

|   |            |                                 |               |         |
|---|------------|---------------------------------|---------------|---------|
| <b>Beschlussvorlage Neuenkirchen</b>  |            | <b>Vorlage Nr.: NE/458/2022</b> |               |         |
| <b>B-Plan Nr. 36 „GE-Gebiet westlich und östlich der Bramscher Straße,,<br/>   Gemeinde Neuenkirchen - Änderung des Aufstellungsbeschlusses<br/>   gem. § 2 Abs. 1<br/>   vom 08.12.2020, hier: Erweiterung des Geltungsbereiches</b> |            |                                 |               |         |
| Beratungsfolge:   |            |                                 |               |         |
| Gremium   | Datum      | Sitzungsart                     | Zuständigkeit | TOP-Nr. |
| Ausschuss für Planen, Bauen, Umwelt und Entwicklung   | 17.05.2022 | öffentlich                      | Vorberatung   |         |
| Verwaltungsausschuss  | 19.05.2022 | nicht öffentlich                | Vorberatung   |         |
| Gemeinderat   | 24.05.2022 | öffentlich                      | Entscheidung  |         |

**Sachverhalt:**

Der Rat der Gemeinde Neuenkirchen hat in seiner Sitzung am 22.09.2020 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 „Gewerbegebiet westlich der Bramscher Straße, K 102“, gefasst. Der hier definierte Geltungsbereich wurde mit dem Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 des Gemeinderates am 08.12.2020 um eine Gewerbefläche östlich der Bramscher Straße und einer Teilfläche der Bramscher Straße (Erschließung) erweitert. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 „Gewerbegebiet Bramscher Straße“ wurde somit das Planverfahren für die westlich und östlich der Bramscher Straße gelegenen Grundstücksflächen eingeleitet.

Ein angrenzender Handwerksbetrieb teilt der Verwaltung nun mit, dass er eine Erweiterung seiner Produktionsstätte in westlicher Richtung plant. Hierbei handelt es sich um die Grundstücksflächen südlich des Brookweges 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 dieses Handwerksbetriebes in westlicher Richtung zu ermöglichen, ist die Ausweisung einer weiteren, dritten Gewerbefläche erforderlich. Anhand des beigefügten Planauszuges sind die 3 geplanten Gewerbeflächen (gelb hinterlegt) zu ersehen.

Mit der 31. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Neuenkirchen ist im Parallelverfahren die Darstellung der nachfolgend aufgeführten 3 Gewerbefläche (GE-Gebiete) vorgesehen.

- 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

Durch die geplante Ausweisung der vorgenannten 3 Gewerbeflächen werden die Geltungsbereiche der angrenzenden, bestehenden Bebauungspläne Nr. 29 „Gewerbegebiet westlich der Bramscher Straße (K 102)“ nach Süden und Westen hin und des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 30 „GE-Gebiet Vinter Höhe I“ nach Süden hin erweitert.

Mit dem Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und der anschließenden frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit einschließlich Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wird das Planverfahren für den Bebauungsplan Nr. 36 „Gewerbegebiet westlich und östlich der Bramscher Straße“ eingeleitet.

Der Planungsauftrag für die Ausarbeitung der Planunterlagen 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:**

Es wird beschlossen den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB für die, südlich des Brookweges, gelegenen Flächen zu fassen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 „Gewerbegebiet westlich und östlich der Bramscher Straße“ 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.