

# 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 15.10.2020 den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und den Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB für die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenkirchen (Wohnbauland Grauen) und für den Bebauungsplan Nr. 3 "Das Ortsfeld", Ortschaft Grauen, einschl. örtlicher Bauvorschriften, gefasst.

Die Aufstellungsbeschlüsse der v.g. Bauleitplanungen und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligungen werden hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

- 1) **23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenkirchen (Wohnbauland Grauen) und**
- 2) **Bebauungsplan Nr. 3 „Das Ortsfeld“, Ortschaft Grauen, einschl. örtlicher Bauvorschriften**

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

Die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Deckung des auf den OT Grauen bezogenen Wohnbedarfs. Zu diesem Zweck ist die Änderung der bisher im rechtswirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Flächen für Wald und für die Landwirtschaft in Wohnbauflächen und Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Waldsaum“ 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 Grauen bezogenen Wohnbedarfs. Zu diesem Zweck ist auf der Grundlage der o.g. parallel in Aufstellung befindlichen 23. Änderung des Flächennutzungsplanes (Wohnbauflächen) die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) gem. § 4 BauNVO vorgesehen.

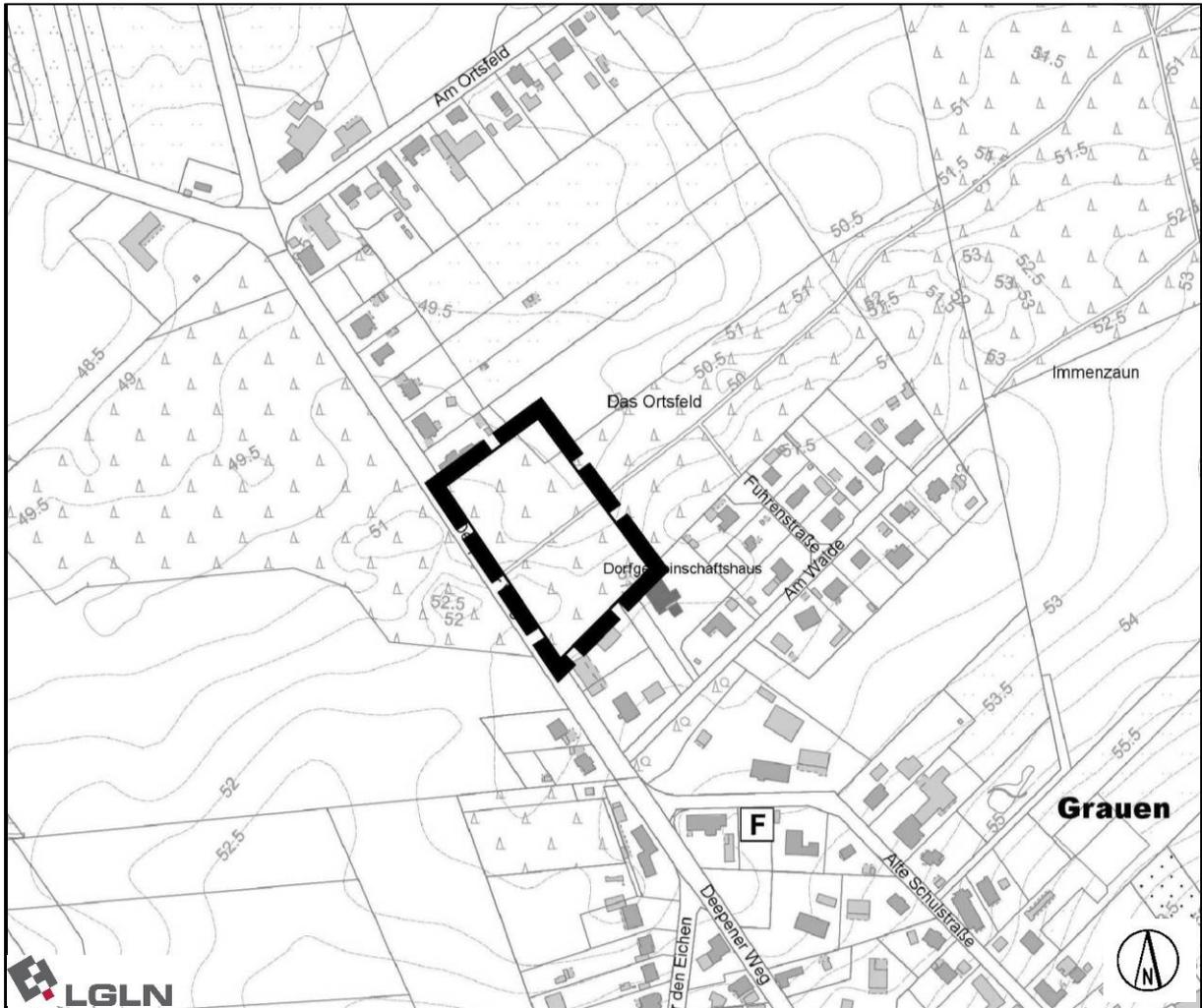
Als Maß der baulichen Nutzung werden eine Grundflächenzahl von 0,25 (GRZ) mit einem Vollgeschoss sowie eine offene Bauweise festgesetzt.

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

Über die Festsetzung einer privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Waldsaum“ wird ein ausreichender Abstand zu den angrenzenden Waldflächen sichergestellt.

### Räumlicher Geltungsbereich zu 1.:

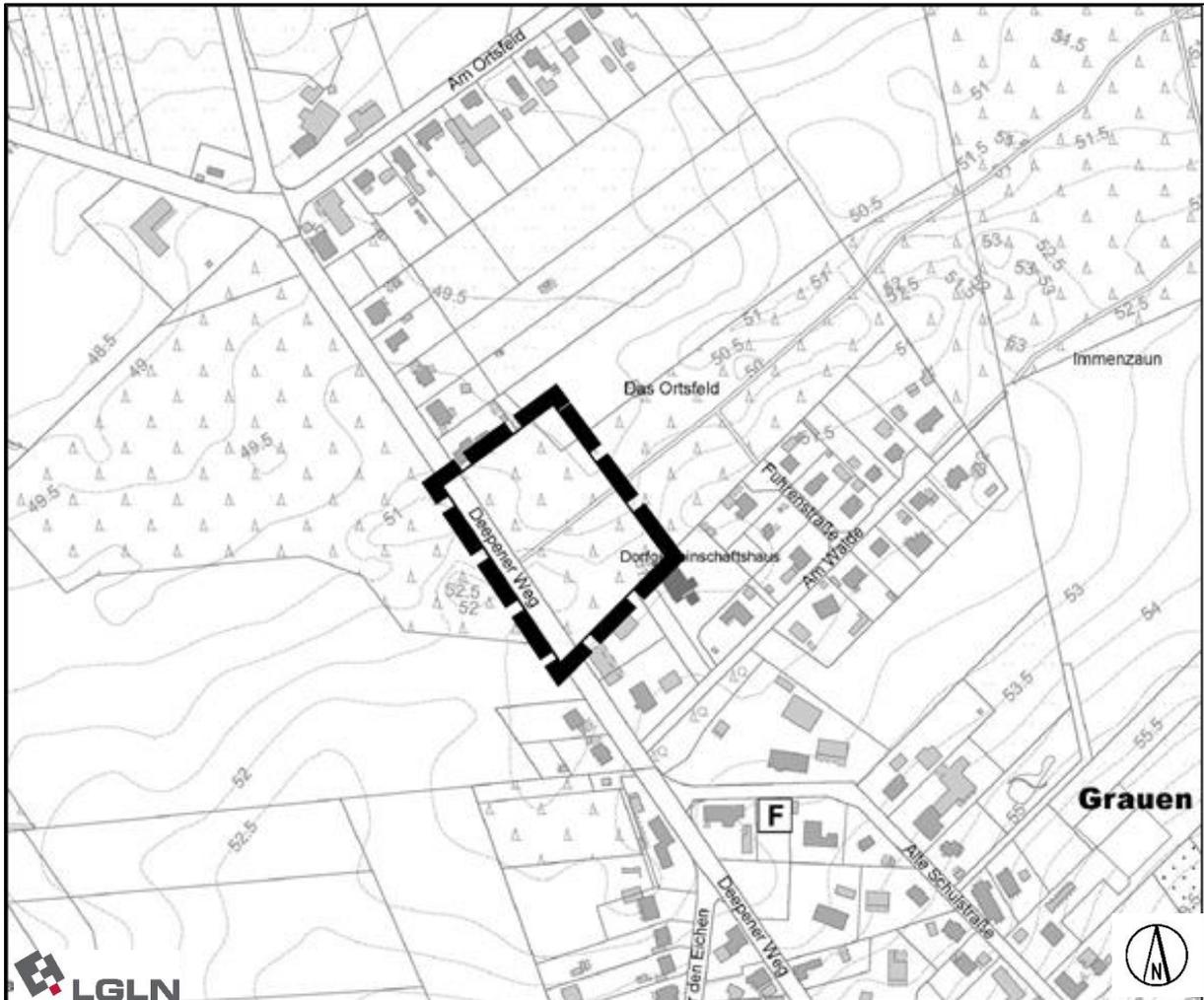
Der räumliche Geltungsbereich der o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes geht aus der nachfolgenden Übersichtskarte im Maßstab 1:5.000 hervor.



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

### **Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung:**

Für den Vorentwurf der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenkirchen (Wohnbauland Grauen) und den Bebauungsplan Nr. 3 "Das Ortsfeld", Ortschaft Grauen, einschl. örtlicher Bauvorschriften, wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer **Bürgeranhörung** durchgeführt, die in der Zeit vom

**30.01.2023 bis 06.03.2023**

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** > **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 Hinweise 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***

- Artenschutz (Brutvögel und Fledermäuse): „Gutachten zu Brutvögeln und Fledermäusen am Deepener Weg in Grauen (Gemeinde Neuenkirchen)“ (Abia – Arbeitsgemeinschaft Biotop- und Artenschutz GbR, Neustadt, Dezember 2021)
- Wald: „Gutachten Bewertung der Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion einer Waldfläche gem. Ausführungsbestimmungen zum NWaldG. RdErl. D. ML v. 05.11.2016 zur Ermittlung des Kompensationsfaktors“ (Rudolf Frhr. V. Ulmenstein, Privat-Forstoberrat – öbv. Forstsachverständiger – Fachgebiete: Forsteinrichtung und Waldbewertung, Walsrode, 10.03.2021)

### ➤ ***Umweltbericht***

- "Umweltbericht (Vorentwurf) – 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenkirchen im Ortsteil Grauen der Gemeinde Neuenkirchen“ (Gruppe Freiraumplanung, Langenhagen, Januar 2023)
- "Umweltbericht (Vorentwurf) - Bebauungsplan Nr. 3 „Das Ortsfeld“ im Ortsteil Grauen der Gemeinde Neuenkirchen“ (Gruppe Freiraumplanung, Langenhagen, Januar 2023)

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

- Mensch und Erholung: Lärm- und Geruchsimmissionen
- Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt: Biototypen, Artvorkommen (u.a. Brutvögel, Fledermäuse), Wald

- 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 04.01.2023

Der Bürgermeister

L. S. gez. Brunkhorst