

<b>Beschlussvorlage Samtgemeinde</b>	<b>Vorlage Nr.: SG/521/2022</b>			
<p><b>31. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Neuenkirchen (Änderungsbereich Neuenkirchen), Änderung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB vom 21.09.2020, Erweiterung des GE-Gebietes westlich und östlich der Bramscher Straße, K 102</b></p>				
Beratungsfolge:				
Gremium	Datum	Sitzungsart	Zuständigkeit	TOP-Nr.
Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt	10.05.2022	öffentlich	Vorberatung	
Samtgemeindeausschuss	12.05.2022	nicht öffentlich	Vorberatung	
Samtgemeinderat	23.05.2022	öffentlich	Entscheidung	

**Sachverhalt:**

Mit der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Neuenkirchen wurden im Jahre 2000 gewerbliche Bauflächen westlich und östlich der Bramscher Straße (K102), Neuenkirchen dargestellt. Um den Bedarf für weitere gewerbliche Ansiedlungen zu decken, bzw. um bestehenden Gewerbetrieben die Möglichkeit zu eröffnen, sich baulich auszudehnen wurde in der Sitzung des Samtgemeinderates vom 21.09.2020 der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB für die Erweiterung der GE-Gebiete westlich und östlich der Bramscher Straße (K 102), gefasst.

Konkret ging es hierbei um **zwei** Erweiterungsflächen mit einer Gesamtgröße von ca. 3,0 ha (ca. 1,5 ha westlich und ca. 1,5 ha östlich der Bramscher Straße, K 102).

Ein angrenzender Handwerksbetrieb teilt der Verwaltung mit, dass er eine Erweiterung seiner Produktionsstätte in westlicher Richtung plant. Hierbei handelt es sich um die Grundstücksflächen mit der katasteramtlichen Bezeichnung Gemarkung Limbergen, Flur 3, Flurstück 171 und teilw. Flurstück 172 mit einer Gesamtgröße von ca. 1,4 ha.

Um eine Expansion des Handwerksbetriebes in westlicher Richtung zu ermöglichen ist die Ausweisung einer weiteren, **dritten** Gewerbefläche erforderlich. Anhand des beigefügten Planauszuges sind die bestehenden Gewerbeflächen (18/2 und 18/3) der 18. F-Planänderung, sowie die 3 geplanten Erweiterungsflächen (rot schraffiert)

zu ersehen.

Der Änderungsbereich umfasst nun eine Gesamtgröße von ca. 4,5 ha und bezieht sich auf die nachfolgend aufgeführten Grundstücksflächen:

- a) westlich der Bramscher Straße (K102), Vinte, Flur 5, Flurst. 43/7, Größe: ca. 1,5 ha
- b) östlich der Bramscher Straße (K 102), Vinte, Flur 5, Flurst. 58/11, Größe: ca. 1,5 ha
- c) südlich des Brookweges, Vinte, Flur 3, Flurstück 171, teilw. 172, Größe: ca. 1,4 ha

Neben der Änderung des Flächennutzungsplanes ist von Seiten der Gemeinde Neuenkirchen vorgesehen, den Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 29 „Gewerbegebiet westlich der Bramscher Straße (K 102)“ nach Süden und Westen hin und den Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 30 „GE-Gebiet Vinter Höhe I“ nach Süden hin zu erweitern.

Mit dem Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zur 31. Änderung des F-planes und der anschließenden frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit einschließlich Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wird das Planänderungsverfahren eingeleitet.

Der Planungsauftrag für die 31. Änderung des F-Plans wurde am 02.12.2020 an den wirtschaftlichsten Anbieter, an das Planungsbüro Dehling & Twisselmann aus Osnabrück vergeben. Der ausgeschriebene und vergebene Planungsauftrag ist um die vorbezeichnete dritte Fläche südlich des Brookweges zu erweitern.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zur 31. Änderung des F-planes wird gefasst. Mit der 31. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Mitgliedsgemeinde Neuenkirchen ist die Darstellung der folgenden **drei** Gewerbeflächen vorgesehen:

- a.) westlich der Bramscher Straße
- b.) östlich der Bramscher Straße und
- c.) südlich des Brookweges

Der ausgeschriebene und vergebene Planungsauftrag ist um die Fläche südlich des Brookweges zu erweitern.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Die Planungskosten sind im Haushalt unter der Kostenstelle 511.10 Gemeindeentwicklung aufgeführt und stehen zur Verfügung.