Bauleitplanung der Gemeinde Neuenkirchen

Bekanntmachung des Beschlusses zur erneuten, eingeschränkten und verkürzten öffentlichen Auslegung (Veröffentlichungsbeschluss) und

Bekanntmachung der erneuten, eingeschränkten und verkürzten öffentlichen Auslegung (Veröffentlichung)

(gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 a Abs. 3 BauGB)

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Neuenkirchen hat in seiner Sitzung am 05.10.2023 den Beschluss zur erneuten, eingeschränkten und verkürzten öffentlichen Auslegung (Veröffentlichungsbeschluss) gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 a Abs. 3 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 2 "Am Osterfeld", einschl. örtlicher Bauvorschriften, Ortschaft Tewel, gefasst.

Der Veröffentlichungsbeschluss und die erneute, eingeschränkte und verkürzte öffentliche Auslegung der Planunterlagen (Veröffentlichung) 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" (**Teilplan 1**) dient der Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Deckung des auf die Ortschaft Tewel bezogenen Wohnbedarfs.

Zu diesem Zweck ist auf der Grundlage der im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen die Festsetzung eines Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO vorgesehen.

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

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

Zur landschaftlichen Integration des Plangebietes tragen öffentliche und private Grünflächen unterschiedlicher Zweckbestimmungen, Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie das Anpflanzen und der Erhalt von Einzelbäumen bei.

Ferner werden öffentliche Verkehrsflächen unterschiedlicher Zweckbestimmungen, Flächen zur Rückhaltung und Ableitung des Oberflächenwassers und Flächen für den Gemeinbedarf "Feuerwehr" Gegenstand des Bebauungsplanes.

Der **Teilplan 2** dient der planungsrechtlichen Sicherung der Flächen, die für die externe Kompensation (einschl. der artenschutzrechtlichen Kompensation (CEF-Maßnahmen)) der im Plangebiet (Teilplan 1) bewirkten erheblichen Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft beansprucht werden. Zu diesen Zweck werden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 44 BNatSchG) festgesetzt.

Änderungen und Ergänzungen:

Aufgrund einer im Nachgang zur öffentlichen Auslegung erfolgten Reduzierung des räumlichen Geltungsbereiches des Teilplanes 2 sowie Ergänzungen der textlichen Festsetzungen zu den Anpflanzflächen im Teilplan 1 hat der Verwaltungsausschuss der

Gemeinde Neuenkirchen in seiner Sitzung am 05.10.2023 die erneute, eingeschränkte und verkürzte öffentliche Auslegung (Veröffentlichung) gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Gemäß § 4a Abs. 3 BauGB können zu den geänderten Inhalten des Bebauungsplanes Stellungnahmen vorgetragen werden. Die Dauer der erneuten, eingeschränkten und verkürzten öffentlichen Auslegung (Veröffentlichung) wird auf **zwei Wochen** verkürzt (§ 4 a Abs. 3 Satz 3 BauGB).

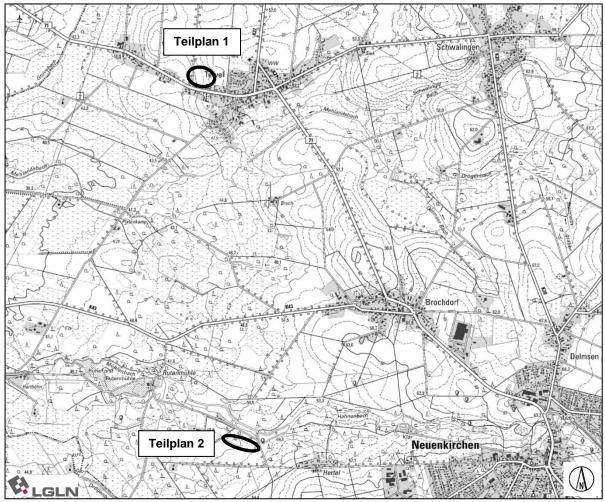
Die Änderungen und Ergänzungen beziehen sich auf

- die Abgrenzung des Teilplanes 2 und die damit verbundenen Kompensationsmaßnahmen (Boden/Biotoptypen) und CEF-Maßnahmen (Feldlerche) sowie die zugehörigen textlichen Festsetzungen (§ 6),
- die textlichen Festsetzungen (§ 8) zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB.

Die übrigen Planinhalte des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 2 bleiben unverändert.

Räumliche Geltungsbereiche:

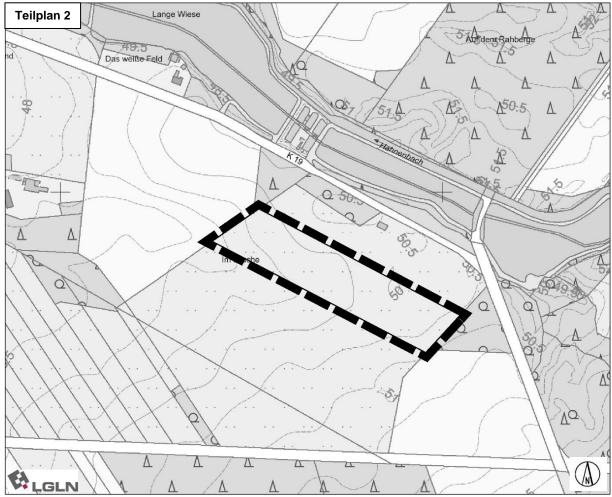
Die räumlichen Geltungsbereiche des Bebauungsplanes Nr. 2 "Am Osterfeld" (Teilpläne 1 und 2) gehen aus den nachfolgenden Übersichtskarten im Maßstab 1:25.000 und 1:5.000 hervor.



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, © 2020 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

Erneute, eingeschränkte und verkürzte öffentliche Auslegung (Veröffentlichung):

Der geänderte Planentwurf des Bebauungsplans Nr. 2 "Am Osterfeld", einschl. örtlicher Bauvorschriften, Ortschaft Tewel, (bestehend aus den Teilplänen 1 und 2) nebst Entwurfsbegründung und Umweltbericht (Entwurf) sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind in der Zeit vom

16.10.2023 bis einschl. 30.10.2023

im **Internet** unter <u>www.dasneuenkirchen.de</u> > 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 erneuten, eingeschränkten und verkürzten 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 den Bebauungsplan Nr. 2 "Am Osterfeld", einschl. örtlicher Bauvorschriften, Ortschaft Tewel (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).

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

- Bodenschutz: "B-Plangebiet Nr. 2 "Am Osterfeld" in 29643 Neuenkirchen-Tewel, Geotechnische Erkundungen, Ergebnisbericht" (Geologie und Umwelttechnik Dipl.-Geologe BDG Jochen Holst, Osterholz-Scharmbeck, 16.12.2021)
- Bodenschutz: "B-Plangebiet Nr. 2 "Am Osterfeld" in 29643 Neuenkirchen-Tewel, Mögliche Erweiterungsflächen nach Osten, Bewertung der Versickerungsmöglichkeiten, Ergebnisbericht" (Geologie und Umwelttechnik Dipl.-Geologe BDG Jochen Holst, Osterholz-Scharmbeck, 18.02.2022)

- Bodenschutz: "3020-3 BG 2 Am Osterfeld in 29643 Neuenkirchen-Tewel, Geotechnische Stellungnahme 06.12.2022 zu Einwendungen bezüglich der Lage des Regenrückhaltebeckens, zu den Lösungsmöglichkeiten und deren Auswirkungen" (Geologie und Umwelttechnik Dipl.-Geologe BDG Jochen Holst, Osterholz-Scharmbeck, 06.12.2022)
- <u>Immissionsschutz (Verkehrslärm, Feuerwehr):</u> "Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 2 "Am Osterfeld" der Gemeinde Neuenkirchen, OT Tewel" (Bonk-Maire-Hoppmann PartGmbB (BMH), Garbsen, 24.04.2023)
- Verkehr (Verkehrsbelastung B 71, Verkehrsprognose): "Verkehrsuntersuchung Wohngebiet Am Osterfeld in der Gemeinde Neuenkirchen, Ortsteil Tewel" (Zacharias Verkehrsplanungen Büro Dipl.-Geogr. Lothar Zacharias, Hannover, 05.10.2022)
- Umweltbericht (in der Begründung als Teil II integriert)
 - "Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 2 "Am Osterfeld" in Neuenkirchen-Tewel, Landkreis Heidekreis" (BIOS - Gutachten für ökologische Bestandsaufnahmen, Bewertungen und Planung, Osterholz-Scharmbeck, September 2023)

Der Umweltbericht enthält Informationen über die Betroffenheit und die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter:

- Mensch und Erholung: Lärm- und Geruchsimmissionen
- Arten und Lebensgemeinschaften, biologische Vielfalt: Biotoptypen, Artvorkommen (u.a. Feldlerche, Brutvögel, Fledermäuse)
- Boden/Fläche: Bodenveränderungen, Inanspruchnahme von (Frei-)Flächen, Versiegelung von Böden
- Wasser: Oberflächenwasser, Grundwasserneubildung
- Klima/Luft: Luftaustauschprozesse, Kalt- und Frischluftzufuhr
- Landschaft: Landschaftsbild
- 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).

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

zu den Themenbereichen:

- <u>Natur- und Artenschutz (Kompensation):</u> Kompensation des Feldlerchen-Brutreviers, Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln (Naturschutzbund Deutschland (NABU) Heidekreis e.V.), Inanspruchnahme von Kompensationsflächen (Landvolk Niedersachsen),
- <u>Naturschutz (Landschaftsbild):</u> Festsetzung von Pflanz- und Reihenabständen (Naturschutzbund Deutschland (NABU) Heidekreis e.V.),
- Naturschutz (Landschaftsbild): Eingrünung des Plangebietes (Landkreis Heidekreis)

Umweltverträglichkeitsprüfung:

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

Neuenkirchen, den 06. Oktober 2023

Der Bürgermeister Brunkhorst