



Bekanntmachung

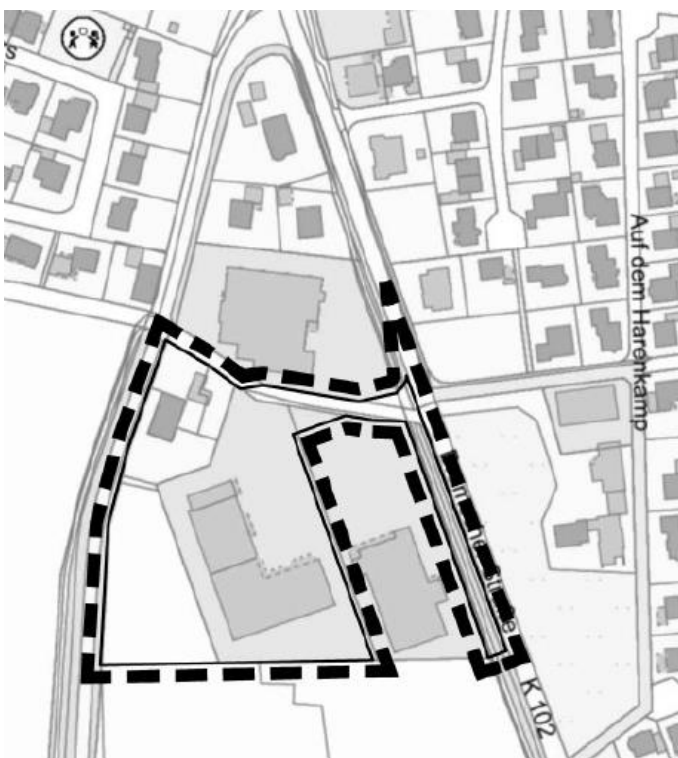
über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) der 2. Änderung des B-Plan Nr. 26 „Sondergebiet Verbrauchermarkt zwischen Bramscher Straße und Mettinger Straße“, der Gemeinde Neuenkirchen

Der Rat der Gemeinde Neuenkirchen hat in seiner Sitzung am 06.12.2022 beschlossen, die öffentliche Auslegung der Planunterlagen für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Sondergebiet Verbrauchermarkt zwischen Bramscher Straße und Mettinger Straße“ vorzunehmen. Außerdem wurde der Beschluss gefasst, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung zu beteiligen.

Der Bebauungsplan Nr. 26 „Sondergebiet Verbrauchermarkt zwischen Bramscher Straße und Mettinger Straße“ aus dem Jahre 2008, der im Jahr 2013 einer ersten Änderung unterzogen wurde, enthält textliche Festsetzungen, die sich auf den gesamten Geltungsbereich erstrecken.

Auf dem Grundstück mit der katasteramtlichen Bezeichnung Gemarkung Limbergen, Flur 3, Flurstück 115/5 und teilweise 115/6, der innerhalb des B-Plan Nr. 26 liegt, plant ein Investor die Erweiterung des vorh. Lebensmitteldiscounters vorzunehmen. Um das Bauvorhaben realisieren zu können ist an dieser Stelle vom Rat der Gemeinde Neuenkirchen die Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen worden (B-Plan Nr. 38 „Sondergebiet III – großflächiger Einzelhandel an der Bramscher Straße“).

Da das Projektgrundstück aus dem Geltungsbereich des B-Plan Nr. 26 „herausgelöst“ wird, ist eine Anpassung der textlichen Festsetzungen auf den verbleibenden Geltungsbereich erforderlich. Konkret umfasst der geänderte Geltungsbereich der 2. Änderung des B-Plan Nr. 26 die Flurstücke 99/4 (tlw.), 100/13, 100/17, 112/1, 115/0, 115/1, 115/3, 115/5 (tlw.), 117/4, 117/9, 190/4, 190/8 (tlw.) eine Größe von ca. 1,5 ha. Die Lage ist aus dem beigefügten Kartenausschnitt ersichtlich.



Kartenausschnitt

Nach § 3 Abs. 2 BauGB liegt der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Sondergebiet Verbrauchermarkt zwischen Bramscher Straße und Mettinger Straße“, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen planungsrechtlichen Festsetzungen und der Begründung in der Zeit vom

23. Dezember 2022 bis einschließlich 24. Januar 2023

öffentlich aus. Die Planunterlagen können während der Dienstzeiten nach vorheriger Anmeldung – montags bis freitags von 8.00 Uhr, montags bis freitags von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr, montags bis mittwochs von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr und donnerstags von 14.00 Uhr bis 17.00 Uhr in der „Außenstelle des Bauamtes“, im Feuerwehrhaus, in der Von-Galen-Straße 13, 49586 Neuenkirchen eingesehen werden. Dabei wird Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. **Bitte vereinbaren Sie aufgrund der aktuellen Corona-Situation vorab einen Termin unter Tel. 05465 – 201 – 0.**

Gemäß §4 Abs. 4 BauGB wird diese Bekanntmachung mit Ihren Planunterlagen auch ins Internet eingestellt. Sie haben die Möglichkeit alle Unterlagen auf der Homepage der Samtgemeinde Neuenkirchen unter der Adresse www.neuenkirchen-os.de einzusehen.

Während der vorgenannten Auslegungsfrist können Anregungen zu der Planungsabsicht der Gemeinde Neuenkirchen vorgebracht werden. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Es wird darauf hingewiesen, dass im vereinfachten Verfahren von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von einem Umweltbericht nach § 2 a BauGB abgesehen wird. Im Übrigen gelten im Hinblick auf die Eingriffs- und Ausgleichsregelung die durch die Änderung des Bebauungsplanes bewirkten Eingriffe in Natur und Landschaft als bereits erfolgt bzw. zulässig.

Neuenkirchen, 15.12.2022



Dr. Vitus Buntenkötter
Bürgermeister



Christoph Trame
Gemeindedirektor

ausgehängt am:

abgenommen am: