

Bauleitplanung der Gemeinde Neuenkirchen

Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses (Veröffentlichungsbeschluss) und

Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung (Veröffentlichung)

(gem. § 3 Abs. 2 BauGB)

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Neuenkirchen hat in seiner Sitzung am 05.10.2023 den Beschluss zur öffentlichen Auslegung (Auslegungs- bzw. Veröffentlichungsbeschluss) gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenkirchen und für den Bebauungsplan Nr. 3 "Am Dorfe", Ortschaft Schwalingen, einschl. örtlicher Bauvorschriften über Gestaltung, gefasst.

Die Auslegungs- bzw. Veröffentlichungsbeschlüsse der v.g. Bauleitplanungen und die öffentliche Auslegung (Veröffentlichung) werden hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

- 1) **25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenkirchen
und**
- 2) **Bebauungsplan Nr. 3 „Am Dorfe“, einschl. örtlicher Bauvorschriften über
Gestaltung, Ortschaft Schwalingen**

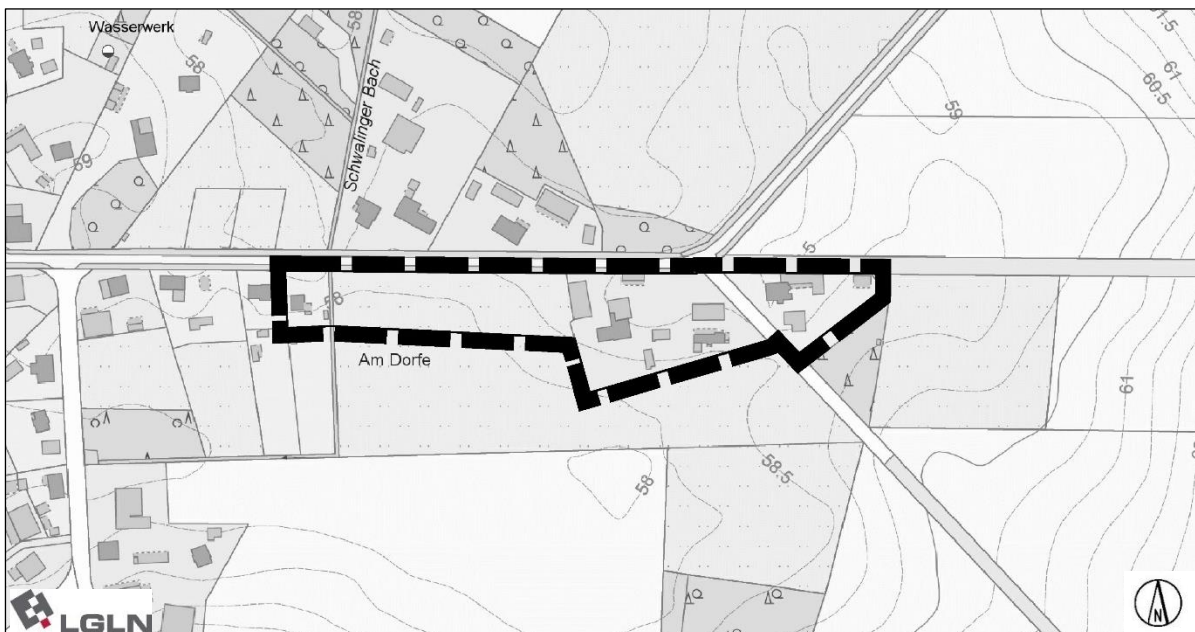
1) 25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenkirchen

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung:

Die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Deckung des auf die Ortschaft Schwalingen bezogenen Baulandbedarfs. Zu diesem Zweck ist in Anlehnung an die umgebende dörfliche Siedlungsstruktur die Änderung der bisher im rechtswirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Flächen für die Landwirtschaft in ein Dorfgebiet (MD) vorgesehen.

Räumlicher Geltungsbereich:

Der räumliche Geltungsbereich der o.g. 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, © 2021 LGLN, RD Sulingen-Verden, Katasteramt Soltau

2) Bebauungsplan Nr. 3 „Am Dorfe“, einschl. örtlicher Bauvorschriften über Gestaltung, Ortschaft Schwalingen

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung:

Der Bebauungsplan Nr. 3 „Am Dorfe“ (**Teilplan 1**) dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Deckung des auf die Ortschaft Schwalingen bezogenen Baulandbedarfs. Zu diesem Zweck wird in Anlehnung an die umgebenden dörflich geprägten Siedlungsbereiche und der o.g. parallel in Aufstellung befindlichen 25. Änderung des Flächennutzungsplanes ein Dörfliches Wohngebiet (MDW) gem. § 5 a BauNVO festgesetzt.

Als Maß der baulichen Nutzung werden eine Grundflächenzahl von 0,3 (GRZ) mit ein- bis zwei Vollgeschossen und eine offene Bauweise festgesetzt.

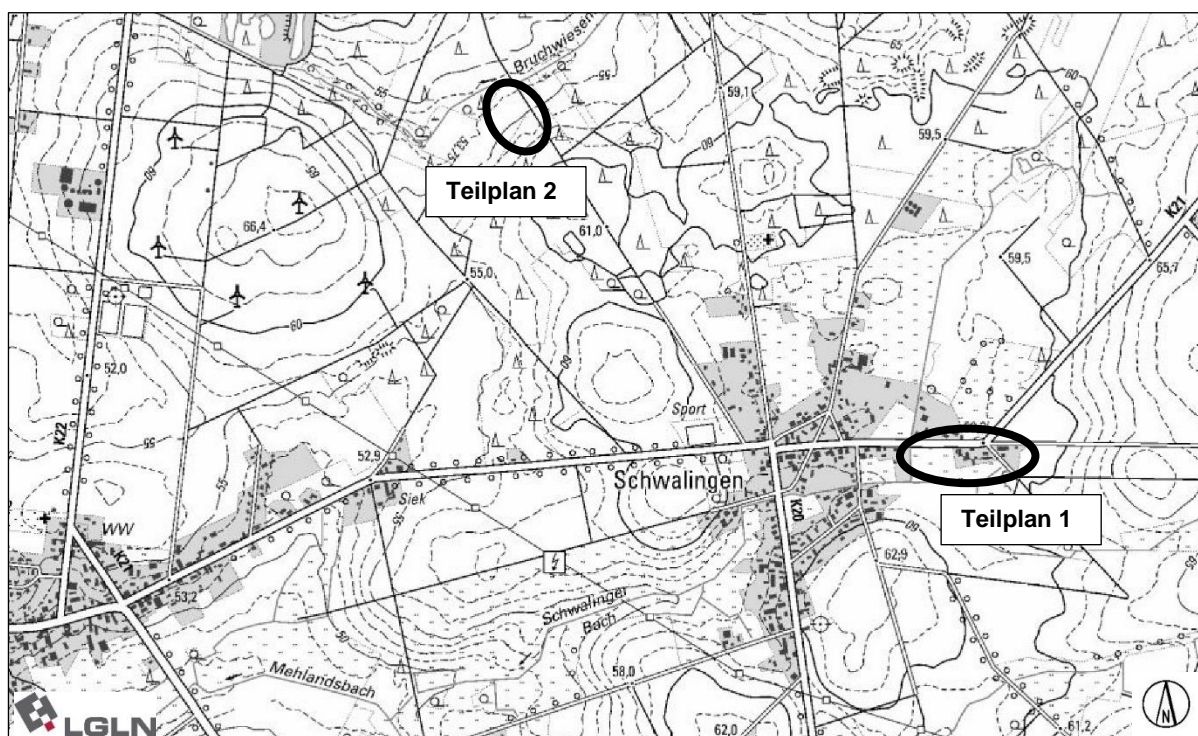
Ergänzende Festsetzungen zu überbaubaren Grundstücksflächen sowie zu örtlichen Bauvorschriften sollen die städtebauliche Integration in den Siedlungsrand sicherstellen. Zur landschaftlichen Integration des Plangebietes sollen Flächen zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen beitragen.

Die Erschließung des Gebietes erfolgt über die im Norden angrenzende Straße Schwalingen, die als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt wird.

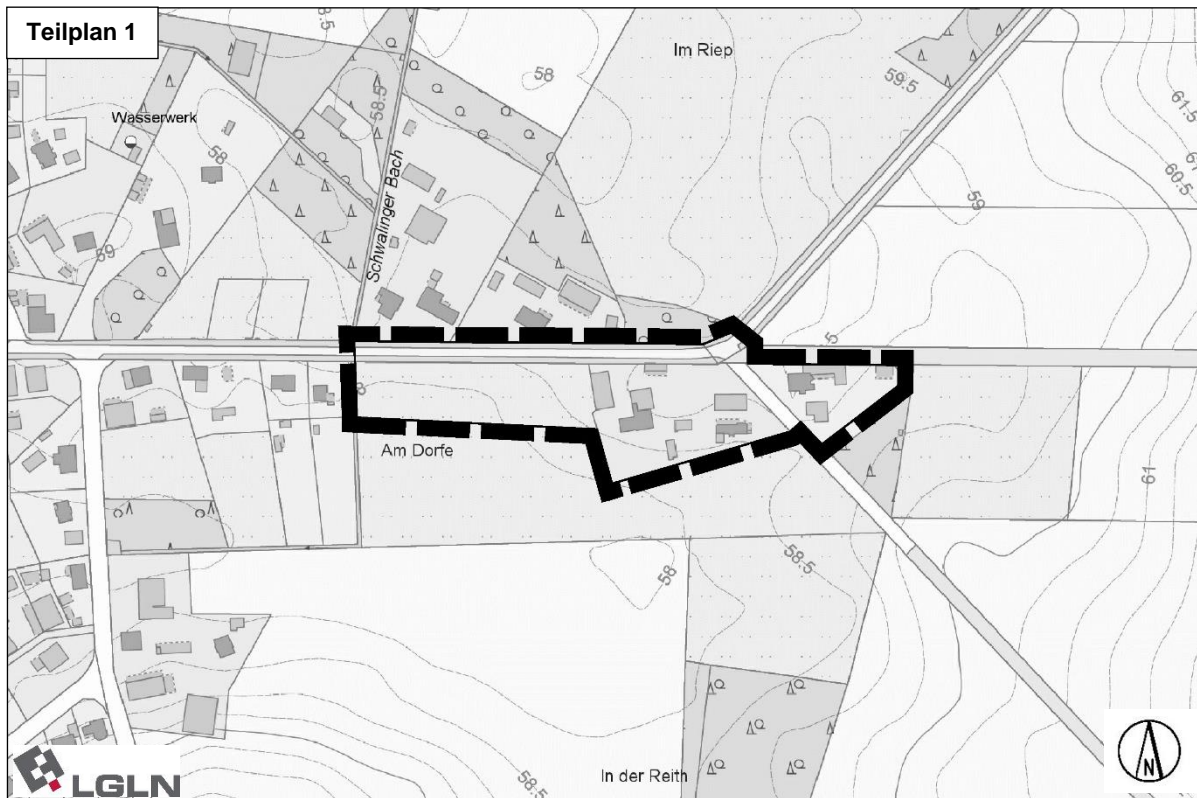
Der **Teilplan 2** dient der planungsrechtlichen Sicherung der Flächen, die für die externe Kompensation der im Plangebiet (Teilplan 1) bewirkten erheblichen Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft beansprucht werden. Zu diesem Zweck werden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) festgesetzt.

Räumliche Geltungsbereiche:

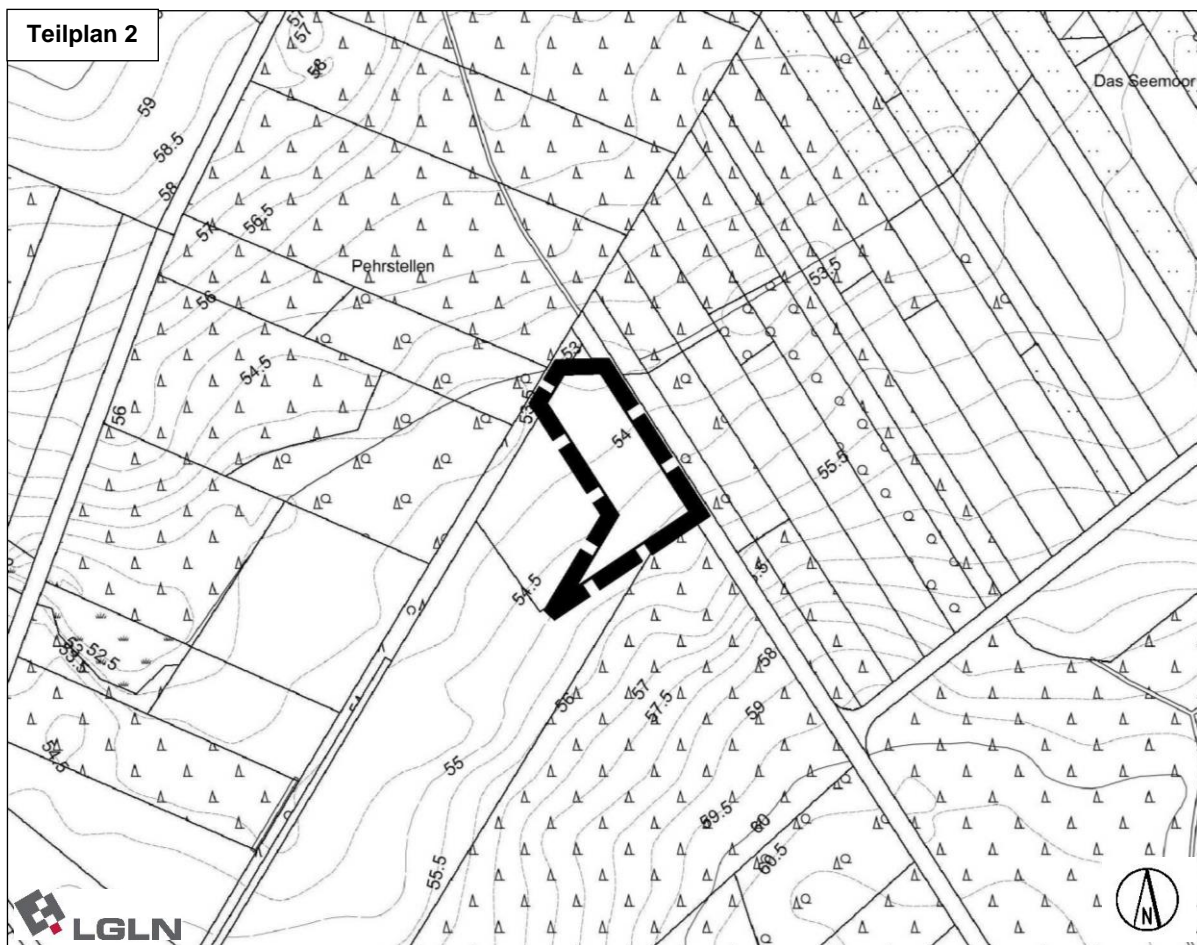
Die räumlichen Geltungsbereiche des Bebauungsplanes Nr. 3 (Teilpläne 1 und 2) gehen aus den nachfolgenden Übersichtskarten im Maßstab 1:25.000 und 1:5.000 hervor.



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



Kartengrundlage: Auszug aus der Amtlichen Karte (AK 5) M 1:5.000, © 2021 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 (Veröffentlichung):

Die Planentwürfe der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenkirchen und des Bebauungsplanes Nr. 3 "Am Dorfe", einschl. örtlicher Bauvorschriften über Gestaltung, Ortschaft Schwalingen (bestehend aus den Teilplänen 1 und 2), nebst Entwurfsbegründungen und Umweltberichten (Entwurf) sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind in der Zeit vom

16.10.2023 bis 16.11.2023

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

Die Unterlagen sind außerdem für den Zeitraum der öffentlichen Auslegung (Veröffentlichung) 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 Planunterlagen zur öffentlichen Auslegung (Veröffentlichung) 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 25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenkirchen und den Bebauungsplan Nr. 3 "Am Dorfe", einschl. örtlicher Bauvorschriften über Gestaltung, Ortschaft Schwalingen (bestehend aus den Teilplänen 1 und 2), 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 25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenkirchen 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:

➤ **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): „Spezieller artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Schwalingen“ (Dipl.-Biol. Jan Brockmann, Bispingen, 16.09.2021)

➤ **Umweltbericht (jeweils in die Begründungen als selbstständiger Teil II integriert)**

- „25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenkirchen – Teil II Umweltbericht einschließlich Eingriffsbilanzierung und artenschutzrechtlicher Beurteilung“ (Planungsgruppe Umwelt, Hannover/Emmerthal, 08.09.2023)
- "Bebauungsplan Nr. 3 „Am Dorfe“ im Ortsteil Schwalingen – Teil II Umweltbericht einschließlich Eingriffsbilanzierung und artenschutzrechtlicher Beurteilung“ (Planungsgruppe Umwelt, Hannover/Emmerthal, 08.09.2023)

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

- Mensch/menschliche Gesundheit: Immissionsbelastung, Erholungsfunktion
- Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt: Biototypen, Artvorkommen (u.a. Brutvögel)
- Boden/Fläche: Bodenveränderungen, Inanspruchnahme von (Frei-)Flächen, Versiegelung von Böden
- Wasser: Grundwasserneubildung, Schadstoffeintrag
- Klima/Luft: Luftaustauschprozesse, Kalt- und Frischluftzufuhr
- Landschaft: Landschaftsbild, Erholungswert
- Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter: Kultur-, Bau- oder Bodendenkmäler, historische Kulturlandschaften

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

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

zu den Themenbereichen:

- Natur- und Landschaftsschutz: Eingriffsregelung, Kompensationsmaßnahmen, Berücksichtigung vorhandener Gehölze (Landkreis Heidekreis), Wald/Waldrand und Waldabstand (Niedersächsische Landesforsten Forstamt Sellhorn)
- Brandschutz: Waldabstand, Brandschutzstreifen (Niedersächsische Landesforsten Forstamt Sellhorn)
- Artenschutz: Berücksichtigung geschützter Brutvogelarten bei Gebäudeabriss (Landkreis Heidekreis)
- Immissionsschutz: Orientierungs-/Grenzwerte, Konfliktvermeidung i.V.m. landwirtschaftlichen Hofstellen (Landwirtschaftskammer Niedersachsen)
- Denkmalschutz: Bodendenkmalfunde, Kulturdenkmale, Anzeigepflicht (Landkreis Heidekreis)

- Wasserschutz: Unterhaltungstreifen (Landkreis Heidekreis), Lösch- und Trinkwasser (Wasserversorgungsverband Rotenburg-Land),
- 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 05. Oktober 2023

L.S.

Der Bürgermeister
Brunkhorst