

**Gemeinde Neuenkirchen
Der Bürgermeister**

Satzung der Gemeinde Neuenkirchen über die 2. Änderung des Bebauungsplans Gewerbegebiet „Storchennest“

Amtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Neuenkirchen hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 12.05.2025 die Aufstellung der Satzung der Gemeinde Neuenkirchen über die 2. Änderung des Bebauungsplans Gewerbegebiet „Storchennest“ beschlossen.

Der Beschluss ist hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB bekannt gemacht.

Der Geltungsbereich der Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Storchennest“ befindet sich nordwestlich des Dorfkernes von Ihlenfeld auf der westlichen Seite der Kreisstraße MSE73. Der Geltungsbereich der Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Storchennest“ umfasst den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans Gewerbegebiet „Storchennest“. Der räumliche Geltungsbereich der Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplans Gewerbegebiet „Storchennest“ umfasst die Gemarkung Ihlenfeld Flur 8, Flurstücke 98/13, 98/14, 98/25, 98/27, 98/26, 98/28, 98/29, 98/18, 98/30, 98/31, 98/32, 98/20, 98/43, 98/44, 98/45, 98/39, 98/22, 98/40, 98/41, 98/42, 98/24 und 98/23 und ist der als Anlage beigefügten Übersichtskarte zu entnehmen.

Planungsziel des Bebauungsplanes über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Storchennest“ ist es flexibel auf die sich veränderte, tatsächliche städtebauliche Entwicklung zu reagieren und aufgrund der nicht weiter zu erwartenden gewerblichen Nutzung die Flächen mit Wohnbebauung nachzuverdichten. Denn In der Gemeinde gibt es weiterhin eine hohe Nachfrage nach Eigenheimstandorten. Dem möchte die Gemeinde entsprechen. Dafür ist eine Änderung des wirksamen Bebauungsplans erforderlich.

Das Planverfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplans Gewerbegebiet „Storchennest“ wird im beschleunigten Verfahren der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB und ohne Umweltbericht nach § 2a BauGB aufgestellt. Von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 4 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Absatz 1 BauGB kann abgesehen werden. Paragraf 4c BauGB ist ebenfalls nicht anzuwenden. Die Aufstellung erfolgt ohne Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und ohne frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Storchennest“ entspricht nicht den Darstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan und somit nicht dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB. Nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann ein Bebauungsplan, der von Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, aber dennoch aufgestellt werden, wenn die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets nicht beeinträchtigt wird. Der Flächennutzungsplan ist somit auf dem Wege der Berichtigung anzupassen.

Neuenkirchen, 19.05.2025

gez. Richter
Bürgermeister

Übersichtskarte mit Darstellung des Geltungsbereichs:

