

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 04.07.2019 den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und den Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 29 "Stichter See", einschl. örtlicher Bauvorschriften, gefasst.

Der Aufstellungsbeschluss und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung werden hiermit ortsüblich bekannt gemacht

Bebauungsplan Nr. 29 „Stichter See“

einschl. örtlicher Bauvorschriften

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung:

Der Bebauungsplan Nr. 29 „Stichter See“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Deckung des auf den grundzentralen Ort Neuenkirchen bezogenen Wohnbedarfs. Zu diesem Zweck wird auf der Grundlage der Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenkirchen ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO festgesetzt.

Als Maß der baulichen Nutzung werden eine Grundflächenzahl von 0,3 und 0,4 (GRZ) mit ein- bis zwei Vollgeschossen und eine offene Bauweise festgesetzt. Ergänzende Festsetzungen zu überbaubaren Grundstücksflächen, maximalen Gebäudehöhen sowie zu örtlichen Bauvorschriften sollen zur bedarfsgerechten Deckung des Wohnbedarfs und zur städtebauliche Integration in den Siedlungsrand beitragen.

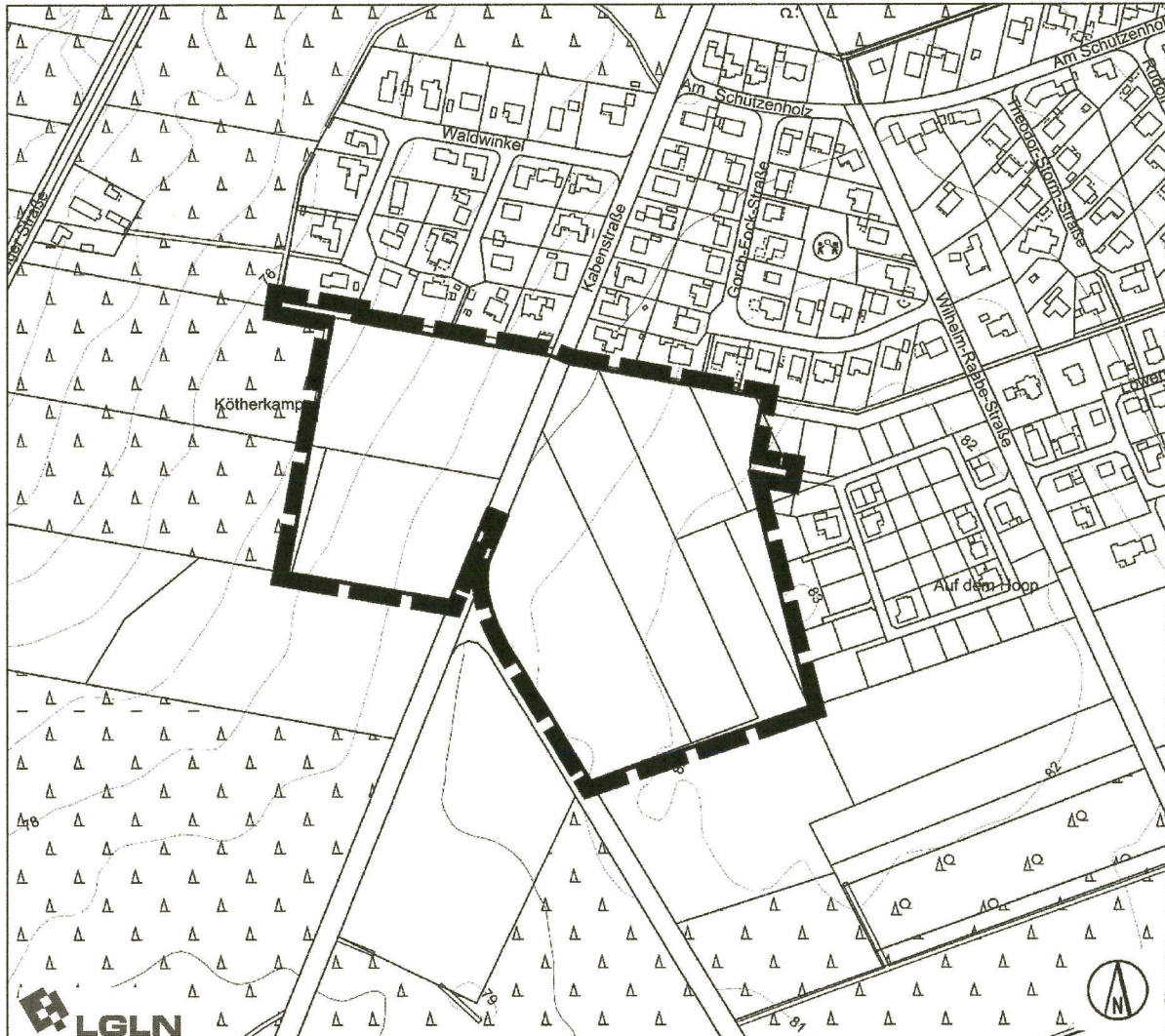
Zur landschaftlichen Integration des Plangebietes sollen öffentliche Grünflächen, Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie der Erhalt von straßenbegleitenden Einzelbäumen beitragen.

Ferner werden Flächen zur Rückhaltung und Ableitung von Niederschlagswasser (Regenrückhaltebecken), Flächen für Wald sowie Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (Waldabstand), im Bebauungsplan festgesetzt.

Die Erschließung des Gebietes erfolgt über beidseitige Anbindungen an die Kabenstraße, die genauso wie die plangebietsinternen Verkehrsflächen als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt werden.

Räumlicher Geltungsbereich:

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 29 geht aus der nachfolgenden Übersichtskarte im Maßstab 1:5.000 hervor.



Kartengrundlage: Auszug aus der Amtlichen Karte (AK 5) M 1:5.000, © 2024 LGLN, RD Sulingen-Verden, Katasteramt Soltau

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB:

Für den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 29 „Stichter See“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer **Bürgeranhörung** in der Zeit vom

11.03.2024 bis einschl. 12.04.2024

durchgeführt. Die Planunterlagen sind im **Internet** unter www.dasneuenkirchen.de > *Bürgerservice* > *Amtsblatt und Bekanntmachungen* > *Bauleitplanung* > *Pläne im Beteiligungsverfahren* einsehbar.

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

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet liegen die Planunterlagen 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.

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. 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.

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).

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***

- Bodenschutz: „B-Plangebiet Nr. 29 „Stichter See“ in 29643 Neuenkirchen, Geotechnische Erkundungen, Ergebnisbericht“ (Geologie und Umwelttechnik Dipl.-Geologe BDG Jochen Holst, Osterholz-Scharmbeck, 16.12.2021)
- Bodenschutz: „B-Plangebiet Nr. 29 „Stichter See“ in 29643 Neuenkirchen, Geotechnische Erkundungen inkl. Erweiterungsfläche westlich Kabenstraße“ (Geologie und Umwelttechnik Dipl.-Geologe BDG Jochen Holst, Osterholz-Scharmbeck, 16.05.2022)
- Artenschutz: „Naturschutzfachliche Erfassungen und Einschätzungen (Biotoptypen, Brutvögel, Fledermäuse) für das Bebauungsplangebiet Nr. 29 ‚Stichter See‘ in Neuenkirchen im Landkreis Heidekreis“ (BIOS - Gutachten für ökologische Bestandsaufnahmen, Bewertungen und Planung, Osterholz-Scharmbeck, September 2023)

➤ ***Umweltbericht (in der Begründung als Teil II integriert)***

- "Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 29 „Stichter See“ in Neuenkirchen, Landkreis Heidekreis“ (BIOS - Gutachten für ökologische Bestandsaufnahmen, Bewertungen und Planung, Osterholz-Scharmbeck, März 2024)

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

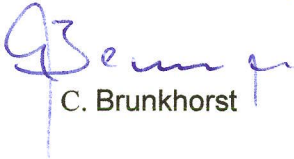
- Mensch und Erholung: Lärm- und Geruchsimmissionen
- Arten und Lebensgemeinschaften, biologische Vielfalt: Biotoptypen, Artvorkommen (u.a. Feldlerche, Brutvögel, Fledermäuse)
- Boden/Fläche: Bodenveränderungen, Inanspruchnahme von (Frei-)Flächen, Versiegelung von Böden
- Wasser: Oberflächenwasser, Grundwasserneubildung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

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

Neuenkirchen, den 28.2.2024

Der Bürgermeister


C. Brunkhorst

