

Bauleitplanung der Gemeinde Neuenkirchen

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses

(gem. § 2 Abs. 1 BauGB)

und

Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

(gem. § 3 Abs. 1 BauGB)

Der Rat der Gemeinde Neuenkirchen hat in seiner Sitzung am 11.02.2021 den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und den Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB für die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes für einen Teilbereich der Ortschaft Behningen gefasst.

Parallel bereitet die Gemeinde Neuenkirchen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Im langen Ort“, Ortschaft Behningen, einschl. örtlicher Bauvorschriften, vor. In diesem Zusammenhang wird eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Der Aufstellungsbeschluss zur 24. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligungen werden hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

- 1) 24. Änderung des Flächennutzungsplanes für einen Teilbereich der Ortschaft Behningen**
- 2) Bebauungsplan Nr. 1 „Im langen Ort“, Ortschaft Behningen, einschl. örtlicher Bauvorschriften**

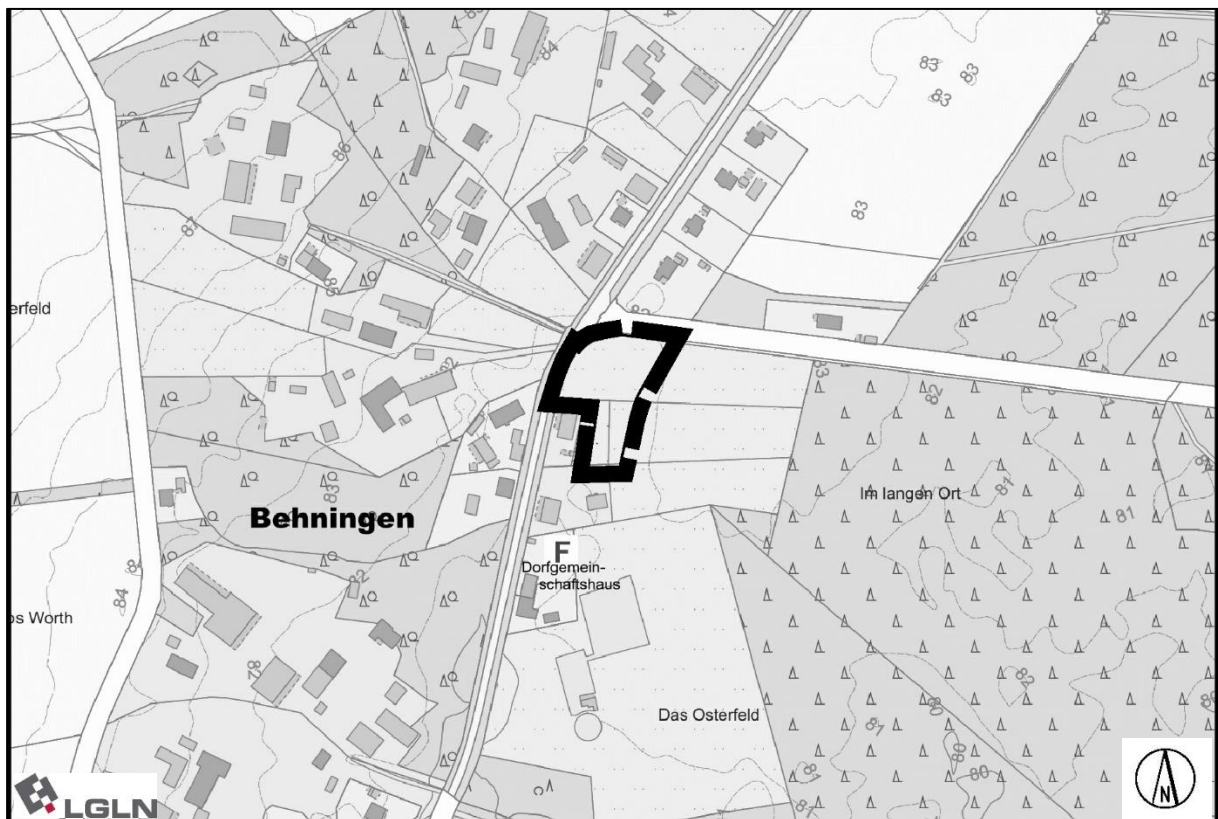
1) 24. Änderung des Flächennutzungsplanes für einen Teilbereich der Ortschaft Behningen

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung:

Durch die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNPs) sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Deckung des auf die Ortschaft Behningen bezogenen Baulandbedarfes geschaffen werden. Zu diesem Zweck ist auf den bisher im FNP dargestellten Flächen für die Landwirtschaft die Darstellung eines Dorfgebietes geplant.

Räumlicher Geltungsbereich:

Der räumliche Geltungsbereich der 24. 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, © 2022 LGLN, RD Sulingen-Verden, Katasteramt Soltau

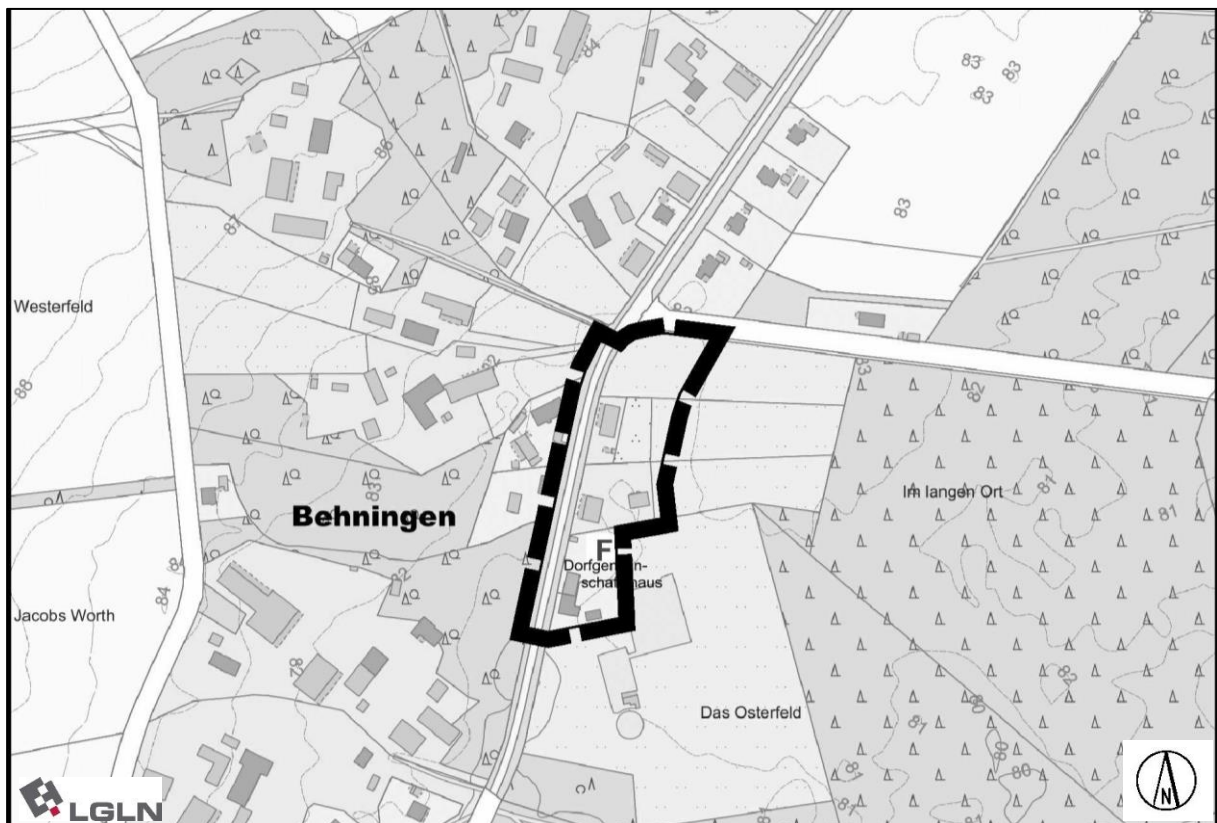
2) Bebauungsplan Nr. 1 „Im langen Ort“, Ortschaft Behningen

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Deckung des lokalen Baulandbedarfes. Zu diesem Zweck werden neben überbaubaren Grundstücksflächen, eine offene Bauweise, eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,25 und die Zahl der Vollgeschosse auf max. 1 festgesetzt.

Ergänzende Festsetzungen zur Gebäudehöhe und örtliche Bauvorschriften sollen die städtebauliche Integration in den Siedlungsrand sicherstellen. Zur landschaftlichen Integration der baulichen Anlagen werden Festsetzungen zum Anpflanzen und für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB festgesetzt.

Räumlicher Geltungsbereich:

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 geht aus der nachfolgenden Übersichtskarte im Maßstab 1:5.000 hervor.



Kartengrundlage: Auszug aus der Amtlichen Karte (AK 5) M 1:5.000, © 2022 LGLN, RD Sulingen-Verden, Katasteramt Soltau

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung:

Für die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes für einen Teilbereich der Ortschaft Behningen sowie für den Bebauungsplan Nr. 1 „Im langen Ort“, Ortschaft Behningen, einschl. örtlicher Bauvorschriften, wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer **Bürgeranhörung** durchgeführt, die in der Zeit vom

30.11.2022 bis einschl. 06.01.2023

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, Kirchstraße 9, 29643 Neuenkirchen (Schröers-Hof)**, stattfindet.

- Planunterlagen im **Internet**

Die Planunterlagen sind ebenfalls im **Internet** unter www.gemeinde-neuenkirchen.de > *Bürgerservice* > *Öffentliche Bekanntmachungen* > *Bauleitplanung* > *Pläne im Beteiligungsverfahren* einsehbar.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung werden die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die bauliche Entwicklung im Plangebiet in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung dargestellt. Es wird Gelegenheit zur Erörterung gegeben.

Während der o.g. Zeit können Stellungnahmen vorgetragen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass auch Kinder und Jugendliche Teil der Öffentlichkeit im Sinne des § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB sind.

Wichtige Hinweise und Empfehlungen aufgrund der aktuellen Situation (Coronavirus):

- Unter der o.g. Telefonnummer können Fragen zu den Planunterlagen auch zeitnah telefonisch gestellt werden.
- Es wird empfohlen, im Vorfeld einer persönlichen Einsichtnahme der Unterlagen eine telefonische Terminvereinbarung unter der o.g. Telefonnummer abzustimmen, um Wartezeiten und damit Menschenansammlungen zu vermeiden.
- Wartezeiten können auftreten, da aus Gründen des Infektionsschutzes nur eine Person den für die öffentliche Auslegung der Planunterlagen vorgesehenen Raum betreten darf.
- Desinfektionsmittel werden entsprechend bereitgestellt.
- Der Raum, in dem die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt wird, kann an der Anmeldung der Gemeinde Neuenkirchen erfragt werden.

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 (ND SG).

Umweltverträglichkeitsprüfung:

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

Umweltbezogene Informationen:

➤ ***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): „Artenschutzrechtliches Gutachten zu einem Bauvorhaben in Behningen (Gemeinde Neuenkirchen)“ (Abia – Arbeitsgemeinschaft Biotop- und Artenschutz GbR, Neustadt, 21.10.2021)

➤ ***Umweltberichte***

- „Umweltbericht (Vorentwurf) Bebauungsplan Nr. 1 "Im langen Ort" in der Ortschaft Behningen der Gemeinde Neuenkirchen“ – in die Begründung integriert (Gruppe Freiraumplanung, Langenhagen, 11/2022)

und

- "Umweltbericht (Vorentwurf) 24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenkirchen in der Ortschaft Behningen der Gemeinde Neuenkirchen" - in die Begründung integriert (Gruppe Freiraumplanung, Langenhagen, 11/2022)

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)

- 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 und Maßnahmen für den Artenschutz).

Neuenkirchen, den 15.11.2022

L.S.

Der Bürgermeister
gez. Brunkhorst