

## Bauleitplanung der Gemeinde Neuenkirchen

### 1) 22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenkirchen (Sonderbauflächen „Reiterhof“, Falshorner Straße)

und

### 2) Bebauungsplan Nr. 30 „Sondergebiet Reiterhof Falshorner Straße“, einschl. örtlicher Bauvorschriften

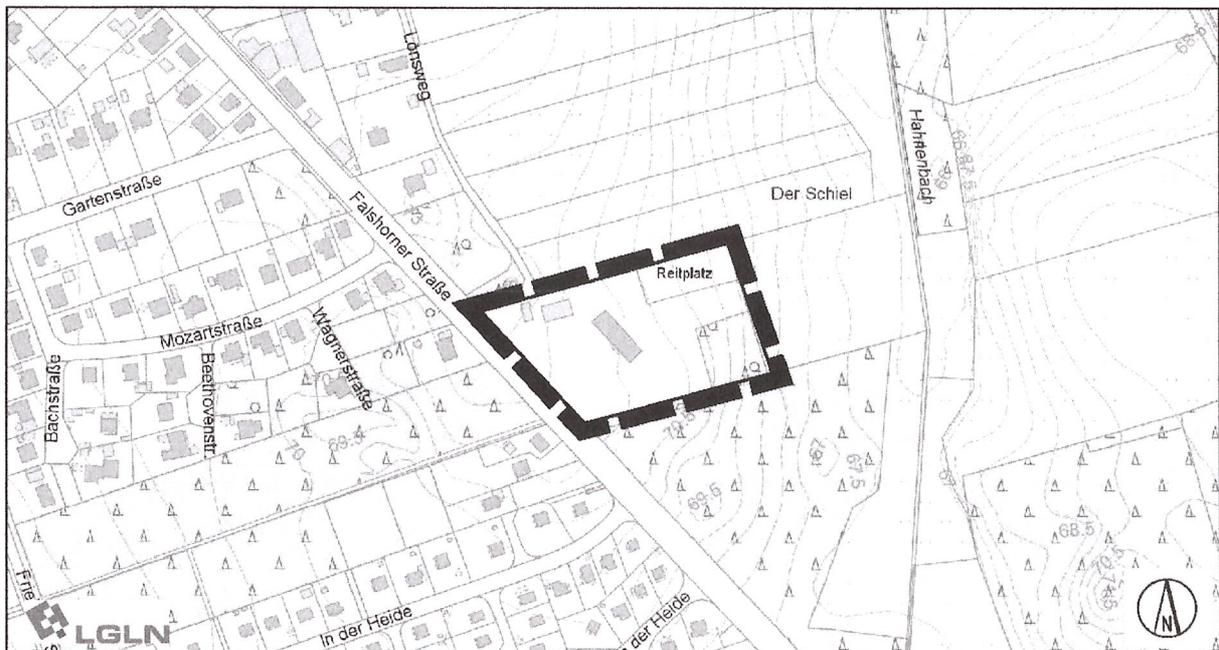
#### Zu 1)

Der Rat der Gemeinde Neuenkirchen hat in seiner Sitzung am 22.09.2022 die 22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenkirchen (Sonderbauflächen „Reiterhof“, Falshorner Straße) beschlossen. Der Feststellungsbeschluss wird hiermit gem. § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Die vom Rat der Gemeinde Neuenkirchen in seiner Sitzung am 22.09.2022 beschlossene 22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenkirchen (Sonderbauflächen „Reiterhof“, Falshorner Straße) nebst Begründung und Umweltbericht ist dem Landkreis Heidekreis am 12.10.2022 zur Genehmigung vorgelegt worden.

Der Landkreis Heidekreis hat mit Verfügung vom 13.12.2022 - Aktenzeichen 61.21.017.044 - gemäß § 6 BauGB die 22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenkirchen (Sonderbauflächen „Reiterhof“, Falshorner Straße) genehmigt. Die Genehmigung wird hiermit gem. § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Der räumliche Geltungsbereich der o.g. Bauleitplanung ist in dem nachfolgenden Kartenausschnitt mit einer schwarz-gestrichelten Linie umrandet dargestellt:

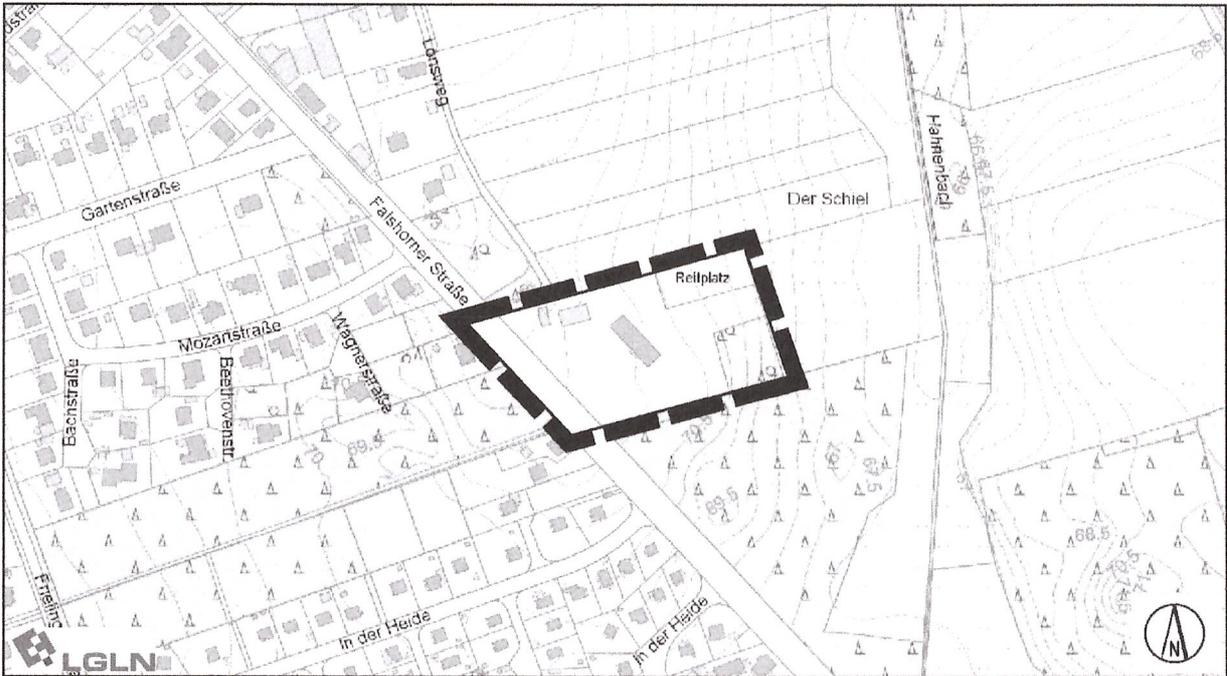


Kartengrundlage: Auszug aus der Amtlichen Karte (AK 5) M 1:5.000 (i.O.), © 2019 LGLN, RD Sulingen-Verden, Katasteramt Soltau

#### Zu 2)

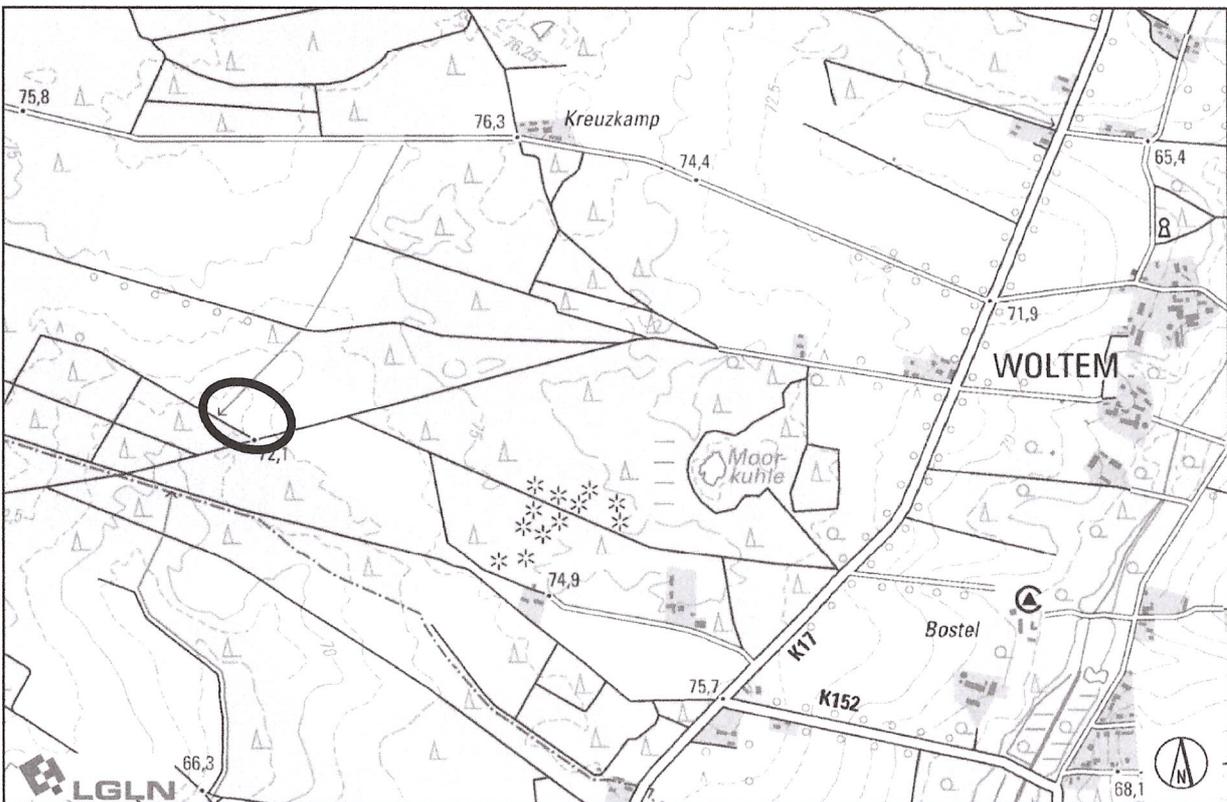
Der Rat der Gemeinde Neuenkirchen hat in seiner Sitzung am 22.09.2022 den Bebauungsplan Nr. 30 „Sondergebiet Reiterhof Falshorner Straße“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Der Satzungsbeschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Der räumliche Geltungsbereich der o.g. Bauleitplanung ist in dem nachfolgenden Kartenausschnitt mit einer schwarz-gestrichelten Linie umrandet dargestellt.

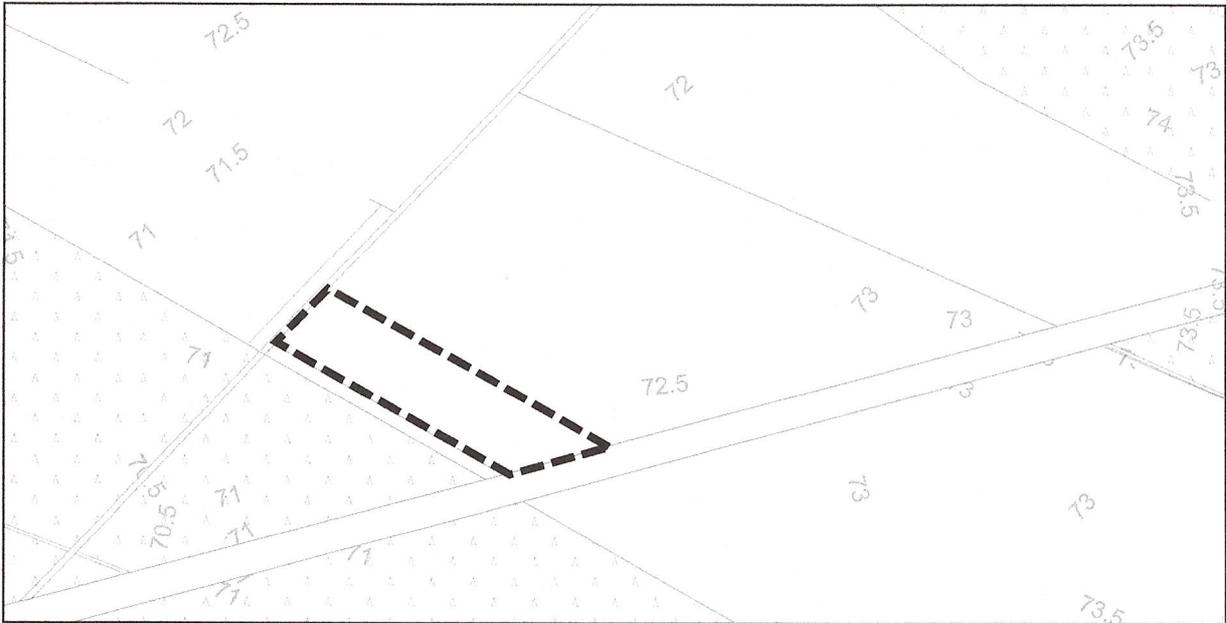


Kartengrundlage: Auszug aus der Amtlichen Karte (AK 5) M 1:5.000 (i.O.), © 2019 LGLN, RD Sulingen-Verden, Katasteramt Soltau

Die Lage der externen Kompensationsfläche geht aus den nachfolgenden Übersichtskarten im Maßstab 1:25.000 und 1:5.000 hervor.



Kartengrundlage: Auszug aus der Topografischen Karte (TK 25), M 1:25.000 (i.O.), © 2022 LGLN, RD Sulingen-Verden, Katasteramt Soltau



Kartengrundlage: Auszug aus der Amtlichen Karte (AK 5) M 1:5.000 (i.O.), © 2022 LGLN, RD Sulingen-Verden, Katasteramt Soltau

Mit dieser Bekanntmachung wird gem. § 6 Abs. 5 BauGB die 22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenkirchen (Sonderbauflächen „Reiterhof“, Falshorner Straße) wirksam. Gem. § 10 Abs. 3 BauGB tritt der Bebauungsplan Nr. 30 „Sondergebiet Reiterhof Falshorner Straße“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, in Kraft.

Es wird darauf hingewiesen:

Unbeachtlich werden gemäß § 215 BauGB

- 1.) eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
  - 2.) eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
  - 3.) nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges,
- wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Gemäß § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB kann Entschädigung verlangt werden (Entschädigungsberechtigter), wenn die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Der Entschädigungsberechtigte kann die Fälligkeit des Anspruches dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Gemäß § 44 Abs. 4 BauGB erlischt der Entschädigungsanspruch, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Die 22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenkirchen (Sonderbauflächen „Reiterhof“, Falshorner Straße) nebst Begründung einschl. Umweltbericht und der Bebauungsplan Nr. 30 „Sondergebiet Reiterhof Falshorner Straße“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, nebst Begründung einschl. Umweltbericht sowie die zusammenfassenden Erklärungen liegen ab sofort in der Gemeindeverwaltung der Gemeinde Neuenkirchen, Fachgruppe Bauen, Hauptstraße 1/3, 29643 Neuenkirchen, während der Sprechstunden aus und können von jedermann eingesehen werden. Ferner sind die Unterlagen auf der Internetseite der Gemeinde Neuenkirchen und über das zentrale Internetportal des Landes Niedersachsen einsehbar. Jedermann kann über die Inhalte dieser Bauleitplanungen Auskunft verlangen.

Neuenkirchen, den 21. Dezember 2022 4

  
gez. C. Brunkhorst L. S.  
Bürgermeister

