

<b>Beschlussvorlage Neuenkirchen</b>	<b>Vorlage Nr.: NE/486/2023</b>			
<b>B-Plan Nr. 36 „GE-Gebiet südlich des Brookweges,, - Änderung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 vom 24.05.2022 hier: Änderung des Geltungsbereiches und der Planbezeichnung</b>				
Beratungsfolge:				
Gremium	Datum	Sitzungsart	Zuständigkeit	TOP-Nr.
Verwaltungsausschuss	01.03.2023	nicht öffentlich	Vorberatung	
Gemeinderat	01.03.2023	öffentlich	Entscheidung	

**Sachverhalt:**

Der Rat der Gemeinde Neuenkirchen hat in seiner Sitzung am 24.05.2022 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 „**Gewerbegebiet westlich und östlich der Bramscher Straße, K 102**“, gefasst, um die geplante Expansion eines angrenzenden Handwerksbetriebes zu ermöglichen. Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde somit das Planverfahren für die nachfolgend genannten 3 Gewerbeflächen eingeleitet:

- 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, Limbergen, Flur 3, Flurstück 171, teilw. 172, Größe: ca. 1,4 ha

Das Bestandsgebäude des Handwerksbetriebes liegt im Geltungsbereich des B-Plan Nr. 29 „Gewerbegebiet westlich der Bramscher Straße“. Der Verwaltung wurde nun eine Entwurfsstudie über die geplante Erweiterung des Handwerksbetriebes vorgelegt. Der Entwurf sieht die Errichtung von 2 Produktionshallen (ca. 40 m x ca. 100 m) in westlicher Richtung und die Errichtung eines Verwaltungsgebäudes (ca. 20 m x ca. 35 m) in nördlicher Richtung vor. Alle Baukörper sind baulich mit dem Bestandsgebäude verbunden. (siehe Anlage 1 Entwurfsstudie).

Bei der geplanten Erweiterung des Handwerksbetriebes liegt eine Produktionshalle mit ihrer Grundfläche halb im Geltungsbereich des B-Plan Nr. 29 „Gewerbegebiet westlich der Bramscher Straße“ und halb im Geltungsbereich des B-Plan Nr. 36

„Gewerbegebiet südlich des Brookweges“. Zudem „ragt“ der geplante Verwaltungsneubau in den nicht überbaubaren Bereich des B-Plan Nr. 29.

Um die Umsetzung der geplanten Erweiterungen bauordnungsrechtlich zu ermöglichen ist eine Änderung oder Überplanung des B-Plan Nr. 29 „GE-Gebiet westlich der Bramscher Straße“ erforderlich. Die Verwaltung empfiehlt nach Abstimmung mit dem bereits beauftragten Planungsbüro Dehling & Twisselmann aus Osnabrück den Geltungsbereich des B-Plan Nr. 29 im Geltungsbereich des B-Plan Nr. 36 „Gewerbegebiet südlich des Brookweges“ mit aufzunehmen und zu überplanen.

Der Handwerksbetrieb teilt der Verwaltung im Weiteren mit, dass südlich des Bestandsgebäudes und westlich der Bramscher Straße eine größere Fläche für die Ausweisung des Gewerbegebietes zur Verfügung gestellt werden kann, konkret geht es hierbei um eine Erhöhung der Fläche von 0,2 ha auf aktuell 1,7 ha.

Die Verwaltung teilt nachrichtlich mit, dass die unter „b“ aufgeführte Gewerbefläche östlich der Bramscher Straße, Gemarkung Vinte, Flur 5, teilw. Flurstück 58/11 in einem gesonderten Bauleitplanverfahren entwickelt wird.

Der Geltungsbereich des B-Plan Nr. 36 „Gewerbegebiet südlich des Brookweges“ umfasst nun eine Gesamtfläche von ca. 4,7 ha und ist aus dem angefügten Kartenauszug ersichtlich (siehe Anlage 2). Konkret handelt es sich um die nachfolgend aufgeführten Teilflächen:

- 1) Fläche südlich des Brookweges, Limbergen, Flur 3, Flurstück 171, teilw. 172, Größe: ca. 1,4 ha
- 2) Geltungsbereich des B-Plan Nr. 29 „GE-Gebiet westlich der Bramscher Straße“, Vinte, Flur 3, Flurstück 43/6, tlw. 174/2, Größe: ca. 1,6 ha
- 3) Fläche westlich der Bramscher Straße, Vinte, Flur 5, teilw. Flurst. 43/7, Größe: ca. 1,7 ha

Mit der 31. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Neuenkirchen ist im Parallelverfahren die Darstellung der unter Pkt. 2 und Pkt.3 genannten Gewerbeflächen (GE-Gebiete) mit einer Gesamtgröße von 3,1 ha vorgesehen.

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 südlich des Brookweges“ 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 an den vorbezeichneten geänderten Planungsumfang anzupassen.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Gemeinde Neuenkirchen beschließt den Aufstellungsbeschluss gemäß §

2 Abs. 1 BauGB für den B-Plan Nr. 36 „Gewerbegebiet südlich des Brookweges“ zu fassen und die sich anschließende frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, einschließlich der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, durchzuführen.

Der ausgeschriebene und am 02.01.2020 an das Planungsbüro Dehling & Twisselmann aus Osnabrück vergebene Planungsauftrag ist an den geänderten Planungsaufwand anzupassen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

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