

Bauleitplanung der Gemeinde Neuenkirchen

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses

(gem. § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13 a BauGB),

Bekanntmachung des Veröffentlichungsbeschlusses

und

Bekanntmachung der Veröffentlichung

(gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13 a BauGB)

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Neuenkirchen hat in seiner Sitzung am 06.11.2025 den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13 a BauGB und den Beschluss zur Veröffentlichung (Veröffentlichungsbeschluss) gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13 a BauGB für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Gartenstraße“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, gefasst.

Der Aufstellungsbeschluss sowie der Veröffentlichungsbeschluss und die Veröffentlichung werden hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

Bebauungsplan Nr. 3 „Gartenstraße“

1. Änderung

einschl. örtlicher Bauvorschriften

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung:

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 dient der Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine auf die Gemeinde Neuenkirchen bezogene Deckung des lokal bezogenen Wohnbaulandbedarfes.

Zu diesem Zweck ist die Änderung des im rechtsverbindlichen Bebauungsplan festgesetzten Reinen Wohngebietes (WR) sowie des östlich angrenzenden Allgemeinen Wohngebietes (WA) zu einem einheitlichen Allgemeinen Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO vorgesehen. Ziel ist eine flexiblere Grundstücksausnutzung und eine flächenschonende Nachverdichtung durch Anhebung der Grundflächenzahl auf 0,4 bei gleichbleibender eingeschossiger und offener Bauweise (beschränkt auf Einzel- und Doppelhäuser).

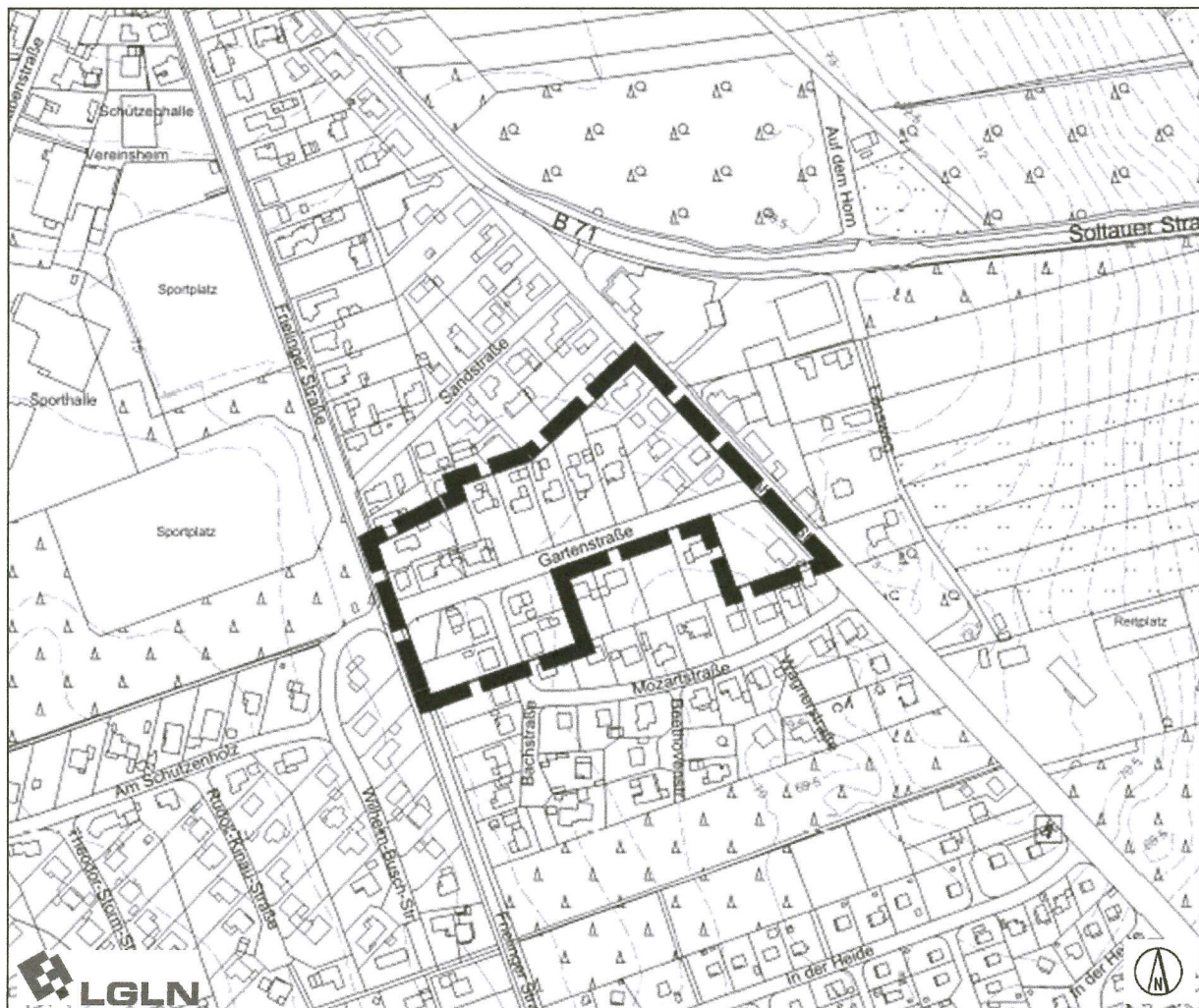
Für die Neuordnung der im Plangebiet befindlichen Flächen werden die bestehenden Baugrenzen zur Ermöglichung einer verbesserten Grundstücksausnutzung zusammengefasst und erweitert. Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes, die den Zielen der Nachverdichtung entgegenstehen oder aus heutiger Sicht nicht mehr zielführend sind, werden aufgehoben oder angepasst (u.a. in Bezug auf die Festsetzungen von Baulinien, Nebenanlagen und Garagen, Geschossflächenzahl, Firstrichtung, Traufhöhen, Mindestgrundstücksgrößen und örtlichen Bauvorschriften).

Ergänzende Festsetzungen zum Baumerhalt, zur Oberflächenentwässerung, zum Artenschutz und zur Gestaltung von Einfriedungen und Frei- und Gartenflächen sollen eine zeitgemäße, ortsverträgliche Weiterentwicklung des bestehenden Wohngebietes sicherstellen.

Das städtebauliche Konzept sieht eine Erschließung des Plangebietes über die im Plangebiet bestehenden Straßen (Gartenstraße und Mozartstraße) vor, die bereits der Erschließung der umliegenden Grundstücke dienen.

Räumlicher Geltungsbereich:

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



Kartengrundlage: Auszug aus der Amtlichen Karte (AK 5), M. 1:5.000, © GeoBasis-DE/LGLN (2025)

Veröffentlichung:

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Gartenstraße“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, nebst Entwurfsbegründung ist gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13 a BauGB in der Zeit vom

21.11.2025 bis einschl. 22.12.2025

im **Internet** auf der Seite der Gemeinde Neuenkirchen unter www.dasneuenkirchen.de > Bürgerservice > Öffentliche Bekanntmachungen > Bauleitplanung > Pläne im Beteiligungsverfahren einsehbar (<https://www.dasneuenkirchen.de/de/bauen-und-wohnen/bekanntmachung-bauleitplanung/f-plaene/>).

Die Unterlagen sind außerdem für den Zeitraum der 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 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 Veröffentlichung kann sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung an den o.g. Stellen unterrichten.

Während der o.g. Frist 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 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Gartenstraße“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, 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:

➤ **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: „Artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung und sonstige naturschutzfachliche Belange zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 (Gartenstraße) der Gemeinde Neuenkirchen“ (Prof. Dr. Thomas Kaiser, alw Arbeitsgruppe Land & Weser, Beedenbostel, 24.09.2025)

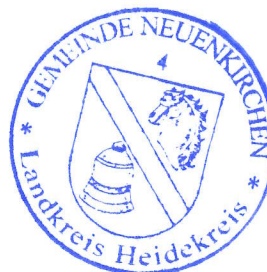
Verfahren gem. § 13 a BauGB:

Für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Gartenstraße“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, wird das beschleunigte Verfahren gem. § 13 a BauGB, welches für Bebauungspläne der Innenentwicklung angewendet werden kann, durchgeführt. Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 a Abs. 1 BauGB abgesehen wird. Eine Überwachung der Umweltauswirkungen gem. § 4 c BauGB ist gem. § 13 Abs. 3 BauGB nicht vorgesehen. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich.

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

Neuenkirchen, den 12.11.2025



Der Bürgermeister

Brunkhorst