Bauleitplanung der Gemeinde Neuenkirchen

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses
(gem. § 2 Abs. 1 BauGB)
und
Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
(gem. § 3 Abs. 1 BauGB)

Der Rat der Gemeinde Neuenkirchen hat in seiner Sitzung am 17.10.2019 den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und den Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 2 "Am Osterfeld", einschl. örtlicher Bauvorschriften, Ortschaft Tewel, gefasst. Die Beschlüsse werden hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

Bebauungsplan Nr. 2 "Am Osterfeld"
einschl. örtlicher Bauvorschriften
Ortschaft Tewel

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung:

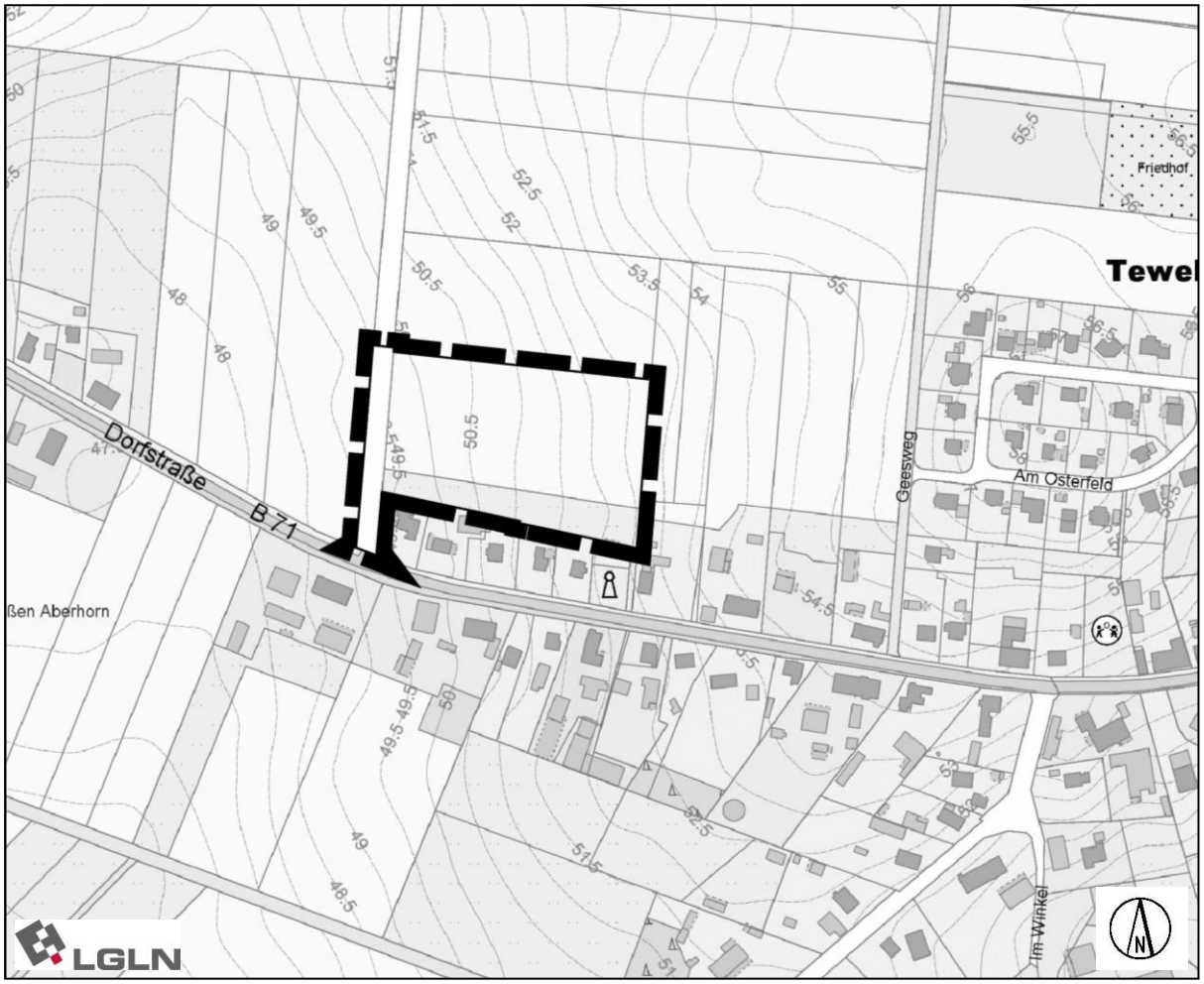
Der Bebauungsplan Nr. 2 "Am Osterfeld" soll die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Deckung des auf die Ortschaft Tewel der Gemeinde Neuenkirchen bezogenen Wohnbaulandbedarfs schaffen.

Zu diesem Zweck soll auf der Grundlage der im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO festgesetzt werden. Ferner werden als Maß der baulichen Nutzung eine Grundflächenzahl von 0,25 (GRZ) mit einem Vollgeschoss sowie eine offene Bauweise (nur Einzelhäuser zulässig) festgesetzt.

Ergänzende Festsetzungen zur maximalen Gebäudehöhe, zu überbaubaren Grundstücksflächen sowie zu örtlichen Bauvorschriften sollen die städtebauliche Integration in den Siedlungsrand sicherstellen. Zur landschaftlichen Integration des Plangebietes tragen Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und der Erhalt von Einzelbäumen bei. Ferner werden öffentliche Verkehrsflächen unterschiedlicher Zweckbestimmungen, Flächen zur Rückhaltung des Oberflächenwassers sowie eine öffentliche Grünfläche zum Zwecke der Kompensation und als Übungswiese für die örtliche Feuerwehr Gegenstand des Bebauungsplanes.

Räumlicher Geltungsbereich:

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



Kartengrundlage: Auszug aus der Amtlichen Karte (AK 5) M 1:5.000, © 2020 LGLN, RD Sulingen-Verden, Katasteramt Soltau

<u>Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung:</u>

Für den Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 2 "Am Osterfeld", einschl. örtlicher Bauvorschriften, Ortschaft Tewel, wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer **Bürgeranhörung** durchgeführt, die in der Zeit vom

15.08.2022 bis 19.09.2022

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 Beteiligung der Öffentlichkeit 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. Über den Inhalt der Planung wird auf Verlangen Auskunft erteilt. Es wird darauf hingewiesen, dass auch Kinder und Jugendliche Teil der Öffentlichkeit im Sinne des § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB sind.

Wichtige Hinweisen 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 ggf. entsprechende 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 öffentliche Auslegung 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 (NDSG).

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***

- Bodenschutz: „B-Plangebiet Nr. 2 „Am Osterfeld“ in 29643 Neuenkirchen-Tewel, Geotechnische Erkundungen, Ergebnisbericht“ (Dipl.-Geologe BDG Jochen Holst, Osterholz-Scharmbeck, 16.12.2021)

➢ ***Umweltbericht***

- "Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 2 „Am Osterfeld“ in Neuenkirchen-Tewel, Landkreis Heidekreis - in die Begründung integriert (BIOS - Gutachten für ökologische Bestandsaufnahmen, Bewertungen und Planung, Osterholz-Scharmbeck, Juli 2022)

Der Umweltbericht enthält 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. Feldlerche, 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 sowie deren Ausgleich (u.a. interne und externe Kompensationsmaßnahmen und Maßnahmen für den Artenschutz).

Umweltverträglichkeitsprüfung:

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

Neuenkirchen, den 26.07.2022

Der Bürgermeister
In Vertretung

L. S. gez. (I. Broocks)