

Samtgemeinde Neuenkirchen
 Samtgemeinde Neuenkirchen

Neuenkirchen, den 29. Aug. 2022

Beschlussvorlage Samtgemeinde	Vorlage Nr.: SG/522/2022			
<p>33. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Neuenkirchen (Änderungsbereich Neuenkirchen), Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB, Ausweisung eines Sondergebietes für großflächigen Einzelhandel westlich der Bramscher Straße, K 102</p>				
Beratungsfolge:				
Gremium	Datum	Sitzungsart	Zuständigkeit	TOP-Nr.
Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt	10.05.2022	öffentlich	Vorberatung	
Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt	31.08.2022	öffentlich	Vorberatung	
Samtgemeindeausschuss	01.09.2022	nicht öffentlich	Vorberatung	
Samtgemeinderat	19.09.2022	öffentlich	Entscheidung	

Sachverhalt:

Am Südrand der engeren Ortslage Neuenkirchen, westlich der Bramscher Straße (K102) plant ein Investor die Errichtung eines großflächigen Einzelhandelsmarktes mit einer Verkaufsfläche von ca. 1.800 m² vorzunehmen.

Mit der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 37 „Sondergebiet II – großflächiger Einzelhandel westlich der Bramscher Straße“, der im Parallelverfahren aufgestellt werden soll, ist hier die Ausweisung eines Sondergebietes geplant.

Das Plangrundstück mit der katasteramtlichen Bezeichnung Gemarkung Limbergen, Flur 3, Flurstücke 115/12, teilw. 115/13, teilw.117/8 und teilw. 115/1 weist eine Gesamtgröße von ca. 1,15 ha auf und stellt eine Erweiterung des nördlich angrenzenden „Sondergebietes Verbrauchermarkt zwischen Bramscher Straße und Mettinger Straße“ dar (siehe Kartenauszug).

Die Ausweisung eines Sondergebietes für großflächigen Einzelhandel an dieser Stelle ist möglich, wenn die beabsichtigte Bauleitplanung mit den Zielen der Raumordnung aus dem Landesraumordnungsprogramm (LROP) vereinbar ist. Das vom Investor beauftragte Gutachterbüro hat die Zusammenhänge untersucht und hierzu eine abschließende Stellungnahme/Gutachten erstellt.

Das Gutachten liegt dem Landkreis Osnabrück als übergeordnete Genehmigungsbehörde zur Abstimmung vor.

Die Verwaltung (Bauamt) wird Honorarangebote verschiedener Planungsbüros für die 33. Änderung des F-Plans und für die Planung des B-Plans Nr. 37 „Sondergebiet II, großflächigen Einzelhandel westlich der Bramscher Straße (K102)“ anfragen. Der Auftrag ist an das wirtschaftlichste Planungsbüro zu vergeben.

Mit dem Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB zur 33. Änderung des F-planes und der anschließenden frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit einschließlich Beteiligung der Träger öffentlicher Belange kann das Bauleitplanverfahren eingeleitet werden.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Samtgemeinde Neuenkirchen beschließt den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB zur 33. Änderung des Flächennutzungsplanes zu fassen. Mit der 33. Änderung des F-Plans ist in der Bauortgemeinde Neuenkirchen die Darstellung einer Sondergebietsfläche für großflächigen Einzelhandel westlich der Bramscher Straße geplant. Das wirtschaftlichste Planungsbüro ist mit der Planung zu beauftragen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die anfallenden Planungskosten werden vom Vorhabenträger übernommen.