

BEKANNTMACHUNG

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

Erneute eingeschränkte öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss des Flecken Dahlenburg hat in seiner Sitzung am 10.03.2021 den Entwurf des o. g. Bebauungsplanes gebilligt und die erneute eingeschränkte öffentliche Auslegung gemäß § 4a (3) BauGB i. V. m. § 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 (Entwurf 06/2020) erfolgen im Wesentlichen folgende Änderungen und Ergänzungen:

- Neu geplant ist eine Klein-Biogasanlage (max. 150 kw Leistung) einschließlich eines dazugehörigen überdachten Mistlagerplatzes.
- Planungen zu Einzelvorhaben (Stutenoffenstall, Wohnhaus) wurden aktualisiert.
- Grün- und artenschutzrechtliche Regelungen wurden klarstellend ergänzt.

Die geplanten Änderungen führen zur Anpassung der Planzeichnung (Baugrenzen) und der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans. Die Begründung und der dazugehörige Umweltbericht wurden entsprechend angepasst.

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

22. März 2021 bis einschließlich 23. April 2021

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 15:30 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 erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung können von jedermann Anregungen und Bedenken schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Der Flecken Dahlenburg hat dazu bestimmt, dass gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB **Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen des Bebauungsplanentwurfs** abgegeben werden können.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

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, 01/2021)
- (2) Umweltbericht mit Artenschutzfachbeitrag (pgm, 01/2021)
- (3) 2 Stellungnahmen aus den Beteiligungen der Öffentlichkeit nach § 3 (1) und (2) BauGB

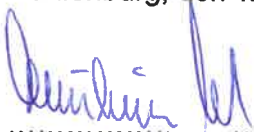
Stellungnahmen aus den Behördenbeteiligungen nach § 4 (1) und (2) BauGB:

- (4) Landkreis Lüneburg (3 Stellungnahmen)
- (5) NABU, Kreisgruppe Lüneburg (2 Stellungnahmen)
- (6) Avacon Netz AG
- (7) Wasserbeschaffungsverband Elbmarsch (2 Stellungnahmen)
- (8) Nds. Landesamt für Denkmalpflege

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Umweltbelang / Thema	Quelle gemäß Auflistung (s.o.)
Mensch (Gesundheit / Erholung)	
<ul style="list-style-type: none"> • Aussagen zur Bedeutung für die Naherholung • Aussagen zur Immissionsbelastung (Landwirtschaft, Gewerbe, Verkehr) 	(1) (2) (4)
Tiere und Pflanzen	
<ul style="list-style-type: none"> • Aussagen zu Biotoptypen und vorhandenem Gehölz- und Baumbestand • Aussagen zum Artenschutz insbesondere zu den Artgruppen Fledermäuse, Brutvögel und Reptilien • Aussagen, Hinweise und Anregungen zur Umsetzung von Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen 	(1) (2) (4) (5)
Boden / Fläche	
<ul style="list-style-type: none"> • Aussagen zur Vorbelastung und zum Versiegelungsgrad • Aussagen zu Bodeneigenschaften 	(1) (2) (5) (6)
Wasser	
<ul style="list-style-type: none"> • Aussagen zur Bedeutung für den Wasserhaushalt und zur Entwässerung 	(1) (2) (4) (5) (7)
Luft / Klima	
<ul style="list-style-type: none"> • Aussagen zur Bedeutung für den Luftaustausch sowie für die Frisch- und Kaltluftentstehung • Aussagen zur Luftqualität 	(2)
Kultur- und Sachgüter	
<ul style="list-style-type: none"> • Aussagen zum Umgang mit und Bodenfunden 	(1) (2) (4) (8)
Landschaftsbild	
<ul style="list-style-type: none"> • Aussagen zur Ortsgestaltung sowie Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild 	(1) (2)

Dahlenburg, den 12.03.2021



Bürgermeisterin


Gemeindedirektor



Ausgehängt am:2021

Abgenommen am:2021

Übersichtsplan

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

