

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 07.11.2024 den Beschluss zur Veröffentlichung (Veröffentlichungsbeschluss) gem. § 3 Abs. 2 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 29 "Stichter See", einschl. örtlicher Bauvorschriften, gefasst.

Der Veröffentlichungsbeschluss und die Veröffentlichung werden hiermit ortsüblich bekannt gemacht

Bebauungsplan Nr. 29 „Stichter See“
einschl. örtlicher Bauvorschriften und
einschl. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Am Apfelgarten“

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung:

Der Bebauungsplan Nr. 29 „Stichter See“, bestehend aus zwei Teilplänen, dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Deckung des auf den grundzentralen Ort Neuenkirchen bezogenen Wohnbedarfs. Hierbei sollen insbesondere die Wohnbedarfe gedeckt werden, die auf die Realisierung von Einzel- und Doppelhäusern mit ein bis zwei Vollgeschossen sowie auf eine kosten-, flächen- und energiesparende Bauweisen abzielen. Darüber hinaus sollen auch die individuellen Wohnbedarfe gedeckt werden, die auf kleinere und mittlere Wohnungen abzielen.

Zu diesem Zweck wird im **Teilplan 1** auf der Grundlage der Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenkirchen sowie in Anlehnung an die nördlich und östlich angrenzenden Wohnsiedlungsbereiche ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Als Maß der baulichen Nutzung werden eine offene Bauweise, ein- bis zwei Vollgeschosse sowie eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 und 0,4 festgesetzt.

Ergänzende Festsetzungen zu überbaubaren Grundstücksflächen, maximalen Gebäude- und Traufhöhen sowie zu örtlichen Bauvorschriften sollen zur bedarfsgerechten Deckung des Wohnbedarfs und zur städtebaulichen Integration in den Siedlungsrand beitragen.

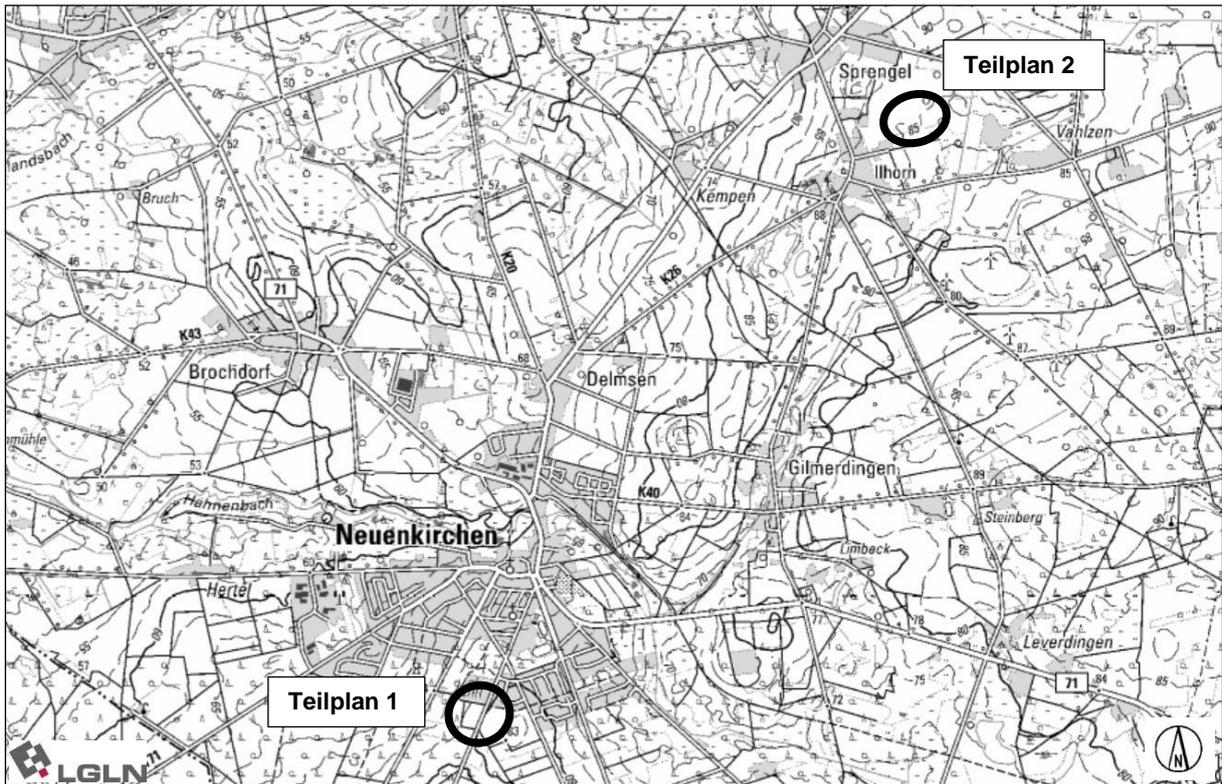
Zur landschaftlichen Integration des Plangebietes werden öffentliche Grünflächen, Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie der Erhalt von straßenbegleitenden Einzelbäumen festgesetzt.

Ferner werden Festsetzungen zu öffentlichen Verkehrsflächen unterschiedlicher Zweckbestimmungen, Flächen zur Rückhaltung und Ableitung von Niederschlagswasser (Regenrückhaltebecken), Flächen für Wald sowie Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (Waldabstand), Gegenstand des Bebauungsplanes.

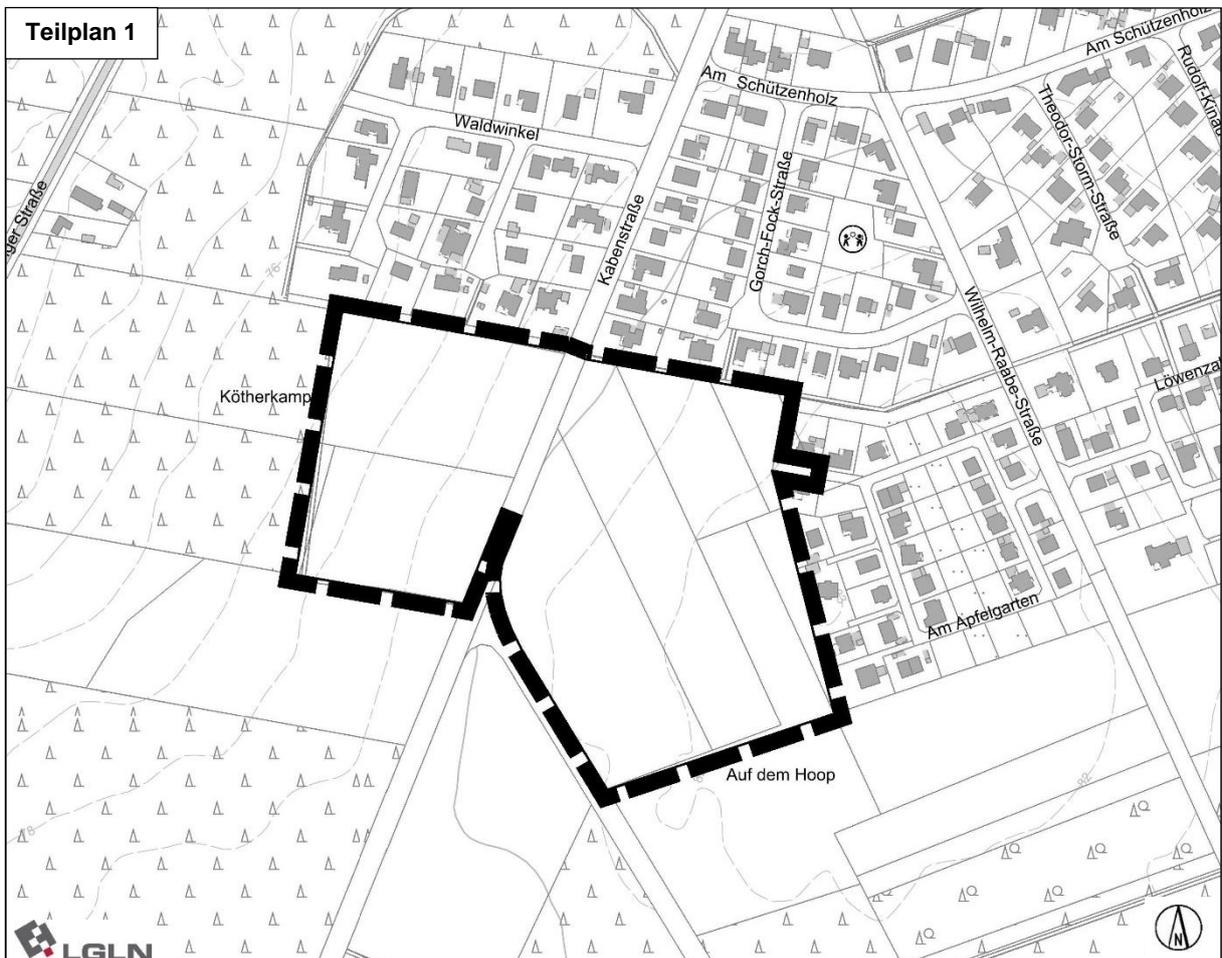
Die für die Kompensation von Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft sowie den Artenschutz erforderlich werdenden Flächen und Maßnahmen werden sowohl innerhalb des Teilplanes 1 als auch auf externen Flächen (Teilplan 2) realisiert. Innerhalb des **Teilplanes 2** wird daher eine Kompensationsfläche zum Ausgleich für das Schutzgut Boden und als Ersatzhabitat für die Feldlerche festgesetzt.

Räumliche Geltungsbereiche:

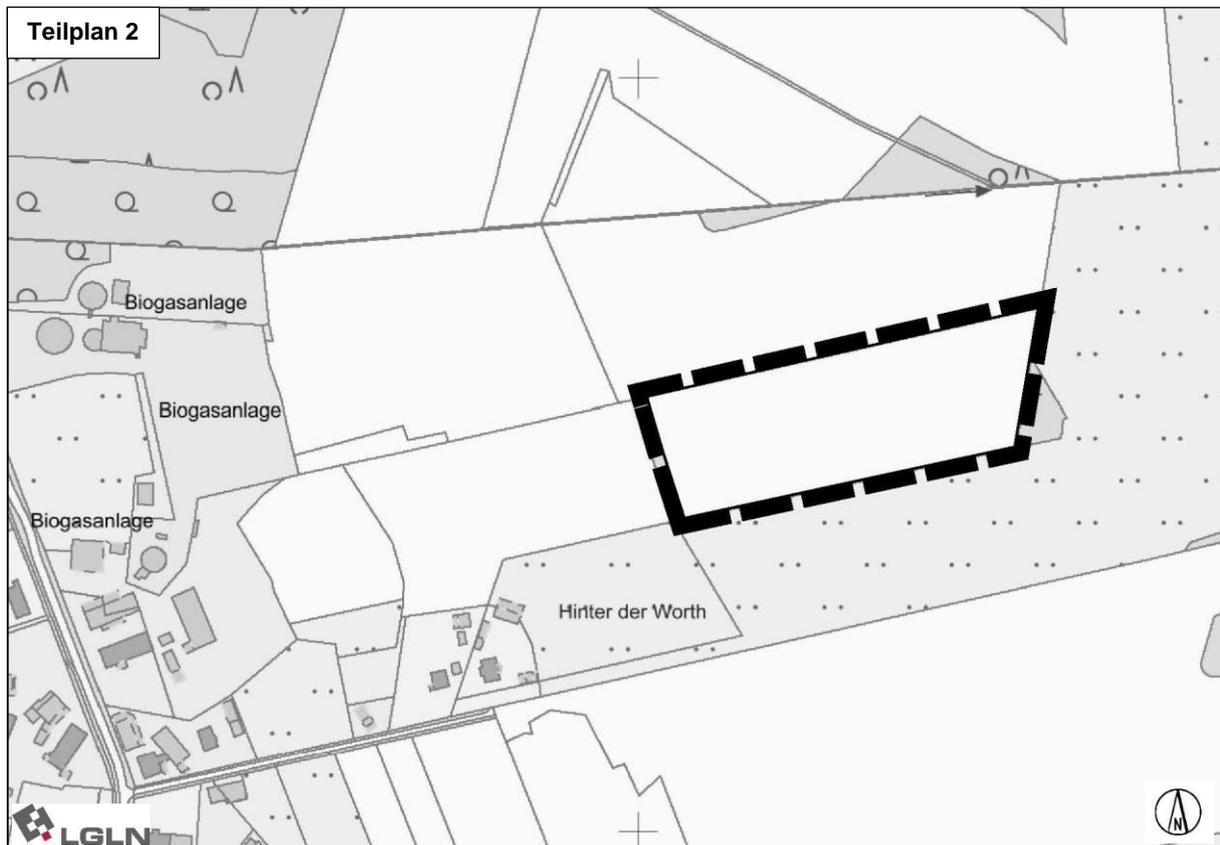
Die räumlichen Geltungsbereiche des Bebauungsplanes Nr. 29 (Teilpläne 1 und 2) gehen aus den nachfolgenden Übersichtskarten hervor.



Kartengrundlage: Auszug aus der Topographischen Karte (TK 50) M 1:50.000 (i.O.), © 2024 LGLN



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



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

Veröffentlichung:

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 29 „Stichter See“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, einschl. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Am Apfelgarten“, nebst Entwurfsbegründung und Umweltbericht (Entwurf) sowie die wesentlichen, vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

18.11.2024 bis einschl. 20.12.2024

im **Internet** auf der Seite der Gemeinde Neuenkirchen unter www.dasneuenkirchen.de > *Bürgerservice* > *Amtsblatt und Bekanntmachungen* > *Bauleitplanung* > *Pläne im Beteiligungsverfahren* einsehbar.

Die Unterlagen sind außerdem für den Zeitraum der Veröffentlichung im Internet unter <https://uvp.niedersachsen.de/kartendienste> eingestellt.

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 Veröffentlichung kann sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung an den o.g. Stellen unterrichten.

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 den Bebauungsplan Nr. 29 „Stichter See“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, einschl. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Am Apfelgarten“, 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:

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung gem. der Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) und des Niedersächsischen Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (NUVPG) ist nicht erforderlich.

Umweltbezogene Informationen:

➤ ***Übergeordnete Pläne und Programme***

- Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Heidekreis (Entwurf 2015)
- Landschaftsrahmenplan des Landkreises Heidekreis (2013)
- Wirksamer Flächennutzungsplan der Gemeinde Neuenkirchen, einschl. seiner wirksamen Änderungen

➤ ***Fachgutachten***

- Bodenschutz: „B-Plangebiet Nr. 29 „Stichter See“ in 29643 Neuenkirchen, Geotechnische Erkundungen, Ergebnisbericht“ (Geologie und Umwelttechnik Dipl.-Geologe BDG Jochen Holst, Osterholz-Scharmbeck, 16.12.2021)
- Bodenschutz: „B-Plangebiet Nr. 29 „Stichter See“ in 29643 Neuenkirchen, Geotechnische Erkundungen inkl. Erweiterungsfläche westlich Kabenstraße“ (Geologie und Umwelttechnik Dipl.-Geologe BDG Jochen Holst, Osterholz-Scharmbeck, 16.05.2022)
- Artenschutz: „Naturschutzfachliche Erfassungen und Einschätzungen (Biotoptypen, Brutvögel, Fledermäuse) für das Baugebiet Nr. 29 ‚Stichter See‘ in Neuenkirchen im Landkreis Heidekreis“ (BIOS - Gutachten für ökologische Bestandsaufnahmen, Bewertungen und Planung, Osterholz-Scharmbeck, September 2023)
- Verkehr: „Wohngebiet Stichter See in der Gemeinde Neuenkirchen“ (Zacharias Verkehrsplanungen, Büro Dipl.-Geogr. Lothar Zacharias, Hannover, 16.08.2024)

➤ ***Umweltbericht (in der Begründung als Teil II integriert)***

- "Umweltbericht zum Baugebiet Nr. 29 „Stichter See“ in Neuenkirchen, Landkreis Heidekreis“ (BIOS - Gutachten für ökologische Bestandsaufnahmen, Bewertungen und Planung, Osterholz-Scharmbeck, Oktober 2024)

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

- Mensch und Erholung: Erholung, Lärm- und Geruchsimmissionen
- Arten und Lebensgemeinschaften/Biologische Vielfalt: Biotoptypen, Artvorkommen (u.a. Feldlerche, Brutvögel, Fledermäuse)
- Boden/Fläche: Bodenart, Bodenveränderungen, Inanspruchnahme von (Frei-) Flächen, Versiegelung von Böden
- Wasser: Oberflächenwasser, Grundwasserneubildung
- Klima/Luft: Klimafunktionen, Luftqualität
- Landschaft/Landschaftsbild: Landschaftsbild, Siedlungsrandlage
- 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 und externe Kompensationsmaßnahmen, Maßnahmen für den Artenschutz).

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

zu den Themenbereichen:

- Natur- und Landschaftsschutz: Darlegung der Eingriffsbewertung sowie externer Kompensationsmaßnahmen/CEF-Maßnahmen, Erhaltung und Sicherung bestehender Altbaumbestände/Heckenstrukturen, Herstellung einer ausreichenden (Rahmen-) Eingrünung, Einzäunung von Grünstrukturen, Darlegung von Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen, Inanspruchnahme von Waldflächen (Landkreis Heidekreis), Einhaltung eines ausreichenden Waldabstandes (Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Sellhorn), Verlegung, Erweiterung und Bepflanzung der öffentlichen Grünflächen (Anwohner)
- Bodenschutz: Informationsmöglichkeiten über NIBIS-Kartenserver (Baugrund, Bergbau) (Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie)
- Entwässerung: Darlegung der Notablaufleitung (Landkreis Heidekreis)
- Immissionsschutz: Vermeidung von Beeinträchtigungen und Beschwerden aufgrund angrenzender Landbewirtschaftung (Landwirtschaftskammer Niedersachsen), Schutzmaßnahmen gegen die vom Bundes- und Landesstraßenverkehr ausgehenden Emissionen (Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Verden)
- Raumordnung: Berücksichtigung des Länderübergreifenden (Bundes-) Raumordnungsplans für den Hochwasserschutz (Landkreis Heidekreis)

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

Neuenkirchen, den 08.11.2024

Der Bürgermeister

L. S. gez. Brunkhorst