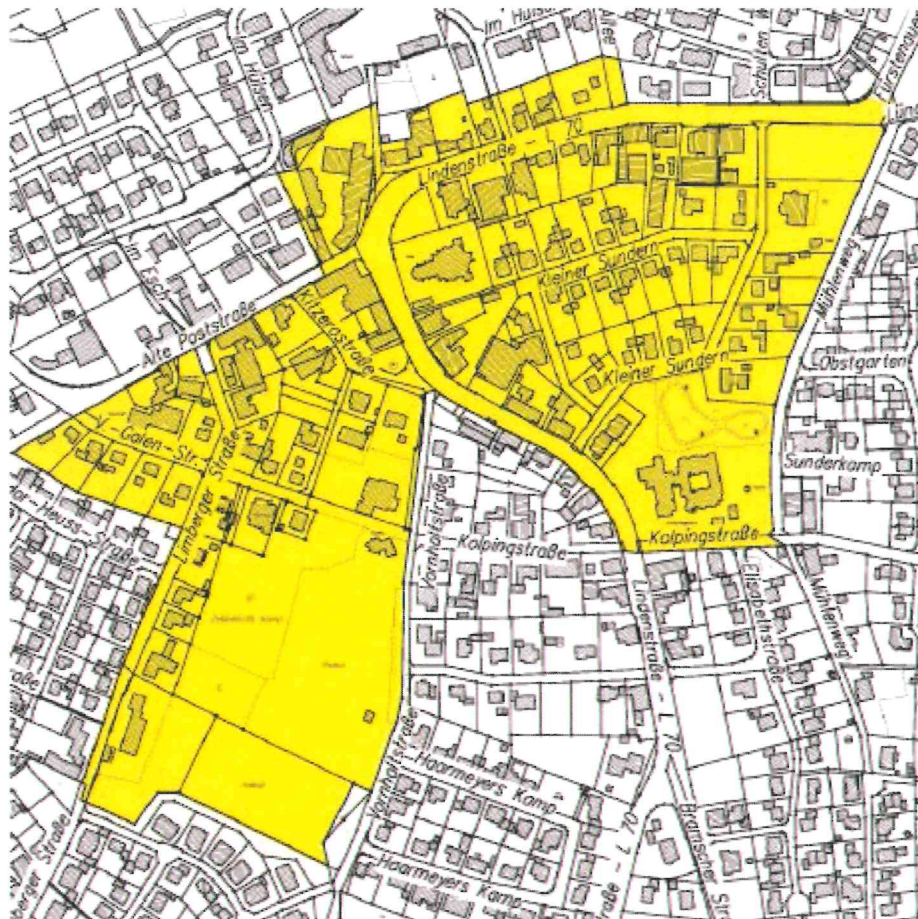


## **Bekanntmachung**

### **über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) über die Aufhebung des „Teilbebauungsplanes Neuenkirchen von 1960“, der Gemeinde Neuenkirchen**

Der Rat der Gemeinde Neuenkirchen hat in seiner Sitzung am 22. März 2022 beschlossen, die öffentliche Auslegung der Planunterlagen für die Aufhebung des „Teilbebauungsplanes Neuenkirchen von 1960“ vorzunehmen. Außerdem wurde der Beschluss gefasst, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung zu beteiligen.

Der Teilbebauungsplan (B-Plan) Neuenkirchen ist seit 1960 rechtswirksam. Er befindet sich innerhalb des Ortskerns der Gemeinde Neuenkirchen und umfasst eine Größe von ca. 21 ha (siehe beigefügten Planausschnitt).



Der Teilbebauungsplan Neuenkirchen von 1960 stellt lediglich vorhandene und geplante Bebauung dar und setzt vereinzelte Baufenster fest, die aus Baugrenze (blau) und Baufluchtlinie (rot) gebildet werden. Da der B-Plan nur sehr wenige Festsetzungen enthält, wurde die Zulässigkeit von Bauvorhaben nach Abstimmung mit der Baugenehmigungsbehörde beim Landkreis Osnabrück in den vergangenen Jahren gemäß § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) beurteilt.

Angesichts der Tatsache, dass der B-Plan die Grenze seines räumlichen Geltungsbereiches nicht darstellt, dass er weder Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung noch über die Bauweise enthält ist von einer Funktionslosigkeit und Gesamtunwirksamkeit des B-Plans auszugehen. Die im B-Plan enthaltenen Festsetzungen (vorhandene und geplante Gebäude, Baugrenzen und „Baufuchtlinien“) ergeben für sich genommen keinen hinreichenden städtebaulichen Regelungssinn.

Nach der einschlägigen Rechtsprechung ist eine Gemeinde dazu verpflichtet, einen als unwirksam erkannten B-Plan aufzuheben bzw. durch Änderung oder Neuaufstellung zu heilen.

Mit dem vorliegenden Verfahren soll der Teilbebauungsplan Neuenkirchen von 1960 ersatzlos aufgehoben werden. Gleichzeitig wird darauf hingewiesen, dass sich die Zulässigkeit von baulichen Anlagen zukünftig entweder nach § 34 oder § 35 BauGB richten wird.

Nach § 3 Abs. 2 BauGB liegt der Teilbebauungsplan Neuenkirchen von 1960, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung in der Zeit vom

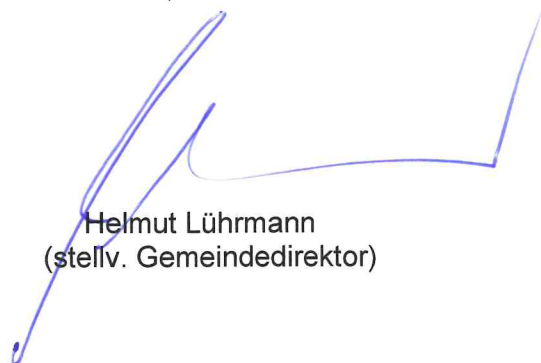
### 20. Juni 2022 bis einschließlich 21. Juli 2022

öffentlich aus. Die Planungsunterlagen können während der Dienstzeiten – 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“ der Samtgemeinde Neuenkirchen, im Feuerwehrhaus, Von-Galen-Straße 13, 49586 Neuenkirchen, eingesehen werden. Bitte vereinbaren Sie aufgrund der aktuellen Corona-Situation zur Einsichtnahme vorab einen Termin (Telefon: 05465–201– 68).

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 Samtgemeinde 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. 35 „Südlich Haarmeyers Kamp“ aus.

Während der vorgenannten Auslegungsfrist können Anregungen zu der Aufhebungsabsicht 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.

Neuenkirchen, 07.Juni 2022



Helmut Lührmann  
(stellv. Gemeindedirektor)

ausgehängt am:

abgenommen am: