

Bauleitplanung der Gemeinde Neuenkirchen

Bekanntmachung des Veröffentlichungsbeschlusses und

Bekanntmachung der Veröffentlichung

(gem. § 3 Abs. 2 BauGB)

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Neuenkirchen hat in seiner Sitzung am 12.03.2026 den Beschluss zur Veröffentlichung (Veröffentlichungsbeschluss) gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Am Sand Teil II", Ortsteil Delmsen, einschl. örtlicher Bauvorschriften, mit Teilaufhebung und einschl. Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Am Sand“ gefasst.

Der Veröffentlichungsbeschluss und die Veröffentlichung werden hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

Bebauungsplan Nr. 8 „Am Sand Teil II“
Ortsteil Delmsen
- 1. Änderung und Erweiterung -
einschl. örtlicher Bauvorschriften,
mit Teilaufhebung und
einschl. Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Am Sand“

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung:

Die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Am Sand Teil II“ soll die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Deckung des auf das Grundzentrum Neuenkirchen bezogenen gewerblichen Baulandbedarfs schaffen. In diesem Zusammenhang sollen die in den rechtsverbindlichen Bebauungsplänen Nr. 6 „Am Sand“ und Nr. 8 „Am Sand Teil II“ bereits festgesetzten (eingeschränkten) Gewerbegebiete zusammengeführt und die Nutzbarkeit der gewerblichen Bauflächen durch Neuordnung der bislang festgesetzten Flächen zum Anpflanzen und mit Bindungen an den Erhalt optimiert werden.

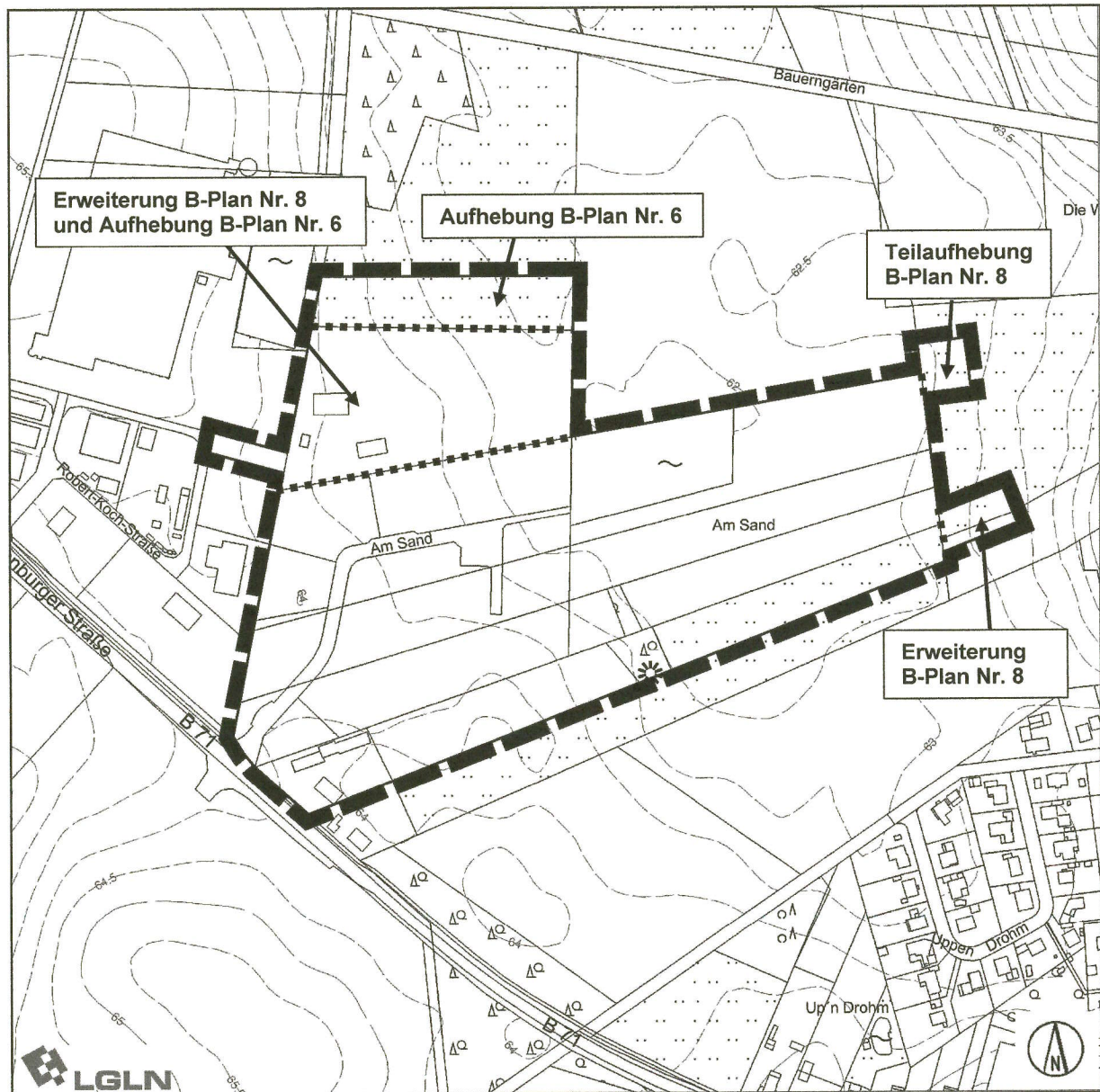
Vor diesem Hintergrund erfolgt die Rücknahme festgesetzter Anpflanzflächen sowie die Reduzierung von Flächen zum Anpflanzen und für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. Die Baugrenzen werden zusammengeführt.

Neben der Optimierung der Nutzbarkeit der Flächen im Gewerbegebiet dient die vorliegende Bebauungsplanänderung ebenfalls der Neuordnung bislang festgesetzter, jedoch noch nicht realisierter Kompensationsflächen und -maßnahmen und der Verlegung der Maßnahmenfläche für den Artenschutz.

Die Änderungen des Bebauungsplanes Nr. 6 werden in die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 integriert. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 wird in diesem Zusammenhang auf die Flächen des Bebauungsplanes Nr. 6 erweitert und der Bebauungsplan Nr. 6 aufgehoben.

Räumlicher Geltungsbereich:

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 8 geht aus der nachfolgenden Übersichtskarte im Maßstab 1:5.000 hervor.



Kartengrundlage: Auszug aus der Amtlichen Karte (AK 5) M 1:5.000 i.O., © 2024 LGLN, RD Sulingen-Verden, Katasteramt Soltau

Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 BauGB:

Der Entwurf der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Am Sand Teil II“, Ortsteil Delmsen, einschl. örtlicher Bauvorschriften, mit Teilaufhebung und einschl. Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Am Sand“ nebst Entwurfsbegründung und Umweltbericht (Entwurf) sowie die wesentlichen, vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

13.04.2026 bis einschl. 15.05.2026

im Internet veröffentlicht. Die Planunterlagen sind im **Internet** unter www.dasneuenkirchen.de > Bauen und Wohnen > Bekanntmachung Bauleitplanung > Pläne im Beteiligungsverfahren (<https://www.dasneuenkirchen.de/de/bauen-und-wohnen/bekanntmachung-bauleitplanung/f-plaene/>) einsehbar.

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 Auslage 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.

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 und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Am Sand Teil II“, Ortsteil Delmsen, einschl. örtlicher Bauvorschriften, mit Teilaufhebung und einschl. Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Am Sand“ 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).

Umweltverträglichkeitsprüfung:

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

Umweltbezogene Informationen und Stellungnahmen:

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar.

Übergeordnete Pläne und Programme

- Landschaftsrahmenplan des Landkreises Heidekreis (2013)
- Wirksamer Flächennutzungsplan der Gemeinde Neuenkirchen, einschl. seiner wirksamen Änderungen

Fachgutachten

- Artenschutz: „Beseitigung einer Hecke im Gewerbegebiet Am Sand in Neuenkirchen-Delmsen (Landkreis Heidekreis) – arten- und biotopschutzrechtliche Belange“ (alw Arbeitsgruppe Land & Wasser – Büro für Landschaftsplanung und Vegetationskunde, Prof. Dr. Thomas Kaiser, Freischaffender Landschaftsarchitekt und Diplom-Forstwirt, Beedenbostel, 13.12.2024)
- Verkehr (Leistungsfähigkeit): „Verkehrsuntersuchung Gewerbegebiet Nord in der Gemeinde Neuenkirchen – Ergänzende Stellungnahme“ (Zacharias Verkehrsplanungen, Büro Dipl.-Geogr. Lothar Zacharias, Hannover, 03.02.2026)

Umweltbericht (in der Begründung als Teil II integriert)

- "Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 8 „Am Sand Teil II“, Ortsteil Delmsen, einschl. örtlicher Bauvorschriften - 1. Änderung und Erweiterung - Entwurf“ (Bergmann Freiraum Landschaft, Hameln, 18.02.2026)

Der Umweltbericht enthält Informationen über die Betroffenheit und die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter:

- Mensch und Erholung: Lärmimmissionen
- Arten und Lebensgemeinschaften, biologische Vielfalt: Biotoptypen, Artvorkommen (u.a. Feldlerche, Brutvögel, Fledermäuse)

- Boden/Fläche: Bodenveränderungen, Inanspruchnahme von (Frei-)Flächen, Versiegelung von Böden
- Wasser: Oberflächenwasser, Grundwasserneubildung
- Klima/Luft: Luftaustauschprozesse, Kalt- und Frischluftzufuhr
- Landschaft: Landschaftsbild
- 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 (u.a. interne Kompensationsmaßnahmen).

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

zu den Themenbereichen:

- Artenschutz: Artenschutzrechtliche Untersuchung für Windenergieanlagen (Landkreis Heidekreis)
- Natur- und Landschaftsschutz: Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz (Bewertung Biotoptypen), Zuordnung Kompensationsflächen, Verortung Kompensationspool (Landkreis Heidekreis) Kulturpflege Ersatzaufforstung (Niedersächsische Landesforsten), waldtypische Gefahren (Landkreis Heidekreis)
- Bodenschutz: Flächenverbrauch (Landvolk Niedersachsen), Informationsmöglichkeiten über NIBIS-Kartenserver (Baugrund), Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in Rohstoffsicherungsgebieten (Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie)
- Denkmalschutz: Kulturdenkmale, Umgang mit archäologischen Bodenfunden (Landkreis Heidekreis)
- Stadtplanung: Höhenbegrenzung Windenergieanlagen, Verfahren zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Am Sand“ (Landkreis Heidekreis)
- Brandschutz: Sicherstellung Löschwasserversorgung (Wasserversorgungsverband Rotenburg-Land)
- Verkehr: Leistungsfähigkeit Knotenpunkte B 71 (Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr)
- Ver- und Entsorgung: Bestand Telekommunikationsleitungen (Deutsche Telekom Technik GmbH, Vodafone GmbH)

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

Neuenkirchen, den 31. März 2026



Der Bürgermeister
Brunkhorst

[Handwritten signature in blue ink]