

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 08.02.2024 den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und den Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 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 Aufstellungsbeschluss und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung 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.

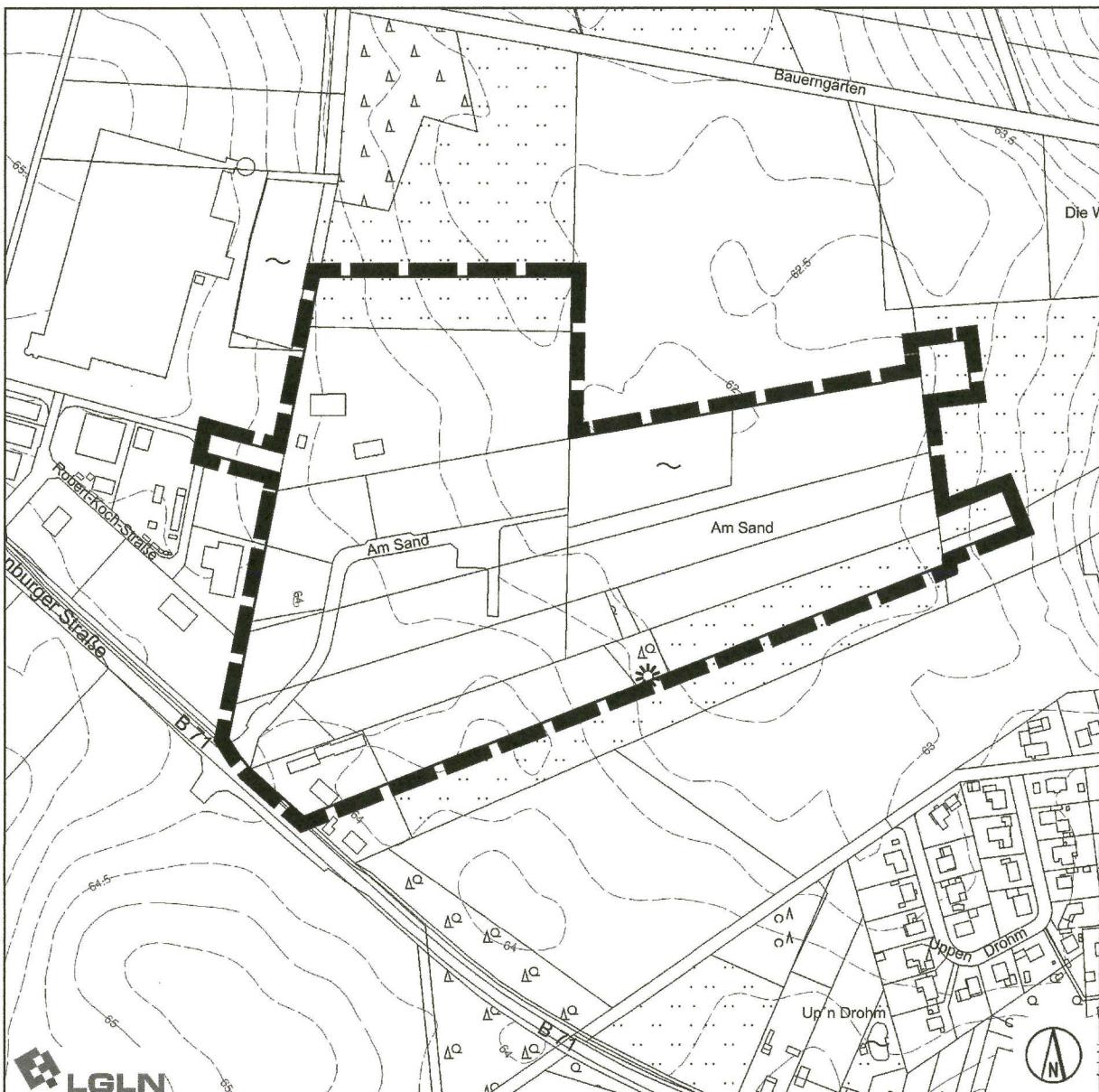
Vor diesem Hintergrund erfolgt die Rücknahme festgesetzter Anpflanzflächen sowie die Reduzierung von Flächen zum Anpflanzen und für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. Die Baugrenzen werden zusammengeführt.

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

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB:

Für den Vorentwurf 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“ wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer **Bürgeranhörung** in der Zeit vom

22.12.2025 bis einschl. 30.01.2026

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

- 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.

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. 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.

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

- 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)

➤ 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" (Bergmann Freiraum Landschaft, Hameln, 05.12.2025)

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).

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

Neuenkirchen, den 11. Dezember 2025



Der Bürgermeister

Brunkhorst

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Brunkhorst".