

Gemeinde Neuenkirchen

Bekanntmachung der Auslegungsbeschlüsse und Bekanntmachung der öffentlichen Auslegungen (gem. § 3 Abs. 2 BauGB)

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Neuenkirchen hat in seiner Sitzung am 24.08.2023 den Beschluss zur öffentlichen Auslegung (Auslegungsbeschluss) gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenkirchen (Wohnbauland Grauen) und für den Bebauungsplan Nr. 3 "Das Ortsfeld", Ortschaft Grauen, einschl. örtlicher Bauvorschriften, gefasst.

Die Auslegungsbeschlüsse und die öffentlichen Auslegungen werden hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

- 1) **23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenkirchen (Wohnbauland Grauen)**
- 2) **Bebauungsplan Nr. 3 „Das Ortsfeld“, Ortschaft Grauen, einschl. örtlicher Bauvorschriften**

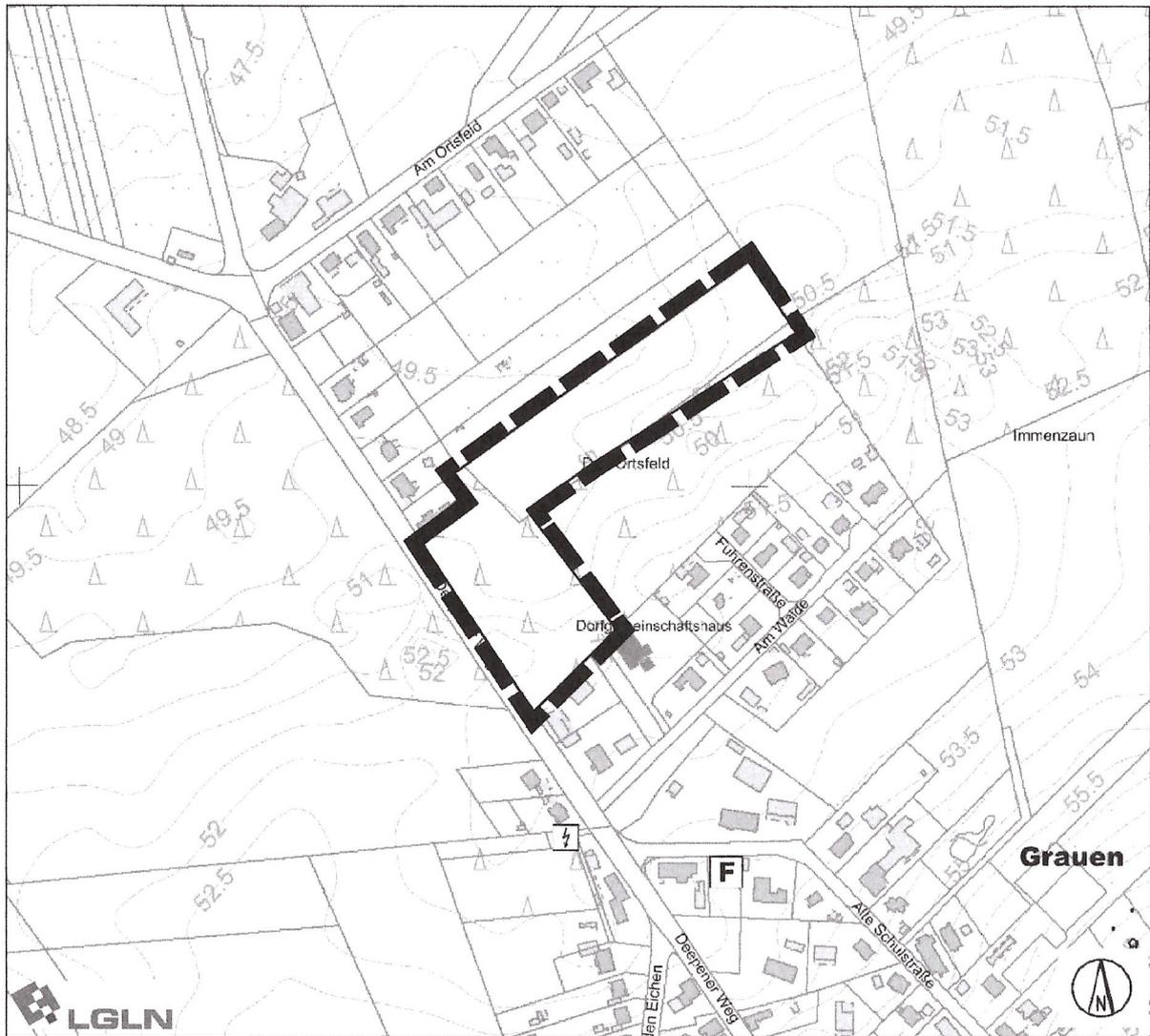
- 1) **23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenkirchen (Wohnbauland Grauen)**

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung:

Die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Deckung des auf die Ortschaft Grauen bezogenen Wohnbedarfs. Zu diesem Zweck ist die Änderung der bisher im rechtswirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Flächen für Wald und für die Landwirtschaft in Wohnbauflächen, Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Hausgarten/Brandschutzstreifen“, Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und Flächen für Wald vorgesehen.

Räumlicher Geltungsbereich:

Der räumliche Geltungsbereich der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes geht aus der nachfolgenden Übersichtskarte im Maßstab 1:5.000 hervor.



Kartengrundlage: Auszug aus der Amtlichen Karte (AK 5) M 1:5.000, © 2023 LGLN, RD Sulingen-Verden, Katasteramt Soltau

2) Bebauungsplan Nr. 3 „Das Ortsfeld“, Ortschaft Grauen, einschl. örtlicher Bauvorschriften

Der Bebauungsplan Nr. 3 „Das Ortsfeld“, bestehend aus den Teilplänen 1 und 2, dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Deckung des auf die Ortschaft Grauen bezogenen Wohnbedarfs (**Teilplan 1**). Zu diesem Zweck ist auf der Grundlage der parallel in Aufstellung befindlichen 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenkirchen (Wohnbauland Grauen) die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) gem. § 4 BauNVO vorgesehen.

Als Maß der baulichen Nutzung werden eine Grundflächenzahl von 0,25 (GRZ) mit einem Vollgeschoss sowie eine offene Bauweise festgesetzt.

Ergänzende Festsetzungen zur maximalen First- und Traufhöhe, zu überbaubaren Grundstücksflächen sowie zu örtlichen Bauvorschriften sollen die städtebauliche Integration in den Siedlungsrand sicherstellen.

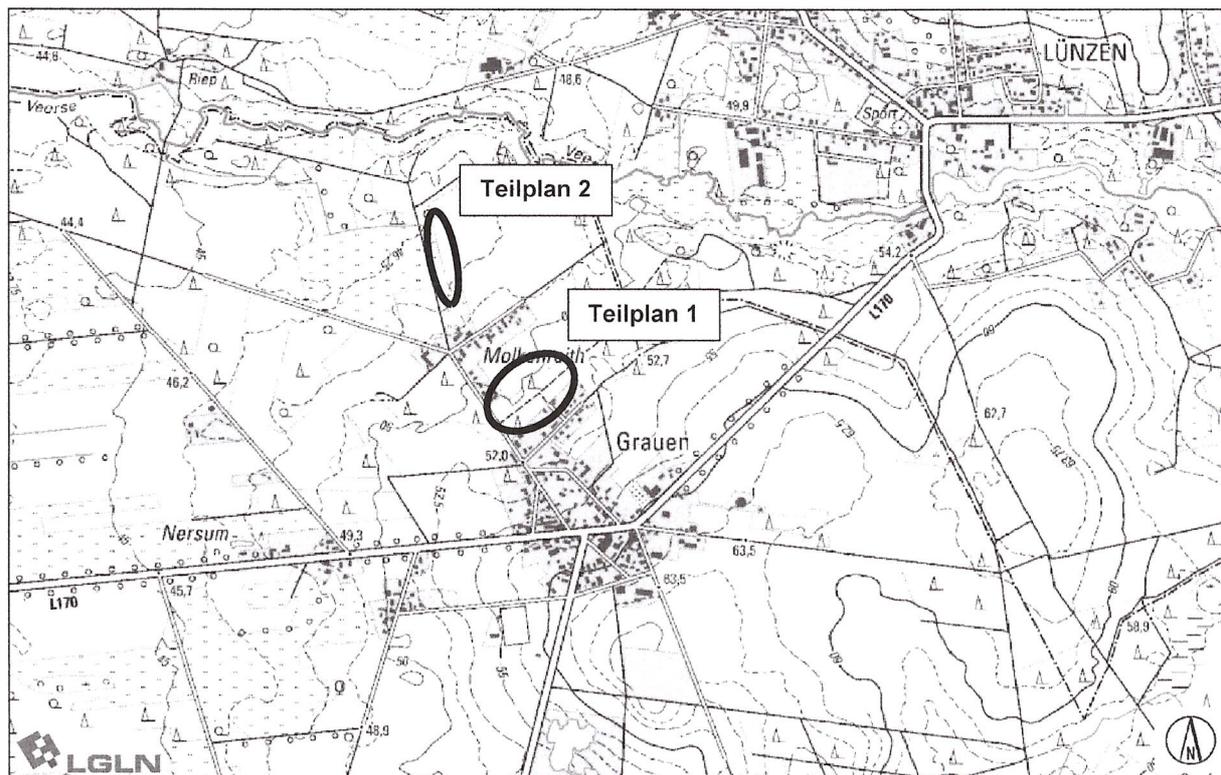
Ferner sollen die Festsetzungen einer privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Hausgarten/Brandschutzstreifen“ und einer Fläche, die von Bebauung freizuhalten ist, einen ausreichenden Abstand zu den angrenzenden Waldflächen sicherstellen und den Belangen des Brandschutzes Rechnung tragen.

Zudem werden Festsetzungen für die Erschließung (öffentliche Verkehrsflächen) und für den bodenrechtlichen und waldrechtlichen Ausgleich (Kompensationsflächen und -maßnahmen) Gegenstand des Bebauungsplanes. Die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes verbundenen Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft werden plangebietsintern (Teilplan 1)

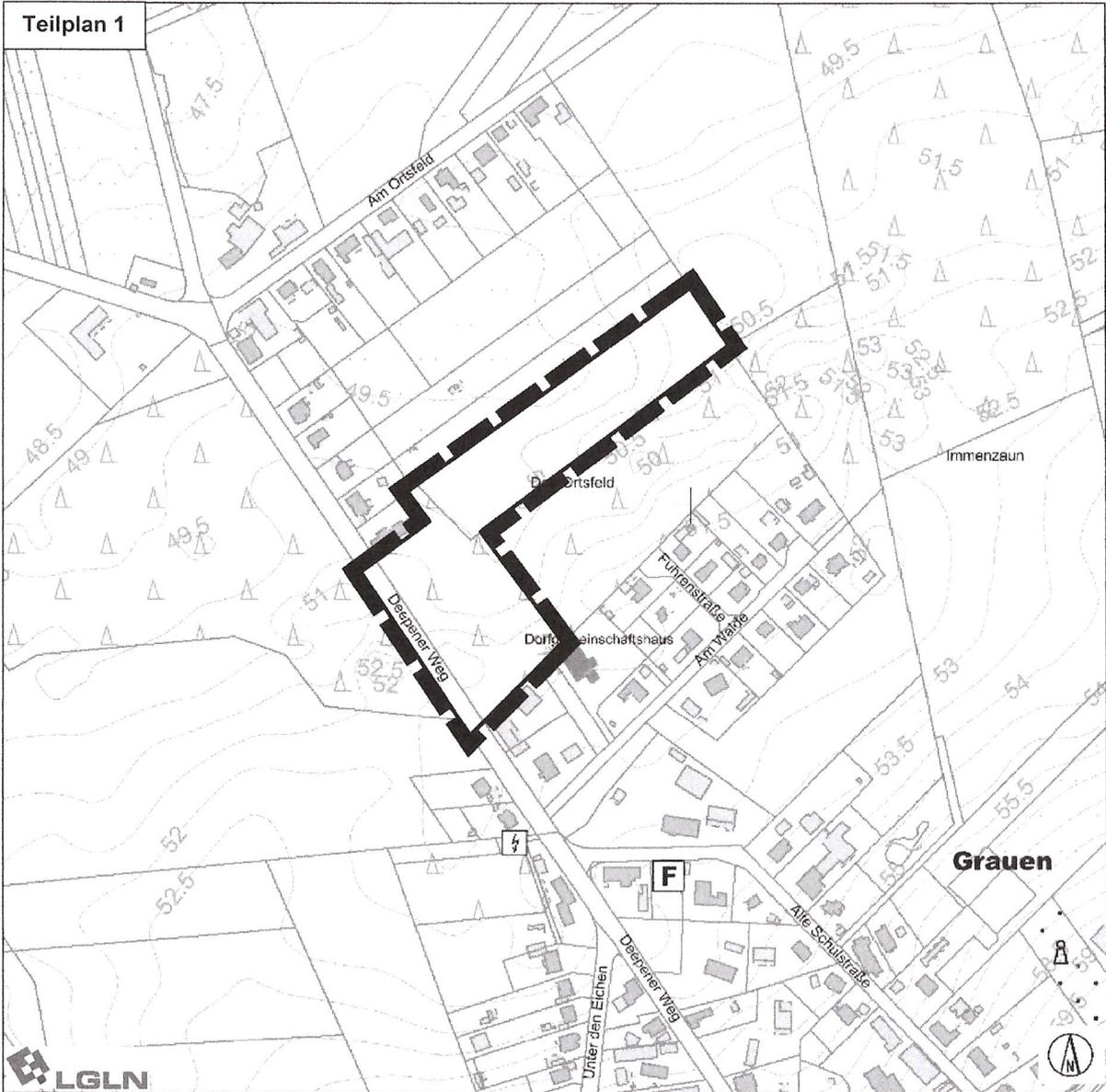
kompensiert und als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) festgesetzt. Zum Ausgleich der waldbrechtlichen Flächeninanspruchnahme werden im Teilplan 1 sowie auf externen Flächen (**Teilplan 2**) Flächen für Wald festgesetzt.

Räumliche Geltungsbereiche:

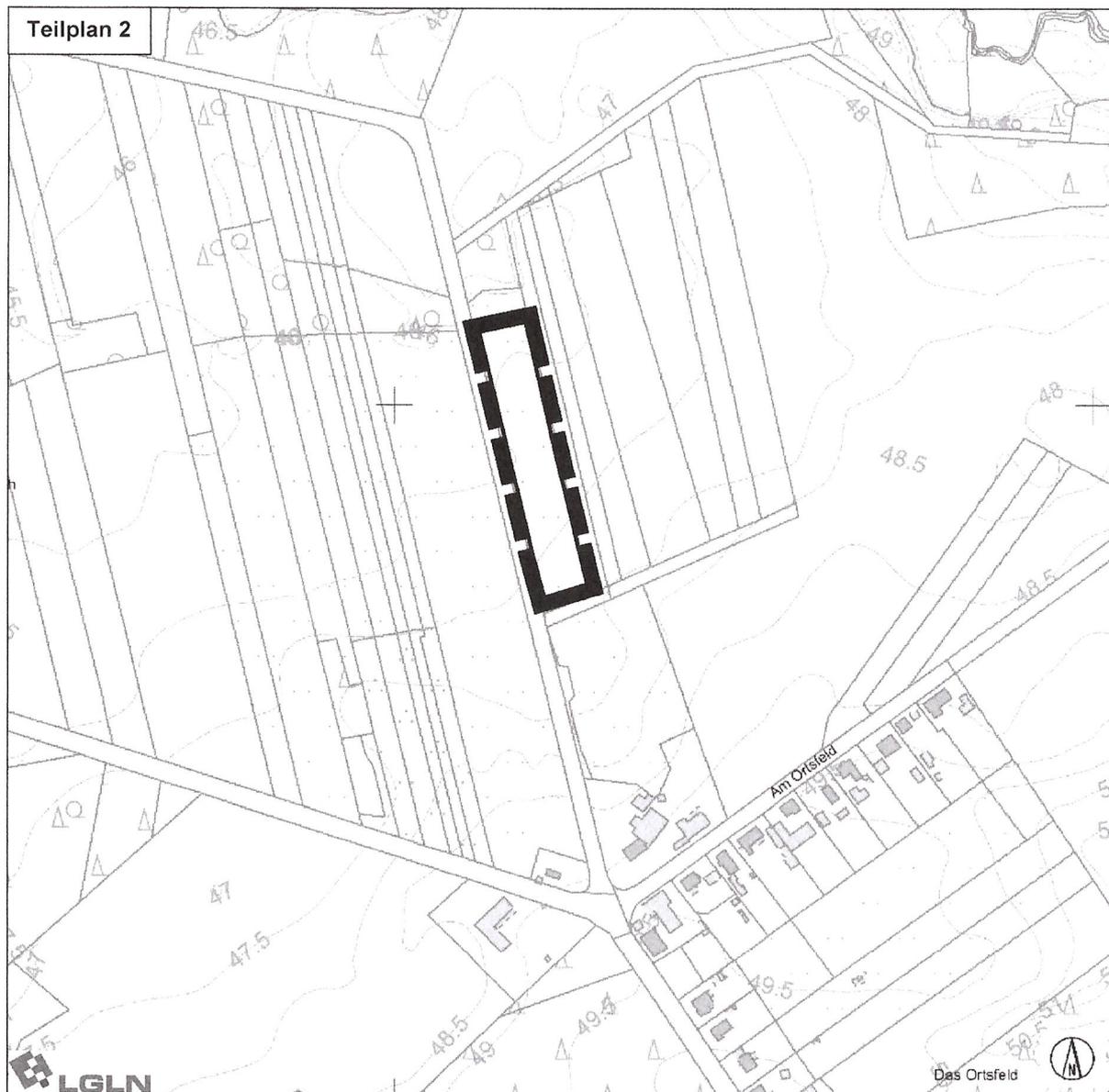
Die räumlichen Geltungsbereiche des Bebauungsplanes Nr. 3 (Teilpläne 1 und 2) gehen aus den nachfolgenden Übersichtskarten im Maßstab 1:25.000 und 1:5.000 hervor.



Kartengrundlage: Auszug aus der topographischen Karte (TK 25) M 1:25.000 (i.O.), © 2023 LGLN, RD Sulingen-Verden, Katasteramt Soltau



Kartengrundlage: Auszug aus der Amtlichen Karte (AK 5) M 1:5.000, © 2023 LGLN, RD Sulingen-Verden, Katasteramt Soltau



Kartengrundlage: Auszug aus der Amtlichen Karte (AK 5) M 1:5.000, © 2023 LGLN, RD Sulingen-Verden, Katasteramt Soltau

Öffentliche Auslegung:

Die Planentwürfe der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenkirchen (Wohnbauland Grauen) und des Bebauungsplanes Nr. 3 „Das Ortsfeld“, Ortschaft Grauen, einschl. örtlicher Bauvorschriften, (bestehend aus den Teilplänen 1 und 2) nebst Entwurfsbegründungen und Umweltberichten (Entwürfe) sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

06.09.2023 bis einschl. 10.10.2023

im **Internet** unter www.dasneuenkirchen.de > *Bürgerservice* > *Öffentliche Bekanntmachungen* > *Bauleitplanung* > *Pläne im Beteiligungsverfahren* einsehbar.

Die Unterlagen sind außerdem für den Zeitraum der öffentlichen Auslegung im Internet unter <https://uvp.niedersachsen.de/kartendienste> eingestellt.

- **Andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten (ergänzende öffentliche Auslegung der Planunterlagen)**

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet liegen die Auslegungsunterlagen während der Öffnungszeiten der allgemeinen Verwaltung (montags bis freitags von 8.30 - 12.00 Uhr, donnerstags von 14.00 – 18.00 Uhr) oder nach vorheriger Terminabsprache unter

05195/940-0 öffentlich zu jedermanns Einsicht bei der **Gemeinde Neuenkirchen, Fachgruppe Bauen, Hauptstraße 1/3, 29643 Neuenkirchen**, aus.

Während der o.g. Zeit können Stellungnahmen abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (E-Mail: rathaus@dasneuenkirchen.de). Bei Bedarf können Stellungnahmen auch auf anderem Weg abgegeben werden. Über den Inhalt der Planungen wird auf Verlangen Auskunft erteilt. Nicht fristgerecht eingereichte Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenkirchen (Wohnbau land Grauen) und den Bebauungsplan Nr. 3 "Das Ortsfeld", Ortschaft Grauen, einschl. örtlicher Bauvorschriften, unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist (§ 3 Abs. 2 S. 4 Nr. 3 und § 4 a Abs. 5 BauGB).

Es wird darauf hingewiesen, dass auch Kinder und Jugendliche Teil der Öffentlichkeit im Sinne des § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB sind.

Datenschutz:

Sofern Stellungnahmen personenbezogene Daten enthalten, erfolgt deren Verarbeitung auf Grundlage des Art. 6 Abs. 1 Buchst. e i.V.m. Art. 6 Abs. 3 Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO), § 3 BauGB und § 3 Niedersächsisches Datenschutzgesetz (NDSG).

Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz:

Zur 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenkirchen (Wohnbau land Grauen) wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

Umweltverträglichkeitsprüfung:

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung nicht erforderlich ist.

Umweltbezogene Informationen und Stellungnahmen:

Übergeordnete Pläne und Programme

- Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Heidekreis (Entwurf 2015)
- Landschaftsrahmenplan des Landkreises Heidekreis (2013)
- Wirksamer Flächennutzungsplan der Gemeinde Neuenkirchen, einschl. seiner wirksamen Änderungen

Fachgutachten

- Artenschutz (Brutvögel und Fledermäuse): „Gutachten zu Brutvögeln und Fledermäusen am Deepener Weg in Grauen (Gemeinde Neuenkirchen)“ (Abia – Arbeitsgemeinschaft Biotop- und Artenschutz GbR, Neustadt, Dezember 2021)
- Wald: „Gutachten Bewertung der Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion einer Waldfläche gem. Ausführungsbestimmungen zum NWaldG. RdErl. D. ML v. 05.11.2016 zur Ermittlung des Kompensationsfaktors“ (Rudolf Frhr. V. Ulmenstein, Privat-Forstoberrat – öbv. Forstsachverständiger – Fachgebiete: Forsteinrichtung und Waldbewertung, Walsrode, 10.03.2021)

Umweltbericht (jeweils in die Begründungen als selbständiger Teil II integriert)

- "Umweltbericht (Entwurf) 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenkirchen (Wohnbauland Grauen) in der Ortschaft Grauen der Gemeinde Neuenkirchen" (Gruppe Freiraumplanung, Langenhagen, 08.08.2023)
- "Umweltbericht (Entwurf) Bebauungsplan Nr. 3 „Das Ortsfeld“ in der Ortschaft Grauen der Gemeinde Neuenkirchen, Stand der Planung: Entwurf" (Gruppe Freiraumplanung, Langenhagen, 08.08.2023)

Die Umweltberichte enthalten Informationen über die Betroffenheit und die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter:

- Mensch und Erholung: Lärm- und Geruchsimmissionen
- Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt: Biotoptypen, Artvorkommen (u.a. Brutvögel, Fledermäuse), Wald
- Boden/Fläche: Bodenveränderungen, Inanspruchnahme von (Frei-)Flächen, Versiegelung von Böden
- Wasser: Grundwasserneubildung, Schadstoffeintrag und Bodenerosion
- Klima/Luft: Luftaustauschprozesse, Kalt- und Frischluftzufuhr
- Landschaft: Landschaftsbild, Erholungswert
- Kultur- und sonstige Sachgüter: Kultur-, Bau- oder Bodendenkmäler, historische Kulturlandschaften

sowie die Darlegung der durch die Planung hervorgerufenen Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft und deren Ausgleich (u.a. interne und externe Kompensationsmaßnahmen).

Umweltbezogene Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie privaten Personen

zu den Themenbereichen:

- Natur- und Landschaftsschutz: Kompensationsmaßnahmen (Landkreis Heidekreis, Niedersächsische Landesforsten Forstamt Sellhorn, Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Landvolk Niedersachsen), Waldinanspruchnahme und Waldausgleich (Landkreis Heidekreis, Niedersächsische Landesforsten Forstamt Sellhorn)
- Brandschutz: Waldabstand, Brandschutzstreifen (Landkreis Heidekreis)
- Artenschutz: Berücksichtigung besonders geschützter Arten (Stechpalme) (Landkreis Heidekreis)
- Immissionsschutz: Konfliktvermeidung, Berücksichtigung einer wohngebietsverträglichen Nutzung (Landkreis Heidekreis), Immissionen (Staub, Lärm und Geruch) aufgrund der ländlichen Lage (Landvolk Niedersachsen)
- Denkmalschutz: Bodendenkmalfunde, Kulturdenkmale, Anzeigepflicht (Landkreis Heidekreis)
- Wasserschutz: Ableitung/Versickerung des Oberflächenwassers (Landkreis Heidekreis)
- Bodenschutz: Informationsmöglichkeiten über NIBIS-Kartenserver (Baugrund, Bergbau) (Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie)

Diese Bekanntmachung finden Sie auch im Internet unter <https://www.dasneuenkirchen.de/de/bauen-und-wohnen/bekanntmachung-bauleitplanung/> > Pläne im Beteiligungsverfahren.

Neuenkirchen, den 25.08.2023



Der Bürgermeister

C. Brunkhorst