiere, Klima/Luft, Wasser).
6. Daten zur Erfassung der für den Naturschutz wertvollen Bereiche 1984-2004, Daten des NLWKN:  
[https://www.nlwkn.niedersachsen.de/naturschutz/biotopschutz/biotopkartierung/wertvolle\\_bereiche/gebietsbeschreibungen\\_zum\\_download/gebietsbeschreibungen\\_zumdownload-45515.html](https://www.nlwkn.niedersachsen.de/naturschutz/biotopschutz/biotopkartierung/wertvolle_bereiche/gebietsbeschreibungen_zum_download/gebietsbeschreibungen_zumdownload-45515.html)  
(Schutzgüter Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt, Landschaft).
7. Beschreibung des Naturparks Elbhöhen-Wendland, Verband Deutscher Naturparke (VDN):  
<https://www.naturparke.de/naturparke/naturparke-finden/naturpark/elbhoehenwendland/detail/beschreibung/>  
(Schutzgüter Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt, Landschaft, Kultur- und Sachgüter).

8. Naturräumliche Einheiten auf Blatt 58 Lüneburg. W. Meibeyer, 1980, Geographische Landesaufnahme 1: 200.000, Bundesanstalt für Landeskunde und Raumforschung, Bad Godesberg.  
(Schutzgut Landschaft).
9. Schutzgut Klima/Luft in der Landschaftsplanung, T. MOSIMANN, T. FREY. & P. TRUTE, 1999, Bearbeitung der klima- und immissionsökologischen Inhalte im Landschaftsrahmenplan und Landschaftsplan, Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 4/99.  
(Schutzgut Klima/Luft).
10. Faunistische Potenzialabschätzung und spezielle artenschutzrechtliche Prüfung gemäß § 44 BNatSchG zur Teilneufassung 2021 des Bebauungsplanes „Sammatz“ von Büro Mehring, 28.03.2023  
(Schutzgut Tiere).

#### Bereits vorliegende umweltrelevante Stellungnahmen:

Umweltbezogene Stellungnahme des Landkreises Lüchow-Dannenberg:

Hinweise zum Landschaftsschutzgebiet (Schutzgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Landschaft), Anregungen zur Raumordnung (Landschaft, Boden, Fläche, Tiere, biologische Vielfalt, Pflanzen, Kulturgüter), Anregungen zum Natur- und Landschaftsschutz (Schutzgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Landschaft), Anregungen zum Wald (Schutzgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Wasser, Boden, Luft/Klima, Landschaft), Hinweise zum Brandschutz (Schutzgut Mensch und seine Gesundheit), Hinweise zu Bodendenkmälern (Schutzgut Kulturgüter), Hinweise zur/m Abfallentsorgung/Umgang mit Abfällen.

Umweltbezogene Stellungnahme der Samtgemeinde Elbtalau:

Anregungen zu Ausgleichsmaßnahme für Brutstandorte (Schutzgut Tiere).

Umweltbezogene Stellungnahme des Gewerbeaufsichtsamts Lüneburg:

Hinweise zu anlagebezogenem Immissionsschutz (nicht berührt) (Schutzgut Mensch und seine Gesundheit).

Umweltbezogene Stellungnahme der Niedersächsischen Landesforsten, Forstamt Gohrde:

Hinweise zu Waldbelangen, Waldabstand (Schutzgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Wasser, Boden, Luft/Klima, Landschaft).

Umweltbezogene Stellungnahme der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr – GB Lüneburg:

Hinweise zum Verkehrsaufkommen (Schutzgut Mensch und seine Gesundheit).

Umweltbezogene Stellungnahme des Landesamts für Bergbau, Energie und Geologie:

Hinweise zu Baugrund (Schutzgut Boden).

Umweltbezogene Stellungnahme des Landkreises Lüneburg:

Anregungen zu Natur- und Landschaftsschutz (Schutzgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Landschaft), Hinweise zu Bodendenkmalschutz (nicht betroffen) (Schutzgut Kulturgüter), Hinweise zu Waldbelangen (nicht betroffen) Schutzgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Wasser,

Boden, Luft/Klima, Landschaft), Hinweise zu wasserrechtlichen Belangen (nicht betroffen) (Schutzgut Wasser)

Umweltbezogene Stellungnahme des Bauernverbands Nordostniedersachsen:

Hinweise zu Landesraumordnung und Regionalplanung des Landkreises Lüchow-Dannenberg (Schutzgüter Fläche, Landschaft, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt), Bedenken bzgl. Versiegelung von landwirtschaftlichen Flächen (Schutzgut Boden, Fläche), Hinweise zum Artenschutz (Schutzgut Tiere), Bedenken bzgl. der Zerstörung der historischen Siedlungsstruktur (Schutzgut Kulturgüter), Bedenken bzgl. Verkehrsaufkommen (Schutzgüter Klima/Luft, Mensch und seine Gesundheit).

Umweltbezogene Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit:

Hinweise zu Jagd, Artenschutz (Schutzgut Tiere), Hinweise zu Heckenpflanzung, Bepflanzung im Landschaftsschutzgebiet (Schutzgut Pflanzen), Hinweise zu Biotopen, Eingriffsregelung (Schutzgüter Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt), Hinweise zu wertvollen Bereichen - Darzauer Grund (Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Landschaft), Hinweise zu Zersiedelung, nächtlicher Beleuchtung, Landschaftsformen (Schutzgut Landschaft), Hinweise zu Tourismusdruck (Schutzgüter Landschaft, Mensch und seine Gesundheit), Hinweise zu Verkehr, Verkehrsaufkommen, Verkehrsemissionen, Lärm (Schutzgüter Mensch und seine Gesundheit, Luft, Klima), Hinweise zur Versiegelung, Inanspruchnahme (landwirtschaftlicher) Flächen (Schutzgut Boden, Fläche), Hinweise zu wasserrechtlichen Belangen, Anlage von Teichen (Schutzgut Wasser), Hinweise zum Orts- und Landschaftsbild, historische Siedlungsstruktur (Schutzgut Landschaft, Sach- und Kulturgüter), Hinweise zum Landschaftsschutz, Waldbelangen, Waldabstand (Schutzgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Wasser, Boden, Luft/Klima, Landschaft), Hinweise Regionalplanung des Landkreises Lüchow-Dannenberg (Schutzgüter Fläche, Boden, Landschaft, Tiere, Pflanzen).

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Sammatz - Teilneufassung 2021 m.ö.B.“ und dessen Begründung einschließlich Umweltbericht mit den o.a. verfügbaren Umweltinformationen sowie den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen liegen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

**18.08.2023 bis einschließlich 18.09.2023**

bei der Samtgemeinde Elbtalaue, Fachdienst Bau und Planung, Zimmer H 1.06, Am Markt 7, 29456 Hitzacker (Elbe), während der Dienststunden (Mo-Fr 09:00 – 12:00 Uhr; Mo, Di, Do 14:30 – 16:00 Uhr oder nach vorheriger Terminvereinbarung unter 05861/808-322) sowie bei der Gemeinde Neu Darchau, während der Dienststunden montags, 9-12 Uhr und 16-18 Uhr sowie mittwochs 16-18 Uhr zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Zusätzlich können die Planunterlagen unter [www.elbtalaue.de/beteiligungsverfahren](http://www.elbtalaue.de/beteiligungsverfahren) eingesehen werden. Den Inhalt dieser Bekanntmachung finden Sie unter [www.elbtalaue.de/bekanntmachungen](http://www.elbtalaue.de/bekanntmachungen).

Während der öffentlichen Auslegung können von jedermann Stellungnahmen schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden. Die schriftlichen Stellungnahmen sind an die Samtgemeinde Elbtalaue, Fachdienst 30,

Rosmarienstraße 3, 29451 Dannenberg (Elbe) oder per E-Mail an [f.steffen@elbtalae.de](mailto:f.steffen@elbtalae.de) zu richten. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gem. § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan „Sammatz - Teilneufassung 2021 m.ö.B.“ unberücksichtigt bleiben.

Sofern im Aufstellungsverfahren Einwendungen erhoben werden, werden die zur Bearbeitung der Einwendungen erforderlichen personenbezogenen Daten der einwendenden Person(en) gemäß Art. 6 Datenschutz-Grundverordnung i.V.m. § 3 Niedersächsisches Datenschutzgesetz (NDSG) verarbeitet.

Gemeinde Neu Darchau  
Der Bürgermeister  
Klaus-Peter Dehde