

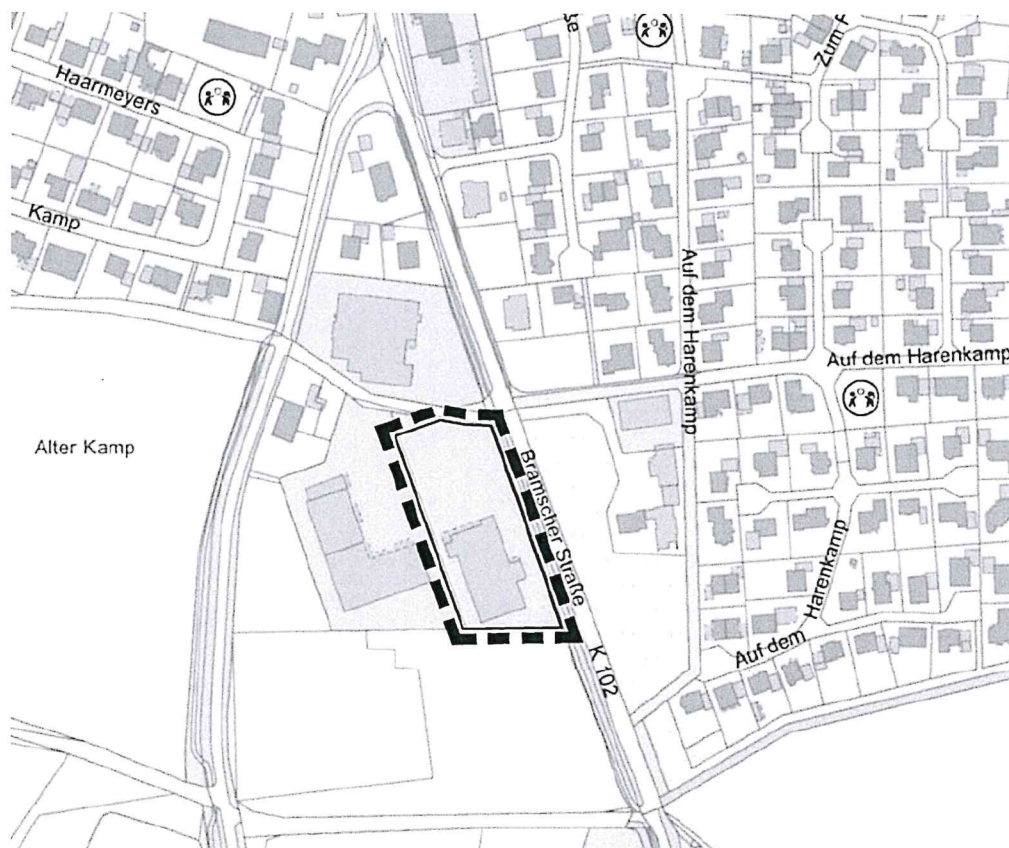


## Bekanntmachung

### über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) Nr. 38 „Sondergebiet III – großflächiger Einzelhandel an der Bramscher Straße – K102“, der Gemeinde Neuenkirchen

Der Rat der Gemeinde Neuenkirchen hat in seiner Sitzung am 21. März 2023 den Beschluss zur Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Sondergebiet III – großflächiger Einzelhandel an der Bramscher Straße – K 102“ gefasst. Außerdem wurde der Beschluss gefasst, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung zu beteiligen. Hiermit wird der Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) bekannt gegeben.

Mit der Aufstellung des Vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 38 „Sondergebiet III – großflächiger Einzelhandel an der Bramscher Straße“ möchte die Gemeinde Neuenkirchen die Erweiterung eines vorh. Lebensmitteldiscounters an der Bramscher Straße ermöglichen. Der Geltungsbereich des vorgenannten Bebauungsplanes umfasst eine Größe von ca. 0,6 ha und erstreckt sich auf das Vorhabengrundstück mit der amtlichen Katasterbezeichnung Gemarkung Limbergen, Flur 3, Flurstück 115/5. Die genaue Lage des Projektgrundstückes ist aus dem nachfolgend aufgeführten Kartenausschnitt ersichtlich.



Durch den B-Plan Nr. 38 wird ein Teilbereich des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 26 „Sondergebiet Verbrauchermarkt zwischen Bramscher Straße und Mettinger Straße“ sowie die 1. Änderung dieses Bebauungsplanes aus dem Jahre 2008 zum Teil überlagert. Durch Rechtskraft des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden die vorgenannten Teilbereiche unwirksam.

Nach § 3 Abs. 2 BauGB liegt der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 38 „Sondergebiet III – großflächiger Einzelhandel an der Bramscher Straße – K102“, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen planungsrechtlichen Festsetzungen, der Begründung, dem Umweltbericht (§ 2 Abs. 4 BauGB) und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom

## **06. April 2023 bis einschließlich 10. Mai 2023**

öffentlich aus. Die Planunterlagen können während der Dienstzeiten nach vorheriger Anmeldung – 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 gerne zur Einsichtnahme einen Termin (Tel. 05465 – 201 – 0).**

Gemäß § 4a Abs. 4 BauGB wird diese Bekanntmachung mit ihren Planunterlagen auch ins Internet eingestellt. Sie haben die Möglichkeit alle Unterlagen auf der Homepage der Gemeinde Neuenkirchen unter der Adresse [www.neuenkirchen-os.de](http://www.neuenkirchen-os.de) einzusehen. Wählen Sie hierzu bitte nach dem Öffnen der Startseite der Samtgemeinde Neuenkirchen oben den Reiter „Gemeinde Neuenkirchen“ aus, gehen dann auf den Reiter „Rathaus & Service“ und danach auf die Schaltfläche „Amtliche Bekanntmachungen“ und wählen hier schließlich den Ordner zum B-Plan Nr. 38 „Sondergebiet III – großflächiger Einzelhandel an der Bramscher Straße“ aus.

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.

Neben dem Entwurf des Plans einschließlich des nach Maßgabe der Anlage 1 zum Baugesetzbuch (BauGB) u.a. nach den Umweltschutzgütern i.S. des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB gegliederten Umweltberichts sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

10 Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange mit Umweltbezug, betreffend folgende Themen: Bodenschutz, Immissionsschutz (Verkehrslärm, landwirtschaftliche Gerüche), Artenschutz, Naturschutz, Wasserrecht, Wasserwirtschaft, Brandschutz, Archäologische Denkmalpflege, Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen, Erschließung (Trinkwasserversorgung, Oberflächen- und Schmutzwasserabführung, Versorgungseinrichtungen für Elektrizität und Telekommunikation).

3 Fachgutachten bzw. -beurteilungen, betreffend folgende Themen mit Umweltbezug:  
Eine schalltechnische Untersuchung, eine Artenschutzprüfung der Stufe I, sowie eine projektbezogene Auswirkungsanalyse.

Die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ist erforderlich, wenn aufgrund von Bauleitplanverfahren Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Nach § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, wenn die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Durch den B-Plan Nr. 38 „Sondergebiet III – großflächiger Einzelhandel an der Bramscher Straße – K102“ wird der planungsrechtlich zulässige Eingriff gegenüber dem Ursprungsplan B-Plan Nr. 26 „Sondergebiet Verbrauchermarkt zwischen Bramscher Straße und Mettinger Straße“ nicht erhöht. Die Eingriffsregelung im Geltungsbereich ist somit nicht abzarbeiten – es muss keine Ausgleichsmaßnahme durchgeführt werden.

Neuenkirchen, den 28.03.2023



Christoph Trame  
Gemeindedirektor

Ausgehängt am: 28.03.2023  
Abgenommen am: