

## **Bekanntmachung**

### **Bebauungsplan „Gewerbegebiet Lüneburg-Süd“ mit örtlicher Bauvorschrift Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB**

Der Rat der Gemeinde Embsen hat im Umlaufverfahren am 30.06.2021 den Entwurf des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Lüneburg-Süd“ mit örtlicher Bauvorschrift gebilligt und beschlossen gemäß § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Mit dem Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift soll auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung in der Gemeinde Embsen das Gewerbegebiet „Lüneburg Süd“ planerisch gesichert werden.

Die Planunterlagen in Form des Entwurfs zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Lüneburg-Süd“ mit örtlicher Bauvorschrift sowie die dazugehörige Begründung mit Umweltbericht und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen in der Zeit vom

**09. Juli 2021 bis einschließlich 10. August 2021**

im **Rathaus der Samtgemeinde Ilmenau, Am Diemel 2, 21406 Melbeck** während der Sprechzeiten (Montag bis Freitag 8.00 – 12.00 Uhr und Donnerstag zusätzlich von 14.00 – 16.00 Uhr) öffentlich zur allgemeinen Einsicht aus.

**Hinweis:** Aufgrund der derzeitigen Corona-Beschränkungen wird eine vorherige telefonische Terminvereinbarung unter der Rufnummer **04134 908-0** notwendig.

Die Unterlagen können im Internet jederzeit unter dem folgenden Link abgerufen werden:

<https://www.samtgemeinde-ilmenau.de/home/ihre-samtgemeinde/planen-und-bauen/beteiligungsverfahren.aspx>

Während der Öffentlichkeitsbeteiligung können von allen Bürgerinnen und Bürgern Anregungen und Bedenken schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Folgende umweltbezogenen Informationen sind verfügbar:

<b>Umweltbelang / Thema</b>	<b>Quelle</b>
<b>Mensch / Gesundheit</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aussagen zur Naherholung</li> <li>• Aussagen zum Verkehr</li> <li>• Aussagen zu Auswirkungen durch Immissionen (insbesondere Lärm)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Begründung / Umweltbericht</li> <li>• Schalltechnische Untersuchung</li> <li>• Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange</li> <li>• Stellungnahme aus der Öffentlichkeit</li> <li>• Stellungnahme Verkehrsplanung</li> </ul>
<b>Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aussagen zu Biotoptypen</li> <li>• Aussagen zum Artenschutz <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Fledermäuse</li> <li>○ Vögel</li> </ul> </li> <li>• Aussagen zum Wald</li> <li>• Aussagen zu Ausgleichs-, Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Begründung / Umweltbericht</li> <li>• Spezieller Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag</li> <li>• Waldgutachten</li> <li>• Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange</li> <li>• Stellungnahme aus der Öffentlichkeit</li> </ul>
<b>Boden / Fläche</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aussagen zu Bodentyp, Bodeneigenschaften, Flächeninanspruchnahme</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Begründung / Umweltbericht</li> <li>• Baugrunderkundung</li> <li>• Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange</li> <li>• Archäologische Voruntersuchung</li> <li>• Erläuterungsbericht Erschließung</li> </ul>
<b>Wasser</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aussagen zur Bedeutung für den Wasserhaushalt</li> <li>• Aussagen zur Rückhaltung und Sammlung des anfallenden Regenwassers</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Begründung / Umweltbericht</li> <li>• Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange</li> <li>• Erläuterungsbericht Erschließung</li> </ul>
<b>Luft / Klima</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aussagen zur Bedeutung für das Klima und die Luftqualität</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Begründung / Umweltbericht</li> </ul>
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aussagen zu Bodendenkmälern</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Begründung / Umweltbericht</li> <li>• Archäologische Voruntersuchung</li> <li>• Erläuterungsbericht Erschließung</li> </ul>
<b>Landschaftsbild</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aussagen zu Auswirkungen auf das Landschaftsbild</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Begründung / Umweltbericht</li> <li>• Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange</li> </ul>

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Lüneburg-Süd“ mit örtlicher Bauvorschrift ist im anliegenden Übersichtsplan durch eine schwarze unterbrochene Linie kenntlich gemacht.

Melbeck, den 01.07.2021

.....  
D. Abendroth  
-Gemeindedirektor-

### Übersichtsplan (genordet, maßstabslos)

