Bauleitplanung der Gemeinde Neuenkirchen

Bekanntmachung der Aufstellungsbeschlüsse
(gem. § 2 Abs. 1 BauGB),
Bekanntmachung der Auslegungsbeschlüsse
und
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung
(gem. § 3 Abs. 2 BauGB)

Der Rat der Gemeinde Neuenkirchen hat in seiner Sitzung am 17.10.2019 den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 4 „Vor dem Bruche“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, Ortschaft Brochdorf, und in seiner Sitzung am 12.03.2020 den Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB) für die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes für einen Teilbereich der Ortschaft Brochdorf gefasst.

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Neuenkirchen hat in seiner Sitzung am 18.03.2021 die Beschlüsse zur öffentlichen Auslegung (Auslegungsbeschlüsse) gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes für einen Teilbereich der Ortschaft Brochdorf und den Bebauungsplan Nr. 4 „Vor dem Bruche“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, Ortschaft Brochdorf, gefasst.

Die Aufstellungsbeschlüsse sowie Auslegungsbeschlüsse und die Durchführung der öffentlichen Auslegung 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, Ortschaft Brochdorf**

1) 21. Änderung des Flächennutzungsplanes für einen Teilbereich der Ortschaft Brochdorf

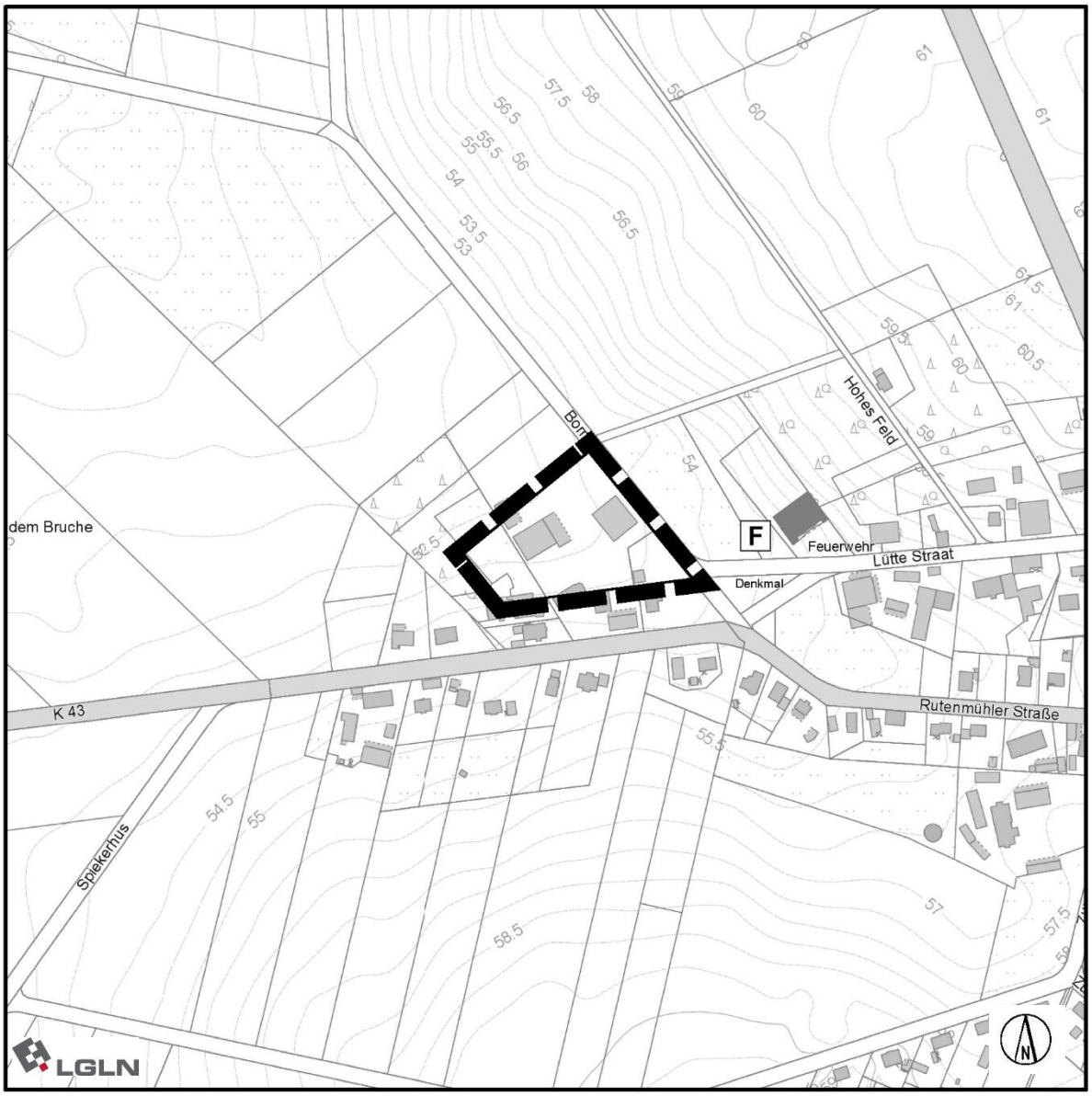
Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung:

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

Zu diesem Zweck werden die im wirksamen Flächennutzungsplan bislang dargestellten Flächen eines Dorfgebietes in die Darstellung von gemischten Bauflächen geändert.

Räumlicher Geltungsbereich:

Der räumliche Geltungsbereich der 21. 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, © 2019 LGLN, RD Sulingen-Verden, Katasteramt Soltau

2) Bebauungsplan Nr. 4 „Vor dem Bruche“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, Ortschaft Brochdorf

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung:

Der Bebauungsplan Nr. 4 „Vor dem Bruche“ setzt sich aus insgesamt 2 Teilplänen (Teilpläne I und II) zusammen und soll die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Deckung des auf die Ortschaft Brochdorf (Gemeinde Neuenkirchen) bezogenen gewerblichen Baulandbedarfs schaffen. Innerhalb des **Teilplanes I** soll zur Deckung des lokal bestehenden Flächenbedarfs für die Sicherung und Entwicklung des ortsansässigen Gewerbebetriebes beigetragen werden. Zu diesem Zweck werden ein Mischgebiet (MI) gem. § 6 BauNVO im südöstlichen Geltungsbereich sowie ein Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 BauNVO auf den nördlichen Plangebietsflächen festgesetzt.

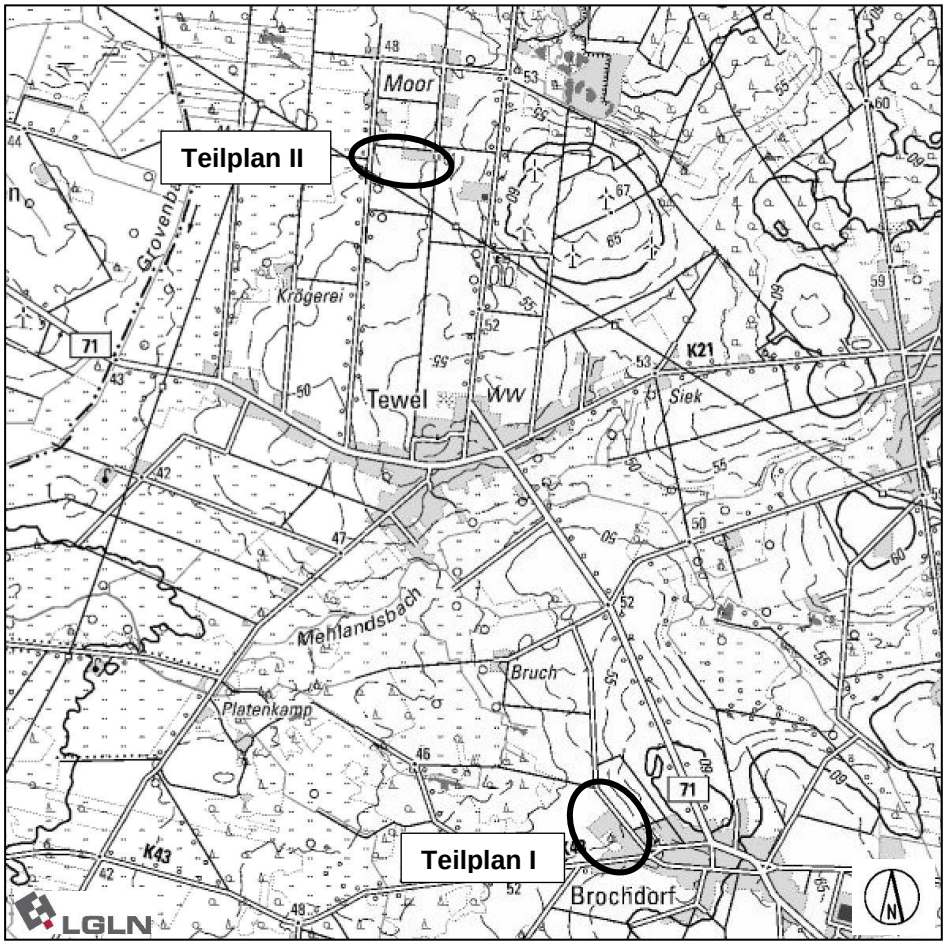
Zur städtebaulichen und landschaftlichen Integration der baulichen Anlagen werden neben der Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen Festsetzungen zum Anpflanzen, mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB 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.

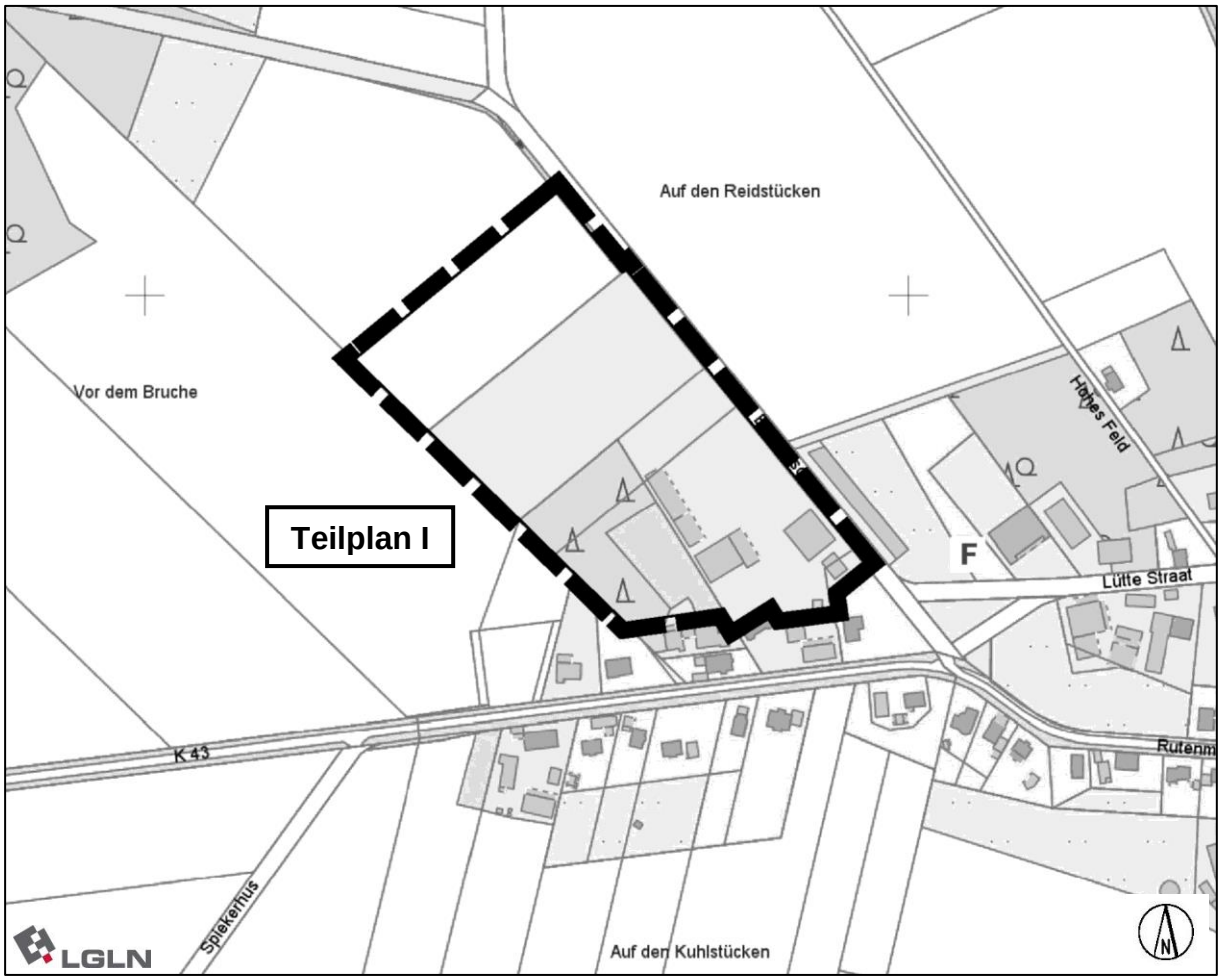
Der **Teilplan II** dient der planungsrechtlichen Sicherung der Teilflächen, die für die Kompensation der im Plangebiet (Teilplan I) bewirkten erheblichen Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft beansprucht werden. Zu diesem Zweck wird im Teilplan II eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur- und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt.

Räumliche Geltungsbereiche:

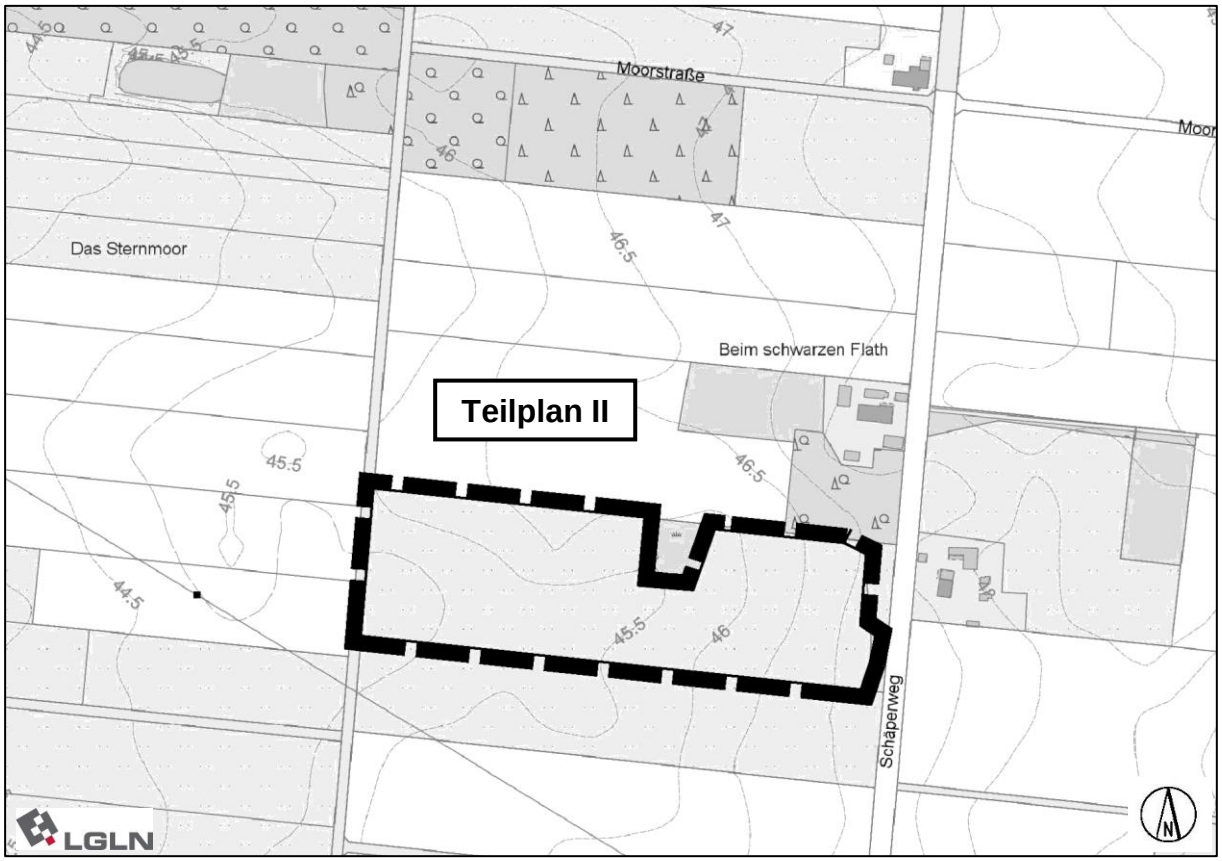
Die räumlichen Geltungsbereiche des Bebauungsplanes Nr. 4 „Vor dem Bruche“ gehen aus den nachfolgenden Übersichtskarten im Maßstab 1:25.000 (i.O.) und 1:5.000 hervor.



Kartengrundlage: Auszug aus der Topographischen Karte (TK 25) M 1:25.000 i.O.,
© 2019 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln



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



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

Öffentliche Auslegung:

Die Planentwürfe der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes für einen Teilbereich der Ortschaft Brochdorf und des Bebauungsplanes Nr. 4 „Vor dem Bruche“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, Ortschaft Brochdorf, nebst Entwurfsbegründungen und Umweltberichten (Entwürfe) sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen in der Zeit vom

12.04.2021 bis einschl. 21.05.2021

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.

Beteiligung über das Internet:

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

Während der o.g. Zeit können Stellungnahmen vorgetragen werden. Über den Inhalt der Planungen wird auf Verlangen Auskunft erteilt. Nicht fristgerecht eingereichte Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes für einen Teilbereich der Ortschaft Brochdorf und den Bebauungsplan Nr. 4 „Vor dem Bruche“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, Ortschaft Brochdorf, 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. 2 und § 4 a Abs. 6 BauGB).

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.
- Auf die Einsichtnahmemöglichkeiten der Planunterlagen über das Internet (siehe Beteiligung über das Internet) wird ausdrücklich hingewiesen.

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).

Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz:

Zur 21. Änderung des Flächennutzungsplanes wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes

in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

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)
    - Bewertung und Bedeutung
      - der jeweiligen Biotoptypen und -komplexe
      - der Fließgewässer und des Grundwassers
      - der Böden
      - von Klima und Luft (u.a. Kaltluftentstehungsgebiete)
      - des Landschaftsbildes
    - Ziel- und Schutzgebietskonzepte
  - Stadtplanung: Wirksamer Flächennutzungsplan der Gemeinde Neuenkirchen, einschl. seiner wirksamen Änderungen
    - Darstellung der Arten der baulichen Nutzung (gewerbliche Bauflächen, Dorfgebiet, Fläche für Wald)

- ***Fachgutachten***
  - Immissionsschutz (Gewerbelärm): „Schalltechnisches Gutachten zum Betrieb der Thorsten von Fintel GmbH in Neuenkirchen, OT Brochdorf“ (AMT Ingenieursgesellschaft mbH, Isernhagen, 04.02.2021)
    - 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, Entwicklung eines Versickerungskonzeptes
  - Artenschutz (Brutvögel, Reptilien u. Fledermäuse): „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
  - Verkehr: „Verkehrsuntersuchung B-Plan Nr. 4 „Vor dem Bruche“ in der Gemeinde Neuenkirchen“ (Zacharias Verkehrsplanungen, Büro Dipl.-Geogr. Lothar Zacharias, Hannover, 04.02.2021)
    - Ermittlung und Beurteilung der vorhandenen und zukünftig zu erwartenden Verkehrsbelastungen sowie Untersuchung der Leistungsfähigkeit der Straßen

- ***Umweltbericht***
  - "Umweltbericht (Entwurf) zur 21. Änderung des Flächennutzungsplanes für einen Teilbereich der Ortschaft Brochdorf“ - in die Begründung integriert (Planungsbüro Reinold, Rinteln, 2021)

- "Umweltbericht (Entwurf) zum Bebauungsplan Nr. 4 „Vor dem Bruche“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, Ortschaft Brochdorf" - in die Begründung integriert (Planungsbüro Reinold, Rinteln, 2021)

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

  - Mensch
    Bewertung der Auswirkungen auf das Leben, die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen (Veränderung der Schallimmissionsbelastung)
  - Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt
    Bewertung der Auswirkungen auf vorhandene Populationen wildlebender Tiere und Pflanzen einschl. ihrer Lebensstätten und deren Erhalt (Bedeutung der vorhandenen Biotoptypen für den Arten- und Biotopschutz, Prüfung auf artenschutzrechtlich relevante Artvorkommen, hier: u.a. Vögel, Fledermäuse, Reptilien)
  - Boden/Fläche
    Bewertung der Auswirkungen auf den Boden in Form schädlicher Bodenveränderungen bzw. Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen, Aussagen zur Inanspruchnahme von (Frei-)Flächen (Versiegelung von Böden, empfindlichen Böden)
  - Wasser
    Bewertung der Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung und die Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeintrag
  - Klima/Luft
    Bewertung der Auswirkungen auf lokale und regionale Luftaustauschprozesse (lokale und überörtliche Kalt- und Frischluftzufuhr)
  - Landschaft
    Bewertung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild – Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft (Natur- und Landschaftsschutz)
  - Kultur- und sonstige Sachgüter
    Bewertung der Auswirkungen auf geschützte oder schützenswerte Kultur-, Bau- oder Bodendenkmäler, historische Kulturlandschaften und Landschaftsteile von besonderer charakteristischer Eigenart (Nähe von baulichen Anlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen)

  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).

➢ ***Umweltbezogene Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie privaten Personen***

- Naturschutz (Wald): Hinweise zur Zulässigkeit baulicher Anlagen innerhalb der Abstandsflächen zum Wald, Hinweise zu den festgesetzten Ersatzpflanzungen mit Entwicklungsziel eines Mischwaldes sowie zur Berücksichtigung einer möglichen Waldumwandlung (Landkreis Heidekreis, nur B-Plan)
- Landschaftsbild/Naturschutz (Werbeanlagen): Hinweise zur Regelung von Werbeanlagen sowie zu deren Beleuchtung (Landkreis Heidekreis, nur B-Plan)
- Naturschutz (Biotoptypen): Hinweise zur Einstufung des Gehölzbestandes im Bauerngarten aufgrund der vorliegenden Biotopkartierung (Landkreis Heidekreis, nur FNP)
- Bodenschutz (Bergbau, Baugrund): Hinweise zu bergbaulichen Leitungen im Plangebiet und zur Lage im Bereich eines Bergbauberechtigungsfeldes, Hinweise zur Erstellung von Baugrunduntersuchungen (Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie)

- Immissionsschutz/Landschaftsbild (Schutzgut Mensch, Natur und Landschaft): Hinweise zur Darlegung der Auswirkungen der Entwicklung der Gewerbeflächen (Landkreis Heidekreis, nur B-Plan)
- Immissionsschutz (Betrieb Brechanlage): Hinweise zur Festsetzung der Betriebszeit der Brechanlage (Landkreis Heidekreis, nur B-Plan)
- Immissionsschutz (Geruch und Staub/Fluglärm): Hinweise zur Ergänzung von Aussagen zu Geruch- und Staubimmissionen (Landkreis Heidekreis), Hinweise zur Lage in einem Jettiefflugkorridor und zu möglichen Emissionen wie Fluglärm (Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr)
- Entwässerung (Regenrückhaltung): Hinweise zur konkreteren Definition der Maßnahmen im Bereich der geplanten Rückhaltebecken (Landkreis Heidekreis, nur B-Plan)
- Verkehr (Verkehrsmenge): Hinweise zur betriebsbedingten Zunahme der Verkehrsmengen auf den angrenzenden Straßen (Landkreis Heidekreis, nur B-Plan), Hinweise zum Nachweis der Leistungsfähigkeit der nächstgelegenen Knotenpunkte (Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr)
- Denkmalschutz (Bodenfunde): Hinweise zur Anzeigepflicht von Bodenfunden (Landkreis Heidekreis)
- Versorgungsanlagen (Gasleitungen): Hinweise zum Verlauf von Gasleitungen im Plangebiet und deren Schutzstreifen (ExxonMobil Production Deutschland GmbH)
- Stadtplanung (Fläche für Wald): Hinweise zur Überplanung von im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen für Wald im Bebauungsplan (Landkreis Heidekreis, nur B-Plan)
- Raumordnung (Wald): Hinweise zum Erhalt von Waldflächen (Landkreis Heidekreis, nur B-Plan)

➢ ***Umweltverträglichkeitsprüfung***

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

Neuenkirchen den 25.03.2021

Der Bürgermeister

L. S. Brunkhorst