

<b>Beschlussvorlage Neuenkirchen</b>		<b>Vorlage Nr.: NE/627/2026</b>		
<b>B-Plan Nr. 37 "Sondergebiet II - großflächiger Einzelhandel westlich der Bramscher Straße - K 102", Abwägungsbeschluss und Satzungsbeschluss</b>				
Beratungsfolge:				
Gremium	Datum	Sitzungsart	Zuständigkeit	TOP-Nr.
Ausschuss für Planen, Bauen, Umwelt und Entwicklung	03.03.2026	öffentlich	Vorberatung	
Verwaltungsausschuss	05.03.2026	nicht öffentlich	Vorberatung	
Gemeinderat	10.03.2026	öffentlich	Entscheidung	

**Sachverhalt:**

Mit der Aufstellung des B-Plan Nr. 37 „Sondergebiet II – großflächiger Einzelhandel westlich der Bramscher Straße – K 102“ beabsichtigt die Gemeinde Neuenkirchen die Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsmarktes mit einer Verkaufsfläche von 1.800 m<sup>2</sup> zu ermöglichen. Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 1,15 ha und liegt am Südrand der engeren Ortslage von Neuenkirchen, westlich der Bramscher Straße – K 102.

Der Rat der Gemeinde Neuenkirchen hat in seiner Sitzung am 03. Dezember 2024 den Beschluss gefasst, die Veröffentlichung des Entwurfs des B-Plan Nr. 37 „Sondergebiet II – großflächiger Einzelhandel westlich der Bramscher Straße – K 102“ gem. § 3 Abs. 2 BauGB im Internet durchzuführen. Zudem wurde der Beschluss gefasst die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Trägerbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB zur Stellungnahme aufzufordern und über die Veröffentlichung im Internet auf elektronischen Weg zu informieren.

Im laufenden Bauleitplanverfahren für den B-Plan Nr. 37 „Sondergebiet II - großflächiger Einzelhandel westlich der Bramscher Straße - K102“ wurde ein formeller Fehler im Bekanntmachungstext über die Veröffentlichung des Entwurfs im Internet, gem. § 3 Abs. 2 BauGB festgestellt. Um diesen Fehler zu heilen wurde eine Wiederholung der in der Zeit vom 20.03.2025 bis einschließlich 24.04.2025 durchgeführten Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB vorgenommen. Nach Abstimmung mit dem Landkreis Osnabrück war keine gesonderte Beschlussfassung für die Wiederholung der förmlichen Beteiligung, gem. § 3 Abs. 2

BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB notwendig.

Die Gemeindeverwaltung hat im Bekanntmachungstext über die Wiederholung der förmlichen Beteiligung darauf hingewiesen, dass sich die Planunterlagen und der Begründungstext zur davor durchgeführten förmlichen Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB geändert haben und das bisher abgegebene Stellungnahmen im weiteren Verfahren berücksichtigt werden. Zudem wurde darum gebeten eine neue Stellungnahme zum aktuellen Planungsstand einzureichen.

Im Rahmen der Wiederholung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurden in der Zeit vom **27.11.2025** bis einschließlich **05.01.2026** 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 Geruchsmissionsgutachten, 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) und einem Lageplan 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 Gemeinde 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 Gemeinde Neuenkirchen ortsüblich veröffentlicht. Aus der Öffentlichkeit bzw. von Seiten der Bürgerinnen und Bürger wurde bei diesem Verfahrensschritt (erneut) 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 Gemeinde Neuenkirchen unterrichtet und gebeten, Ihre Stellungnahme zum B-Plan 37 bis zum **05.01.2026** abzugeben.

#### Hinweis:

Im Bauleitplanverfahren für den B-Plan 37 „SO-Gebiet II – großflächiger Einzelhandel, westlich der Bramscher Straße – K102“ 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. 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 6 Abwägungstexte erarbeitet. Die Entwürfe der Abwägungstexte werden zusammen mit dem Planentwurf und dem Begründungstext des B-Plan Nr. 37 mit der Einladung verschickt.

Es ist geplant die ausgearbeiteten 6 Abwägungstexte in der Sitzung des Verwaltungsausschusses am 05.03.2026 vorzustellen, zu behandeln und eine Beschlussempfehlung für den Rat der Gemeinde Neuenkirchen abzugeben. Mit dem Beschluss über die Abwägungen und dem abschließenden Satzungsbeschluss kann das Bauleitplanverfahren für den B-Plan 37 „SO-Gebiet II – großflächiger Einzelhandel, westlich der Bramscher Straße – K102“ abgeschlossen werden.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Gemeinde Neuenkirchen nimmt die vorliegenden 6 Abwägungsentwürfe (Anlagen 3.0, 3.1, 4.0, 4.1, 5.0 und 5.1) positiv zur Kenntnis und beschließt die Abwägungen gemäß Vorlagen zu fassen und den Satzungsbeschluss für den B-Plan Nr. 37 „So-Gebiet II – großflächiger Einzelhandel, westlich der Bramscher Straße – K102“ mit Begründung (Anlagen 1 und 2) zu fassen.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Feststellungsbeschluss für die 33. Änderung des Flächennutzungsplans am 09.03.2026 gefasst wurde. Die Verwaltung wurde in diesem Zusammenhang beauftragt, gemäß § 6 Abs. 1 BauGB die Genehmigung der übergeordneten Verwaltungsbehörde (Landkreis Osnabrück) einzuholen. Die Erteilung der Genehmigung ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt zu machen (siehe Beschlusstext zur 33. Änderung des Flächennutzungsplans).

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Die Planungskosten werden vom Vorhabenträger übernommen.