

# 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 08.07.2021 den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und den Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 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 Aufstellungsbeschlüsse der v.g Bauleitplanungen und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligungen werden hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

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

### **Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung zu 1.:**

Die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Deckung des auf den OT 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.

### **Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung zu 2.:**

Der Bebauungsplan Nr. 3 dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Deckung des auf den OT 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.

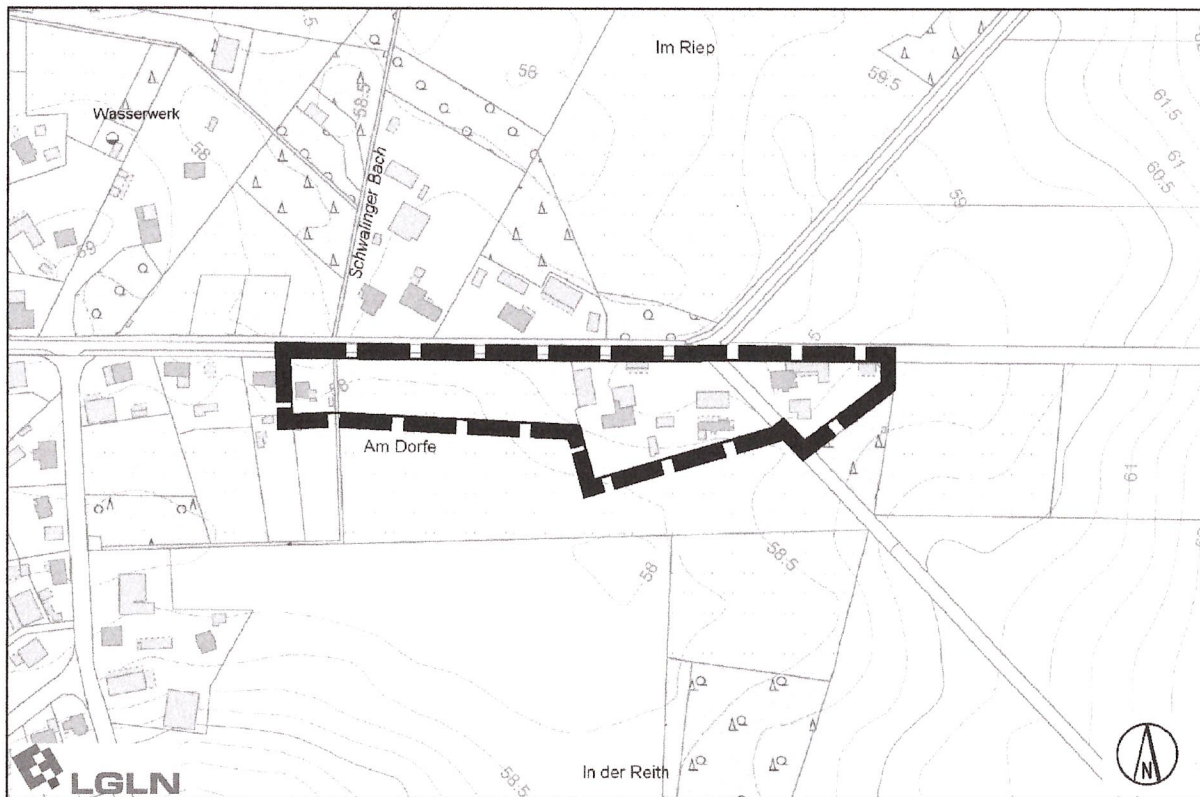
Als Maß der baulichen Nutzung werden eine Grundflächenzahl von 0,3 (GRZ) mit ein- bis zwei Vollgeschossen und eine offene Bauweise festgesetzt.

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.

### Räumlicher Geltungsbereich zu 1.:

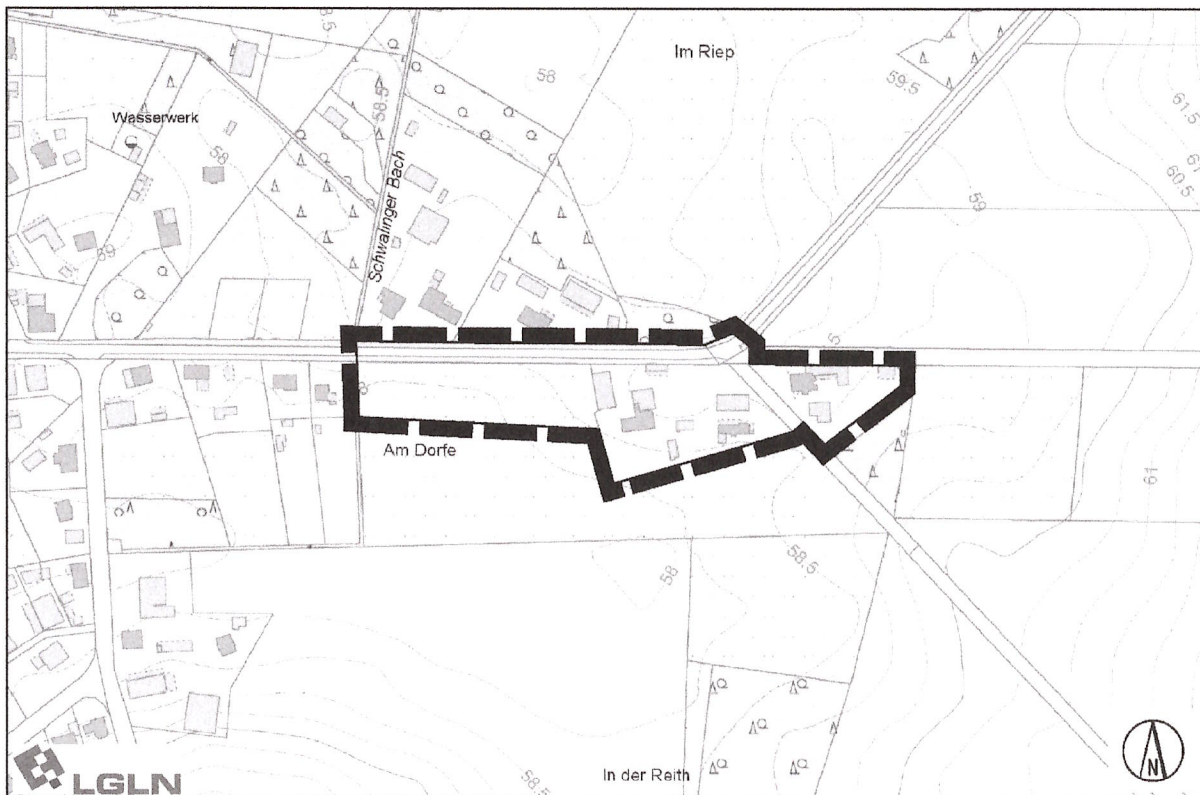
Der räumliche Geltungsbereich der o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes geht aus der nachfolgenden Übersichtskarte im Maßstab 1:5.000 hervor.



Kartengrundlage: Auszug aus der Amtlichen Karte (AK 5) M 1:5.000, © 2021 LGLN, RD Sulingen-Verden, Katasteramt Soltau

### Räumlicher Geltungsbereich zu 2.:

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, © 2021 LGLN, RD Sulingen-Verden, Katasteramt Soltau

### **Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung:**

Für den Vorentwurf der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenkirchen und den Bebauungsplan Nr. 3 "Am Dorfe", Ortschaft Schwalingen, einschl. örtlicher Bauvorschriften über Gestaltung, wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer **Bürgeranhörung** durchgeführt, die in der Zeit vom

**20.04.2023 bis 25.05.2023**

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.dasneuenkirchen.de](http://www.dasneuenkirchen.de) > *Öffentliche Bekanntmachungen/Amtsblatt* > *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.

### **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***

- Artenschutz (Brutvögel und Fledermäuse): „Spezieller artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Schwalingen“ (Dipl.-Biol. Jan Brockmann, Bispingen, 16.09.2021)

#### **➤ *Umweltbericht***

- "Bebauungsplan Nr. 3 „Am Dorfe“ im Ortsteil Schwalingen und 25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenkirchen – Teil II Umweltbericht einschließlich Eingriffsbilanzierung und artenschutzrechtlicher Beurteilung“ (Planungsgruppe Umwelt, Hannover/Emmerthal, April 2023)

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

- Mensch und Erholung: Immissionsbelastung, Erholungsfunktion
- Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt: Biotoptypen, Artvorkommen (u.a. Brutvögel)

- 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.

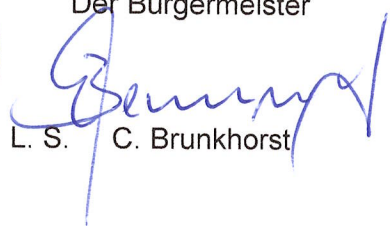
**Umweltverträglichkeitsprüfung:**

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

Neuenkirchen, den 30.03.2023



Der Bürgermeister

L. S.   
C. Brunkhorst