

Beschlussvorlage Neuenkirchen	Vorlage Nr.: NE/465/2022			
B-Plan Nr. 37 „Sondergebiet II – großflächiger Einzelhandel westlich d. Bramscher Straße,, , Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB Ausweisung eines Sondergebietes für großflächigen Einzelhandel westlich der Bramscher Straße, K 102				
Beratungsfolge:				
Gremium	Datum	Sitzungsart	Zuständigkeit	TOP-Nr.
Ausschuss für Planen, Bauen, Umwelt und Entwicklung	13.09.2022	öffentlich	Vorberatung	
Verwaltungsausschuss	15.09.2022	nicht öffentlich	Vorberatung	
Gemeinderat	20.09.2022	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 Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 37 „Sondergebiet II – großflächiger Einzelhandel westlich der Bramscher Straße“ und der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Neuenkirchen, die im Parallelverfahren durchgeführt werden soll, ist hier die Ausweisung eines Sondergebietes für großflächigen Einzelhandel 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 Anlage 1 und 2).

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

Mit dem Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB des Bebauungsplanes Nr. 37 „Sondergebiet II - großflächigen Einzelhandel westlich der Bramscher Straße – K102“ und der anschließenden frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit einschließlich Beteiligung der Träger öffentlicher Belange kann das Bauleitplanverfahren eingeleitet werden.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Gemeinde Neuenkirchen beschließt den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB für den B-Plan Nr. 37 „Sondergebiet II - großflächiger Einzelhandel westlich der Bramscher Straße – K102“ zu fassen. Das wirtschaftlichste Planungsbüro ist mit der Planung zu beauftragen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die anfallenden Planungskosten werden vom Vorhabenträger übernommen.