

<b>Beschlussvorlage Neuenkirchen</b>		<b>Vorlage Nr.: NE/488/2023</b>		
<b>B-Plan Nr. 39 „GE-Gebiet Vinter Höhe II,,    Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB    Ausweisung eines Gewerbegebietes östlich der Bramscher Straße</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, Vinte, Flur 3, Flurstück 171, teilw. 172, Größe: ca. 1,4 ha

Die Verwaltung teilt nachrichtlich mit, dass die unter „a“ und „c“ aufgeführten Gewerbeflächen westlich der Bramscher Straße und südlich des Brookweges in einem gesonderten Bauleitplanverfahren entwickelt werden.

Ein Baustoffhändler teilt der Verwaltung mit, dass er eine Erweiterung seiner Betriebsstätte in südlicher Richtung plant. Aus diesem Anlass beabsichtigt die Gemeinde Neuenkirchen, das Gewerbegebiet südlich des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 30 „Gewerbegebiet Vinter Höhe I“ nach Süden hin zu erweitern.

Mit der Aufstellung des B-Plan Nr. 39 „Gewerbegebiet Vinter Höhe II“ soll eine rd. 2,0 ha große Gewerbefläche ausgewiesen werden. Konkret geht es hierbei um eine Teilfläche des Flurstückes mit der katasteramtlichen Bezeichnung Gemarkung Vinte, Flur 5, Flurstück 58/11. Die Anbindung des Gewerbegebietes könnte im Rahmen

einer Linksabbiegerspur über die angrenzende Kreisstraße (Bramscher Straße) erfolgen.

Mit der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Neuenkirchen ist im Parallelverfahren die Darstellung einer Gewerbefläche (GE-Gebiet) vorgesehen.

Im Zuge der Planaufstellung könnte die geplante Linksabbiegerspur von Neuenkirchen kommend in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit aufgenommen werden, so dass man auf ein separates Planfeststellungsverfahren verzichten könnte. Konkret handelt es sich hierbei um eine ca. 0,4 ha große Fläche.

Der Geltungsbereich des B-Plan Nr. 39 „Gewerbegebiet Vinter Höhe II“ umfasst demnach eine Gesamtfläche von 2,4 ha und ist aus dem beigefügten Kartenauszug (Anlage 1) ersichtlich.

Mit dem Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und der anschließenden frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit einschließlich Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wird das Planverfahren 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. 39 „Gewerbegebiet Vinter Höhe II“ 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.