

Bauleitplanung der Gemeinde Neuenkirchen

Bekanntmachung der Aufstellungsbeschlüsse

(gem. § 2 Abs. 1 BauGB)

und

Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

(gem. § 3 Abs. 1 BauGB)

Der Rat der Gemeinde Neuenkirchen hat in seiner Sitzung am 17.10.2019 die Aufstellungsbeschlüsse gem. § 2 Abs. 1 BauGB für die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes für einen Teilbereich der Ortschaft Brochdorf und den Bebauungsplan Nr. 4 „Vor dem Bruche“, einschl. örtlicher Bauvorschriften über Gestaltung, gefasst.

Die Beschlüsse werden hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

- 1) 21. Änderung des Flächennutzungsplanes für einen Teilbereich der Ortschaft Brochdorf**
- 2) Bebauungsplan Nr. 4 „Vor dem Bruche“, einschl. örtlicher Bauvorschriften über Gestaltung**

1) 21. Änderung des Flächennutzungsplanes

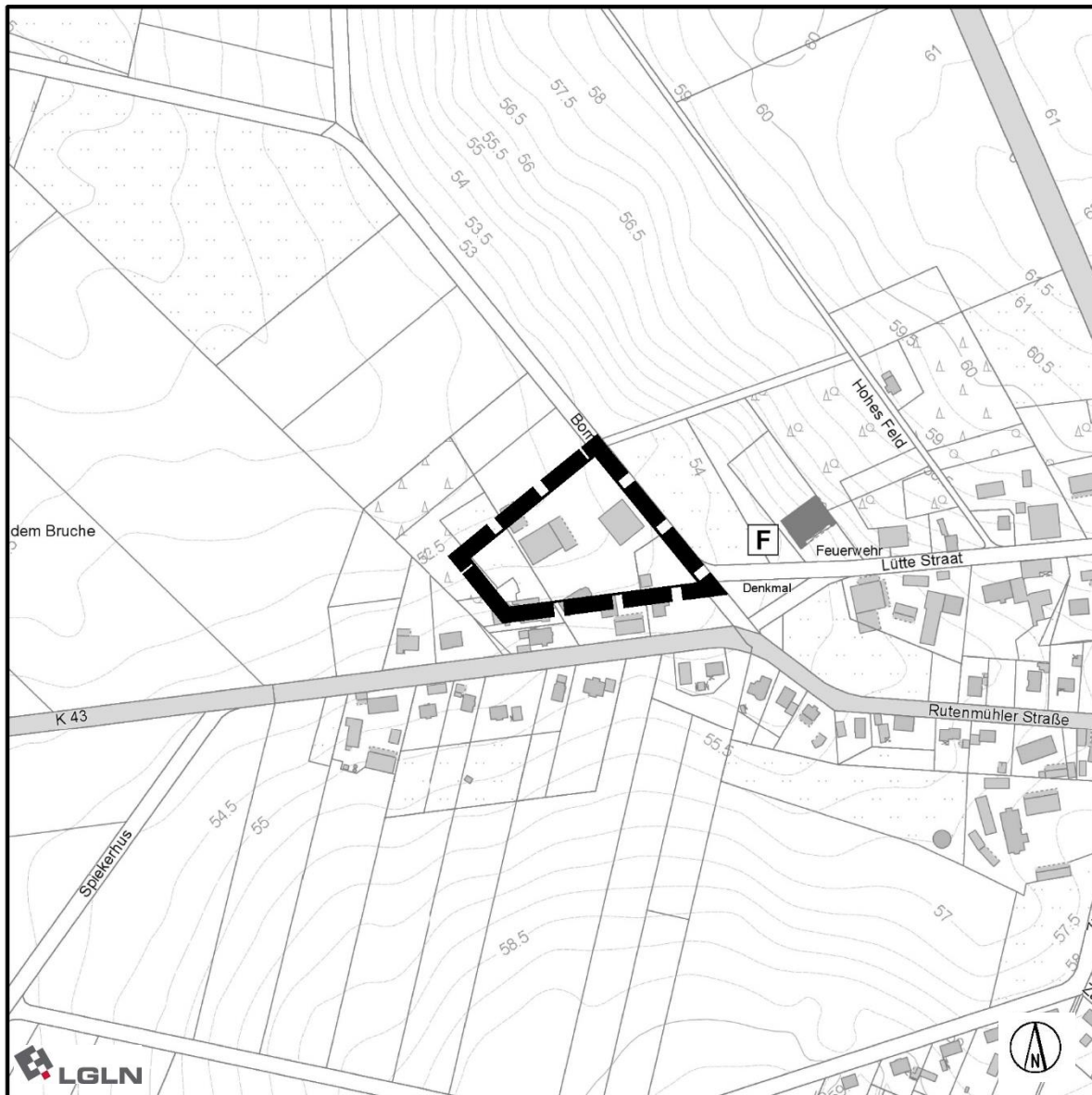
Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung:

Mit der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung von gemischten Bauflächen zur Deckung des lokal bestehenden Flächenbedarfs für die Sicherung und Entwicklung eines bestehenden Gewerbebetriebes in der Ortschaft Brochdorf geschaffen werden.

Die bereits im Änderungsbereich befindlichen und überwiegend gemischt genutzten und zukünftig für eine maßvolle Entwicklung und Strukturierung des Betriebes erforderlichen Flächen sollen planungsrechtlich gesichert werden. Zu diesem Zweck werden die im wirksamen Flächennutzungsplan bislang dargestellten Flächen eines Dorfgebietes in die Darstellung von gemischten Bauflächen geändert.

Räumliche Geltungsbereiche:

Die räumlichen Geltungsbereiche der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes gehen aus der nachfolgenden Übersichtskarte im Maßstab 1:5.000 hervor.



Kartengrundlage: Auszug aus der Amtlichen Karte (AK 5) M 1:5.000, © 2019 LGLN, RD Sulingen-Verden, Katasteramt Soltau

2) Bebauungsplan Nr. 4 „Vor dem Bruche“

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung:

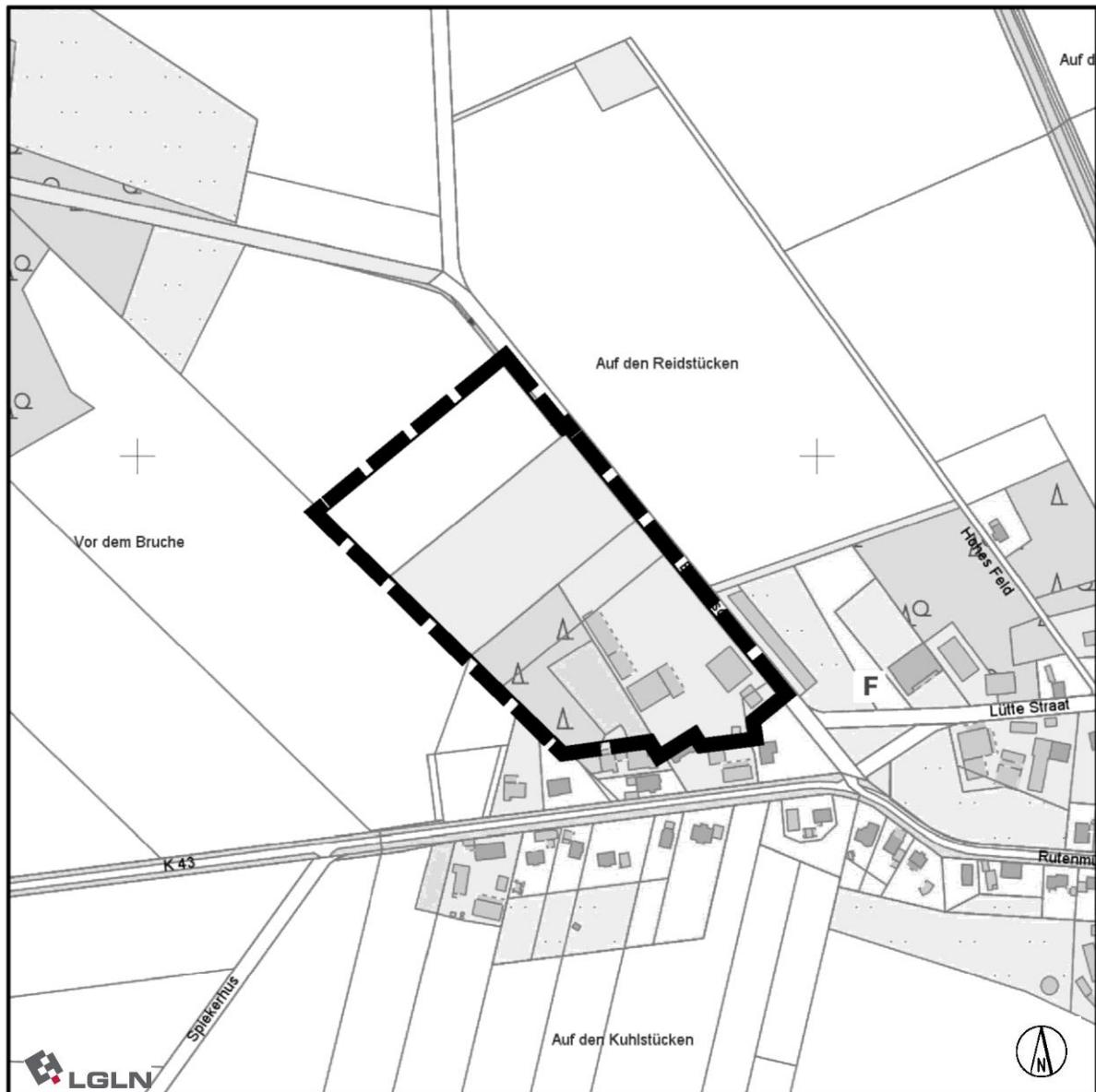
Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Vor dem Bruche“ soll die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Deckung des auf die Ortschaft Brochdorf (Gemeinde Neuenkirchen) bezogenen gewerblichen Baulandbedarfs schaffen. Hierdurch soll besonders zur Deckung des lokal bestehenden Flächenbedarfs für die Sicherung und Entwicklung eines bestehenden Gewerbebetriebes beigetragen werden. Zu diesem Zweck sollen ein Mischgebiet (MI) gem. § 6 BauNVO im südöstlichen Geltungsbereich sowie ein Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 BauNVO auf den nördlichen Betriebsflächen festgesetzt werden.

Zur landschaftlichen Integration der baulichen Anlagen werden neben der Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen ferner Festsetzungen zum Anpflanzen, mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB als Rahmeneingrünung und zur inneren Durchgrünung des Plangebietes festgesetzt.

Im südwestlichen Geltungsbereich werden die vorhandenen Waldbestände über die Festsetzung einer Fläche für Wald gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 b BauGB gesichert.

Räumlicher Geltungsbereich:

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 „Vor dem Bruche“ geht aus der nachfolgenden Übersichtskarte im Maßstab 1:5.000 hervor.



Kartengrundlage: Auszug aus der Amtlichen Karte (AK 5) M 1:5.000, © 2019 LGLN, RD Sulingen-Verden, Katasteramt Soltau

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Für die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie für den Bebauungsplan Nr. 4 „Vor dem Bruche“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer **Bürgeranhörung** durchgeführt, die in der Zeit vom

12.10.2020 bis einschl. 20.11.2020

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**, stattfindet.

- Planunterlagen im **Internet**

Die Planunterlagen sind ebenfalls im Internet unter www.gemeinde-neuenkirchen.de > Öffentliche Bekanntmachungen > Bauleitplanung > Pläne im Beteiligungsverfahren einsehbar.

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. Diese können u.a. elektronisch übermittelt (E-Mail), schriftlich eingereicht (Post oder persönlich abgegeben) oder mündlich zu Protokoll gegeben werden. Bei anonymen Stellungnahmen ist davon auszugehen, dass die Abwägungsergebnisse nicht zugestellt werden können. Über den Inhalt 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 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).

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

- Raumordnung/Regionalplanung: Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Heidekreis (Entwurf 2015)
 - Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft aufgrund „besonderer Funktionen“ (B-Plan Nr. 4)
 - Vorranggebiet Rohrfernleitung Gas (B-Plan Nr. 4)

- Natur und Landschaft: Landschaftsrahmenplan des Landkreises Heidekreis (2013)
 - Bedeutung für Arten- und Biotope
 - Sehr geringe Bedeutung der Biotoptypen (B-Plan Nr. 4 und 21. FNP-Änderung)
 - Gehölzbestände mittlerer Bedeutung im nordwestlichen Geltungsbereich (B-Plan Nr. 4)
 - Bedeutung für das Landschaftsbild
 - Geringe Bedeutung im nördlichen Geltungsbereich (B-Plan 4)
 - Sehr geringe Bedeutung im südlichen Geltungsbereich (B-Plan 4 und 21. FNP-Änderung)
 - Darstellung als Siedlungsbereich ohne Großbäume im südlichen Geltungsbereich (B-Plan 4 und 21. FNP-Änderung)
- Stadtplanung: Wirksamer Flächennutzungsplan der Gemeinde Neuenkirchen, einschl. seiner wirksamen Änderungen
 - Darstellung der Arten der baulichen Nutzung (gewerbliche Bauflächen, Dorfgebiet im Südosten, Fläche für Wald im Südwesten)

➤ **Fachgutachten**

- Immissionsschutz (Gewerbelärm): „Schalltechnisches Gutachten zum Betrieb der Thorsten von Fintel GmbH in Neuenkirchen, OT Brochdorf“ (AMT Ingenieurgesellschaft mbH, Isernhagen, 19.06.2020)
 - Ermittlung und Bewertung der durch den Gewerbebetrieb zu erwartenden Geräuschimmissionsbelastungen
- Entwässerung / Versickerung: „Entwässerungsantrag Betriebsgelände Thorsten von Fintel in Brochdorf“ (André Röhrs Planung, Soltau, 09.09.2020)
 - Untersuchung der Bodenbeschaffenheit, Beurteilung der Versickerungseigenschaften, Ermittlung eines Versickerungskonzeptes
- Artenschutz: „Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag einschl. faunistischer Kartierungen für den B-Plan Nr. 4 „Vordem Bruche“ und die 21. Änderung des FNP in Brochdorf, Gemeinde Neuenkirchen“ (EGL – Entwicklung und Gestaltung von Landschaft GmbH, Lüneburg, 20.07.2020)
 - Untersuchung und Kartierung der vorhandenen Biotoptypen und artenschutzrechtliche Beurteilung der Eingriffe

➤ **Umweltbericht**

- "Umweltbericht (Vorentwurf) zur 21. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenkirchen" - in die Begründung integriert (Planungsbüro Reinold, Rinteln, 2020)
- "Umweltbericht (Vorentwurf) zum Bebauungsplan Nr. 4 „Vor dem Bruche" - in die Begründung integriert (Planungsbüro Reinold, Rinteln, 2020)

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

- Mensch (Auswirkungen auf die Erholungsfunktion und die menschliche Gesundheit u.a. durch Lärm- und Geruchsimmissionen)
- Pflanzen (Bewertung der vorhandenen Biotoptypen hinsichtlich ihrer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz) /Tiere (Prüfung auf artenschutzrechtlich relevante Artvorkommen, hier: u.a. Vögel) und biologische Vielfalt,

- Boden/Fläche (Bewertung schädlicher Bodenveränderungen bzw. Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen durch zusätzliche Versiegelung, Aussagen zur Inanspruchnahme von (Frei-)Flächen),
- Wasser (Auswirkungen der zusätzlichen Versiegelung auf die Grundwasserneubildung und die Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeintrag),
- Klima/Luft (Auswirkungen der Bebauung auf die klimatische Funktion der Fläche),
- Landschaft (Auswirkungen der Bebauung auf das Landschaftsbild),
- Kultur- und sonstige Sachgüter (Bewertung der Auswirkungen auf archäologische Bodenfunde in der Umgebung des Plangebietes)

sowie die Darlegung der durch die Planung hervorgerufenen Eingriffe in Boden, Natur Landschaft und Wald sowie deren Ausgleich (u.a. interne und externe Kompensationsmaßnahmen und Maßnahmen für den Artenschutz).

Neuenkirchen den 24.09.2020

Der Bürgermeister

L. S. gez. C. Brunkhorst