

# Gemeinde Lüdersburg

Landkreis Lüneburg

Der Bürgermeister



Bürgermeister  
Klaus Bockelmann  
Jürgenstorfer Straße 50  
21379 Lüdersburg OT Jürgenstorf

Telefon: (04139) 695538

E-Mail: [gemeinde@gemeinde-luedersburg.de](mailto:gemeinde@gemeinde-luedersburg.de)

Homepage: [www.gemeinde-luedersburg.de](http://www.gemeinde-luedersburg.de)

Sprechzeit: Montag 18.00-19.30 Uhr

## BEKANNTMACHUNG DER GEMEINDE LÜDERSBURG

### Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6 „Golfclub und Hotel Schloss Lüdersburg“ Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Rat der Gemeinde Lüdersburg hat in seiner Sitzung am 22.09.2022 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 „Golfclub und Hotel Schloss Lüdersburg“ sowie die Begründung nebst Umweltbericht gebilligt und die Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der gebilligte Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, die Begründung nebst Umweltbericht mit den Anlagen und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Sie können

**vom 01.11.2022 bis zum 02.12.2022**

**im Gemeindebüro der Gemeinde Lüdersburg,  
Jürgenstorfer Straße 50, 21379 Lüdersburg OT Jürgenstorf  
während der Öffnungszeiten  
montags von 18:00 – 19:30 Uhr**

**sowie**

**in der Samtgemeindeverwaltung, Marktplatz 1, 21379 Scharnebeck  
(auf dem Flur vor dem Büro 2.03) während der Dienststunden  
montags - mittwochs 8:00 – 12:00 Uhr und 14:00 – 15:30 Uhr  
donnerstags 8:00 – 12:00 Uhr und 14:00 – 18:00 Uhr  
freitags 8:00 – 12:00 Uhr**

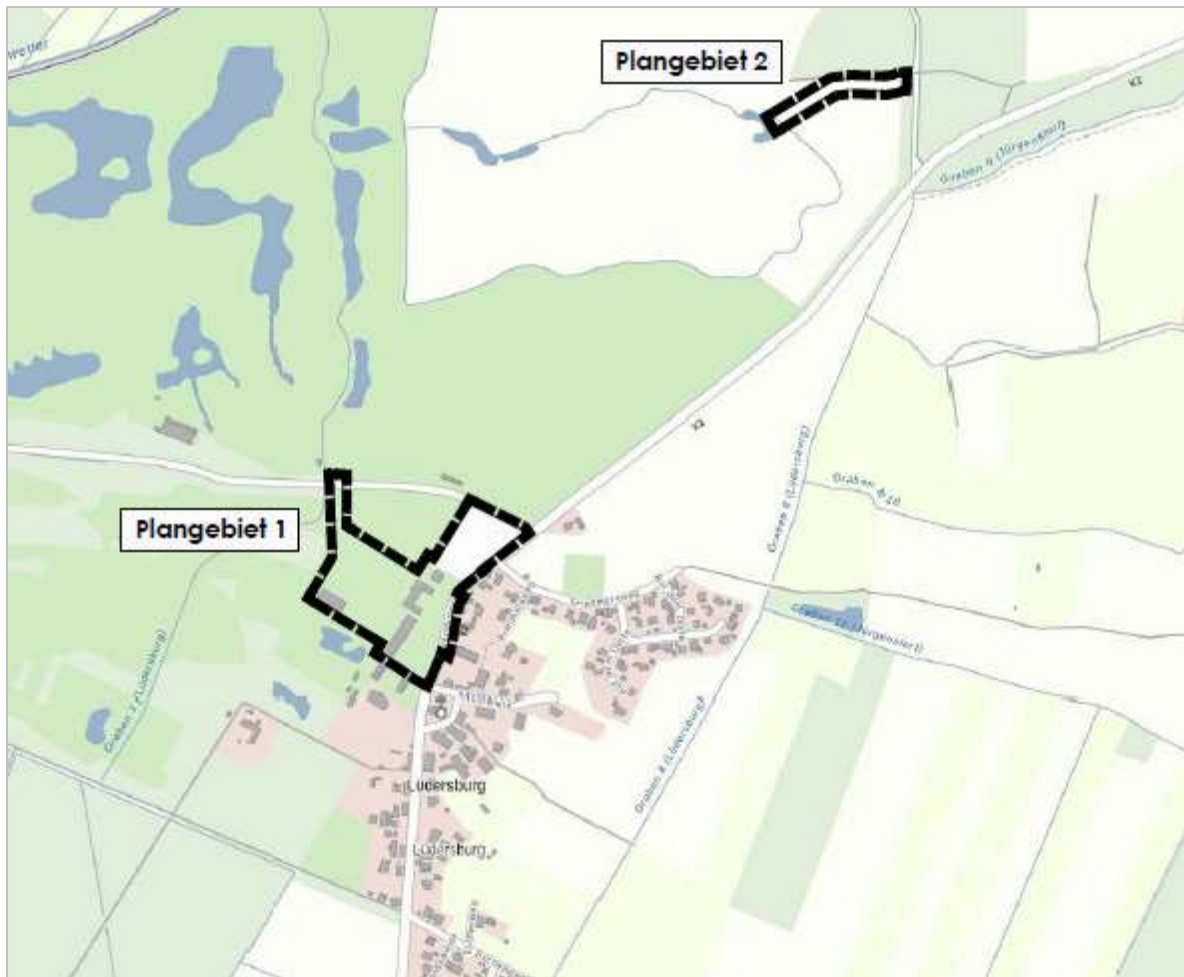
**sowie**

**im Internet unter dem Link <https://www.gemeinde-luedersburg.de>**


eingesehen werden.


Stellungnahmen können während der Auslegungsfrist abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 „Golfclub und Hotel Schloss Lüdersburg“ ist im anliegenden Übersichtsplan (unmaßstäblich) mit einer unterbrochenen schwarzen Linie gekennzeichnet.



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2022

 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Lüneburg.

 Räumlicher Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 „Golfclub und Hotel Schloss Lüdersburg“ (unmaßstäblich)

### Verfügbare Arten umweltbezogener Informationen mit Kurzcharakteristik der thematisierten Umweltbelange (Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 „Golfclub und Hotel Schloss Lüdersburg“ der Gemeinde Lüdersburg

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 Plangebiet
  - Ermittlung der Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter im Plangebiet
  - Planung von Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen auf die Schutzgüter im Plangebiet und Beschreibung von Maßnahmen zum Ausgleich
2. **Regionales Raumordnungsprogramm** 2003 in der Fassung der 2. Änderung 2016 des Landkreises Lüneburg: <https://www.landkreis-lueneburg.de/fuer-unsere-buergerinnen-und-buerger/bauen-und-planen/regionalplanung.html> (Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Boden, Landschaft).
3. **Biosphärenreservatsplan** mit integriertem Umweltbericht Biosphärenreservat „Niedersächsische Elbtalaue“, 17. März 2009: [https://www.elbtalaue.niedersachsen.de/startseite/das\\_biospharenreservat/biospharenr](https://www.elbtalaue.niedersachsen.de/startseite/das_biospharenreservat/biospharenr)

[eservatsplan/der-biosphaerenreservatsplan-53983.html](https://www.niedersachsen.de/umwelt/ressourcen/erervatsplan/der-biosphaerenreservatsplan-53983.html)

(Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Boden, Landschaft).

4. **Verordnung des Landkreises Lüneburg** zur Ergänzung der Schutzbestimmungen für den im Kreisgebiet liegenden Gebietsteil A des Biosphärenreservats „Niedersächsische Elbtalaue“ vom 17. Juli 2006:  
[https://www.elbtalaue.niedersachsen.de/download/26850/LG\\_Gebietsteil\\_A.pdf](https://www.elbtalaue.niedersachsen.de/download/26850/LG_Gebietsteil_A.pdf)  
(Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Boden, Landschaft).
5. **Biosphärenreservat-Portal** im Geoportal des Landkreises Lüneburg:  
[https://geo.lkg.net/terraweb\\_openlayers/login-ol.htm?login=brv&mobil=false](https://geo.lkg.net/terraweb_openlayers/login-ol.htm?login=brv&mobil=false)  
(Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Boden, Landschaft).
6. **Karten zur Bodenkunde**, NIBIS-Kartenserver des LBEG: <https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>  
(Schutzgut Boden).
7. **Karten zur Fauna und Avifauna**, Kartenserver des NLWKN: <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/?topic=Basisdaten&lang=de&bgLayer=TopographieG>  
rau (Schutzgut Tiere).
8. **Landschaftspflegerischer Begleitplan** zum Bauantrag Schloss Lüdersburg Pavillon Golfclub Lüdersburg, Ute Mehring Stadt- und Landschaftsplanung 2018 (Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Landschaft)
9. **Gründungsbeurteilung** Lüdersburger Straße 21. 21379 Lüdersburg. Neubau Hotel, Burmann, Mandel + Partner Partnergesellschaft mbH 07.05.2021 (Schutzgüter Boden, Wasser, Kultur- und Sachgüter)
10. **Schalltechnisches Gutachten** zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Golfclub und Hotel Schloss Lüdersburg“ der Gemeinde Lüdersburg, Bonk – Maire – Hopmann PartGmbH, 06.06.2022 (Schutzgut Mensch und seine Gesundheit).
11. **Fachbeitrag Oberflächenentwässerung**, Ingenieurbüro für Bauwesen Ohlenroth+ Brunkhorst GmbH, 19.07.2022 (Schutzgut Wasser)
12. **Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung gemäß §44 BNatSchG** und Biotopüberprüfung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Golfclub und Hotel Schloss Lüdersburg“, Büro Mehring 27.07.2022 (Schutzgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt)
13. **Vergleichsberechnungen für die unterschiedlichen Ausführungsvarianten auf Grundlage unserer Angaben in der Gründungsbeurteilung**, Burmann, Mandel + Partner Partnergesellschaft mbH per E-Mail 29.08.2022 (Schutzgut Wasser)
14. **Umweltbezogene Stellungnahme des Landkreises Lüneburg**: Anregung zum Brandschutz (Schutzgut Mensch und seine Gesundheit), Anregung zum Baudenkmalschutz sowie zum Bodendenkmalschutz (Schutzgut Kulturgüter), Anregung zum Immissionsschutz (Schutzgut Mensch und seine Gesundheit), Hinweise zu Natur- und Landschaftsschutz (Schutzgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Natura 2000-Gebiete).
15. **Umweltbezogene Stellungnahme des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG)**: Hinweise zum Schutzgut Boden (Schutzgut Boden).
16. **Umweltbezogene Stellungnahme des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Lüneburg** zum Immissionsschutz (Schutzgut Mensch und seine Gesundheit).
17. **Umweltbezogene Stellungnahme der Biosphärenreservatsverwaltung Niedersächsische Elbtalaue**: Hinweise zum Biosphärenreservat (nicht berührt) (Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Boden, Landschaft).

Lüdersburg, den 17.10.2022

gez. Klaus Bockelmann  
Bürgermeister

Eingestellt am: 24.10.2022