

## BEKANNTMACHUNG

### Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 22 „Am Kronshof“ mit örtlicher Bauvorschrift

#### Erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a BauGB i. V. m. § 3 (2) BauGB

Der Verwaltungsausschuss des Flecken Dahlenburg hat in seiner Sitzung am 02.09.2020 den Entwurf des o. g. Bebauungsplanes gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Um eine positive Entwicklung des Islandpferdegestüts planungsrechtlich zu sichern, soll mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 22 „Am Kronshof“ mit örtlicher Bauvorschrift und der damit einhergehenden Ausweisung eines Sondergebietes „Landwirtschaft und Pferdehof“ die Möglichkeiten einer Weiterentwicklung geboten werden.

Gegenüber dem bisherigen Stand des Planentwurfs erfolgen im Wesentlichen folgende Änderungen und Ergänzungen:

- Die geplanten Einzelvorhaben wurden weiter konkretisiert. Dies führt zur Anpassung der Planzeichnung (Baugrenzen). Die vorliegenden Pläne der Einzelvorhaben werden Bestandteil der Gesamtplanung.
- Es gibt eine neue eigenständige Verkehrsanbindung von Norden über die K 26.
- Der Geltungsbereich im Westen wird mit der Abgrenzung des dort ausgewiesenen Landschaftsschutzgebietes harmonisiert.
- Grün- und artenschutzrechtliche Regelungen werden klarstellend ergänzt.

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht sowie die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Gutachten liegen in der Zeit vom

#### **28. September 2020 bis einschließlich 28. Oktober 2020**

im Rathaus in Dahlenburg, Am Markt 17, 21368 Dahlenburg zu den Öffnungszeiten

- Montag bis Freitag 8.00 bis 12:00 Uhr und Donnerstag 14:00 bis 18:00 Uhr oder
- nach telefonischer Absprache unter der Tel.-Nr. 05851/86-25

öffentlich zur allgemeinen Einsicht aus. Zusätzlich können die Unterlagen im Internetportal des Flecken Dahlenburg unter folgendem Link abgerufen werden: <https://www.dahlenburg.de> (Pfad: >Bürger >Aktuelles >Bauleitpläne im Beteiligungsverfahren)

Während der Öffentlichkeitsbeteiligung können von jedermann Anregungen und Bedenken schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im anliegenden Übersichtsplan durch eine schwarze unterbrochene Linie kenntlich gemacht.

**Es liegen folgende umweltbezogenen Stellungnahmen vor:**

- (1) Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Am Kronshof“ mit örtlicher Bauvorschrift (Planungsbüro Patt)
- (2) Umweltbericht mit Artenschutzfachbeitrag (Planungsgemeinschaft Marienau, pgm)
- (3) 2 Stellungnahmen aus den Beteiligungen der Öffentlichkeit nach § 3 (1) und (2) BauGB

Stellungnahmen aus den Behördenbeteiligungen nach § 4 (1) und (2) BauGB:

- (4) Landkreis Lüneburg (2 Stellungnahmen)
- (5) NABU, Kreisgruppe Lüneburg (2 Stellungnahmen)
- (6) Avacon Netz AG
- (7) Wasserbeschaffungsverband Elbmarsch

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Umweltbelang / Thema	Quelle gemäß Auflistung (s.o.)
<b>Mensch (Gesundheit / Erholung)</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aussagen zur Bedeutung für die Naherholung</li> <li>• Aussagen zur Immissionsbelastung (Landwirtschaft, Gewerbe, Verkehr)</li> </ul>	(1) (2) (4)
<b>Tiere und Pflanzen</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aussagen zu Biotoptypen und vorhandenem Gehölz- und Baumbestand</li> <li>• Aussagen zum Artenschutz insbesondere zu den Artgruppen Fledermäuse, Brutvögel und Reptilien</li> <li>• Aussagen, Hinweise und Anregungen zur Umsetzung von Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen</li> </ul>	(1) (2) (4) (5)
<b>Boden / Fläche</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aussagen zur Vorbelastung und zum Versiegelungsgrad</li> <li>• Aussagen zu Bodeneigenschaften</li> </ul>	(1) (2) (5) (6)
<b>Wasser</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aussagen zur Bedeutung für den Wasserhaushalt und zur Entwässerung</li> </ul>	(1) (2) (4) (5) (7)
<b>Luft / Klima</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aussagen zur Bedeutung für den Luftaustausch sowie für die Frisch- und Kaltluftentstehung</li> <li>• Aussagen zur Luftqualität</li> </ul>	(2)
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aussagen zum Umgang mit und Bodenfunden</li> </ul>	(1) (2) (4)
<b>Landschaftsbild</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aussagen zur Ortsgestaltung sowie Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild</li> </ul>	(1) (2)

Dahlenburg, den 17. Sep. 2020

*[Handwritten signature]*



Ausgehängt am: .....

Abgenommen am: .....

