

<b>Beschlussvorlage Neuenkirchen</b>		<b>Vorlage Nr.: NE/466/2022</b>		
<b>B-Plan Nr. 38 „Sondergebiet III – großflächiger Einzelhandel an der Bramscher Straße,, , Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB Ausweisung eines Sondergebietes für großflächigen Einzelhandel an der Bramscher Straße, K 102</b>				
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:**

Auf dem Grundstück Bramscher Straße 7 in Neuenkirchen mit der amtlichen Kataster-bezeichnung Gemarkung Limbergen, Flur 3, Flurstück 115/5 ist vom Investor die Erweiterung des vorh. Lebensmitteldiscounters geplant. Nach den eingereichten Entwurfsunterlagen erfolgt die Erweiterung des Gebäudes in westlicher Richtung um ca. 5,50 m, in einem Teilbereich um ca. 9,90 m. Die vorh. Verkaufsfläche kann dadurch von 800 m<sup>2</sup> auf ca. 1.200 m<sup>2</sup> vergrößert werden. Durch diese Erweiterung wird der im B-Plan Nr. 26 „Sondergebiet Verbrauchermarkt zwischen Bramscher Straße und Mettinger Straße“ festgelegte Bauteppich an der süd-westlichen Gebäudeecke um ca. 3,60 m überschritten. Im Weiteren wird das vorh. Satteldach durch ein Flachdach mit einer Attikahöhe von 5,90 m ersetzt (siehe Anlagen 1 und 2).

Die geplante Erweiterung entspricht nicht den derzeitigen Festsetzungen des vorgenannten Bebauungsplanes.

Um das Bauvorhaben realisieren zu können ist nach Abstimmung mit dem Vorhabenträger die Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes geplant. Hierbei erstreckt sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes auf das Vorhabengrundstück mit der amtlichen Katasterbezeichnung Gemarkung Limbergen, Flur 3, Flurstück 115/5 und überlagert und ersetzt an dieser Stelle den Bebauungsplan Nr. 26 „Sondergebiet Verbrauchermarkt zwischen Bramscher Straße und Mettinger Straße“.

Der Bebauungsplan Nr. 26 „Sondergebiet zwischen Bramscher Straße und Mettinger Straße“ aus dem Jahre 2008, der im Jahr 2013 einer ersten Änderung unterzogen wurde, enthält textliche Festsetzungen, die sich auf den gesamten Geltungsbereich erstrecken.

Da das Projektgrundstück aus dem Geltungsbereich des B-Plan Nr. 26 „herausgelöst“ wird, wird eine Anpassung der textlichen Festsetzungen auf den verbleibenden Geltungsbereich erforderlich und wird in einem separaten Bauleitplanverfahren (2. Änderung des B-Plan Nr. 26) vorgenommen.

Die Verwaltung wird verschiedene Planungsbüros dazu auffordern Honorarangebote für die Planungsleistungen zur Aufstellung des B-Plan Nr. 38 „Sondergebiet III für großflächigen Einzelhandel an der Bramscher Straße“ abzugeben. Das wirtschaftlichste Planungsbüro wird den Auftrag erhalten.

Der Investor hat sich bereit erklärt, die Planungskosten zu übernehmen.

Mit dem Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und der anschließenden frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit einschließlich Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wird das Bauleitplanverfahren für die Aufstellung des B-Plan Nr. 38 „Sondergebiet III für großflächigen Einzelhandel an der Bramscher Straße“ eingeleitet.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Gemeinde Neuenkirchen beschließt den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 38 „Sondergebiet III für großflächigen Einzelhandel“ zu fassen. Der Planungsauftrag wird an das wirtschaftlichste Planungsbüro vergeben.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Die Planungskosten werden vom Vorhabenträger übernommen.