

## BEKANNTMACHUNG

### Bebauungsplan „Im Fuchsloch-West“ mit örtlicher Bauvorschrift

#### Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Scharnebeck hat in seiner Sitzung am 17.11.2025 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Im Fuchsloch-West“ mit örtlicher Bauvorschrift beschlossen.

Das Plangebiet wird von Wohnnutzung aber auch von einem landwirtschaftlichen Haupterwerbsbetrieb sowie einzelnen noch nicht bebauten Grundstücken geprägt.

Die Gemeinde möchte die weitere bauliche Entwicklung im Plangebiet so steuern, dass zum einen zusätzlicher Wohnraum entstehen kann. Zum anderen soll die Nachverdichtung aber auch unter Berücksichtigung des Bestandes und der Entwicklungsmöglichkeiten der landwirtschaftlichen Hofstelle so gesteuert werden, dass dieser in seinem Bestand und in den Entwicklungsmöglichkeiten nicht gefährdet wird.

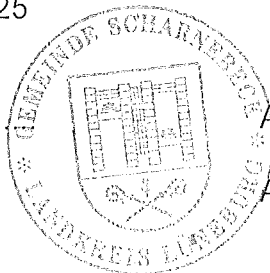
Es soll deshalb für den bisher unbeplanten Bereich des Plangebietes ein Bebauungsplan aufgestellt werden, der durch die Festsetzung der Art der Nutzung, der Baugrenzen und des Maßes der Nutzung das weitere Baugeschehen so lenkt, dass beide Ziele – ortsangepasste Nachverdichtung mit Wohnnutzung und nachhaltige Bestandssicherung des landwirtschaftlichen Betriebes – gewährleistet werden können.

Zudem sollen auch Regeln für eine aus gestalterischer Hinsicht Ortsbildverträgliche Bebauung erlassen werden, weshalb für den Planbereich zusätzlich eine örtliche Bauvorschrift erlassen werden soll.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im nachstehenden Übersichtsplan durch eine schwarze unterbrochene Linie kenntlich gemacht.

Scharnebeck, den 18.11.2025

.....  
Führinger  
(Bürgermeister)



Ausgehängt am: .....

Abgenommen am: .....

# Gemeinde Scharnebeck

Landkreis Lüneburg



Bebauungsplan

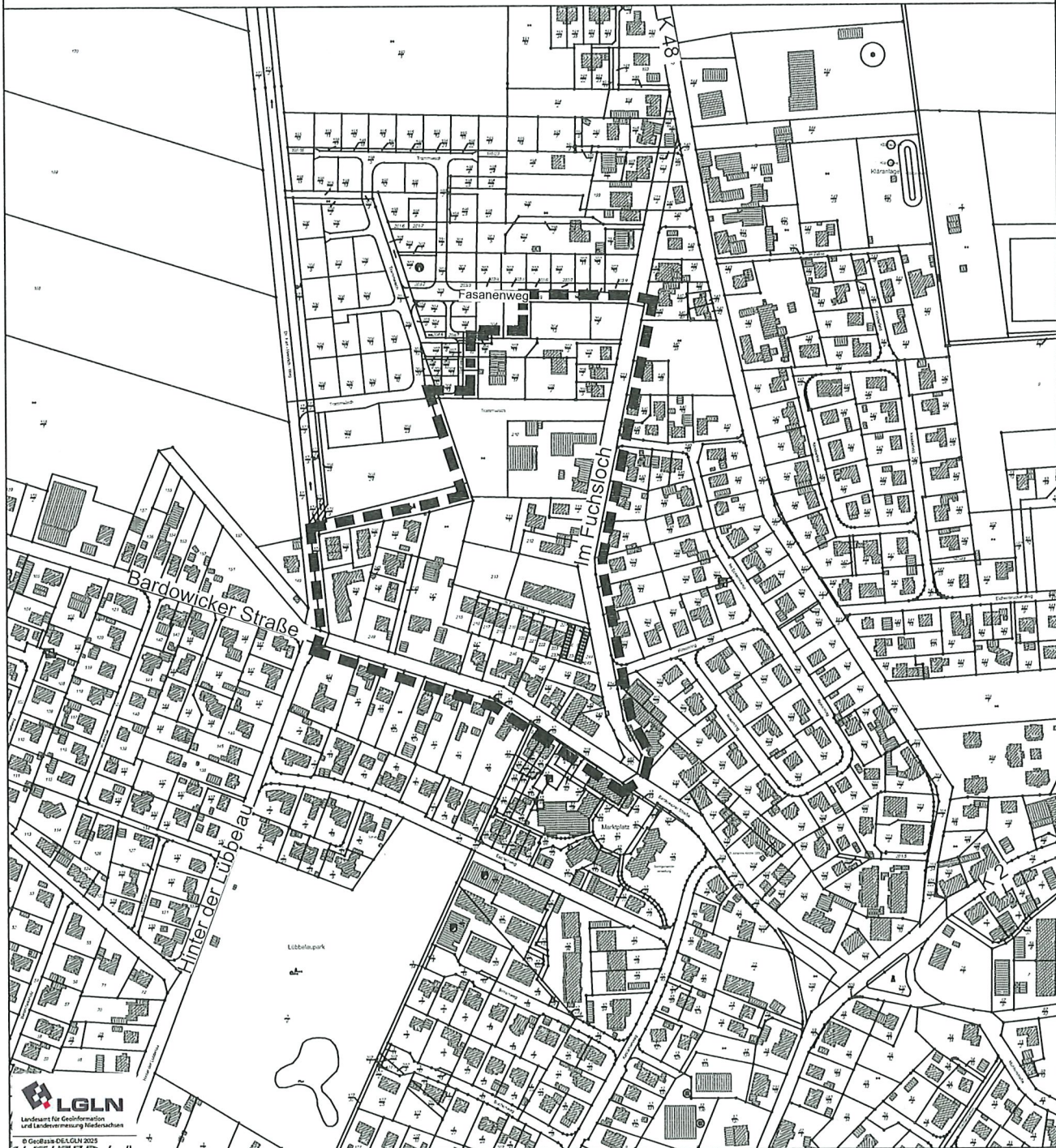
„Im Fuchsloch-West“ mit örtlicher Bauvorschrift

Übersichtsplan

Stand: November 2025

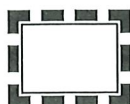


M 1: 5.000



**LGLN**  
Landamt für Geoinformation  
und Landesvermessung Niedersachsen

© Geobasis LGLN 2025



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)