

Samtgemeinde Neuenkirchen
 Samtgemeinde Neuenkirchen

Neuenkirchen, den 18. Feb. 2026

Beschlussvorlage Samtgemeinde	Vorlage Nr.: SG/742/2026			
33. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Neuenkirchen (Änderungsbereich Neuenkirchen), Ausweisung einer Sonderbaufläche für großflächigen Einzelhandel westlich der Bramscher Straße - K 102, Beschluss über die Abwägungen, Feststellungsbeschluss				
Beratungsfolge:				
Gremium	Datum	Sitzungsart	Zuständigkeit	TOP-Nr.
Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt	24.02.2026	öffentlich	Vorberatung	
Samtgemeindeausschuss	26.02.2026	nicht öffentlich	Vorberatung	
Samtgemeinderat	09.03.2026	öffentlich	Entscheidung	

Sachverhalt:

Mit der 33. Änderung des FNP beabsichtigt die Samtgemeinde Neuenkirchen die Ausweisung einer Sonderbaufläche für großflächigen Einzelhandel mit einer Verkaufsfläche von 1.800 m² in der Mitgliedsgemeinde Neuenkirchen vorzunehmen.

Der Rat der Samtgemeinde Neuenkirchen hat in seiner Sitzung am 15.09.2025 den Beschluss gefasst, die Veröffentlichung des Entwurfs der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) gem. § 3 Abs. 2 BauGB wiederholt im Internet durchzuführen. Eine Wiederholung dieses Verfahrensschrittes wurde erforderlich, weil im laufenden Bauleitplanverfahren ein formeller Fehler im Bekanntmachungstext über die Veröffentlichung des Entwurfs im Internet, gem. § 3 Abs. 2 BauGB festgestellt wurde.

Im Rahmen der Wiederholung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurden in der Zeit vom **27.11.2025** bis einschließlich **05.01.2025** der Planentwurf mit der Begründung, einschließlich Umweltbericht inkl. integrierter Eingriffsregelung, die Raumordnerische Beurteilung des Landkreises Osnabrück, eine Projektbezogene Auswirkungsanalyse, eine Evaluierung des Zentralen Versorgungsbereiches im Grundzentrum Neuenkirchen, einem Geruchsimmisionsgutachten, einem Verkehrsgutachten, einem schalltechnischen Bericht, einem Entwässerungskonzept, einem Bodengutachten, einer Artenschutzrechtlichen Potentialanalyse und dem Abwägungsergebnis der Frühzeitigen Beteiligung (gem. § 3 Abs. 1 BauGB i.V. m. § 4 Abs. 1 BauGB) im

Internet auf der Homepage der Samtgemeinde Neuenkirchen unter der Adresse <https://www.neuenkirchen-os.de/> zur Einsichtnahme für jedermann veröffentlicht.

Zudem konnten die Unterlagen im vorgenannten Zeitraum im Bauamt der Samtgemeinde Neuenkirchen im Rathaus in der Alten Poststraße 5-7, in 49586 Neuenkirchen, während der Dienstzeiten, eingesehen werden.

Mit Bekanntmachung vom 19.11.2025 wurde auf die Wiederholung der Bürgerbeteiligung hingewiesen. Die Bekanntmachung wurde entsprechend der Hauptsatzung der Samtgemeinde Neuenkirchen ortsüblich veröffentlicht. Aus der Öffentlichkeit bzw. von Seiten der Bürgerinnen und Bürger wurde bei diesem Verfahrensschritt eine Stellungnahme mit Anregungen zum Planentwurf über eine Anwaltskanzlei eingereicht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Anschreiben vom 21.11.2025 über die Planungsabsicht der Samtgemeinde Neuenkirchen unterrichtet und gebeten, Ihre Stellungnahme zur 33. Änderung des FNP der Samtgemeinde Neuenkirchen bis zum **05.01.2026** abzugeben.

Hinweis:

Im Bauleitplanverfahren der 33. Änderung des FNP wurden bisher die nachfolgend aufgeführten Beteiligungsschritte durchgeführt:

1. Frühzeitige Beteiligung, gem. § 3 Abs. 1 BauGB / § 4 Abs. 1 BauGB (26.07.2024 bis einschließlich 27.08.2024)
2. Förmliche Beteiligung, gem. § 3 Abs. 2 BauGB / § 4 Abs. 2 BauGB (20.03.2025 bis einschließlich 24.04.2025)
3. Erneute Beteiligung, gem. § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. §§ 3 / 4, Abs. 2 BauGB (16.07.2025 bis einschließlich 07.08.2025)
4. Wiederholung der förmlichen Beteiligung, gem. § 3 Abs. 2 BauGB (27.11.2025 bis einschließlich 05.01.2026)

Die eingegangenen Stellungnahmen aus den vorgenannten Beteiligungsverfahren wurden vom Planungsbüro Hahm aus Osnabrück in Abstimmung mit der Samtgemeindeverwaltung, bewertet und im Rahmen der Abwägung zusammengestellt. Insgesamt wurden hierbei 7 Abwägungstexte erarbeitet. Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, gem. § 3 Abs. 1 BauGB aus der Öffentlichkeit keine Stellungnahme eingereicht wurde. Die Entwürfe der Abwägungstexte werden zusammen mit dem Planentwurf und dem Begründungstext der 33. Änd. des FNP mit der Einladung verschickt.

Es ist geplant die ausgearbeiteten 7 Abwägungstexte in der Sitzung des Verwaltungsausschusses am 26.02.2026 vorzustellen, zu behandeln und eine Beschlussempfehlung für den Rat der Samtgemeinde Neuenkirchen abzugeben. Mit dem Beschluss über die Abwägungen und dem abschließenden Feststellungsbeschluss kann das Planänderungsverfahren abgeschlossen werden.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Samtgemeinde Neuenkirchen nimmt die vorliegenden 7 Abwägungsentwürfe (Anlagen 3.0, 4.0, 4.1, 5.0, 5.1, 6.0 und 6.1) positiv zur Kenntnis und beschließt die Abwägungen gemäß Vorlagen zu fassen und den Feststellungsbeschluss für die 33. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung (Anlagen 1 und 2) zu fassen.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Genehmigung der übergeordneten Verwaltungsbehörde (Landkreis Osnabrück) gem. § 6 Abs. 1 BauGB einzuholen.

Die Erteilung der Genehmigung ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Planungskosten werden vom Vorhabenträger übernommen.