

Gemeinde Neuenkirchen- Vörden

Vorlage Nr.

040/2026

Bauamt

☒ öffentlich

Beratungsfolge Bauausschuss	Sitzungstermin 15.06.2026	Zuständigkeit Zur Vorbereitung
Beratungsfolge Umweltausschuss	Sitzungstermin 15.06.2026	Zuständigkeit Zur Vorbereitung
Beratungsfolge Verwaltungsausschuss	Sitzungstermin 23.06.2026	Zuständigkeit Zur Vorbereitung
Beratungsfolge Gemeinderat	Sitzungstermin 30.06.2026	Zuständigkeit Zur Beschlussfassung

TOP	13. Änderung des Flächennutzungsplanes (Erweiterung Niedersachsenpark) in Vörden; hier: Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB unter gleichzeitiger Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
------------	---

Beschlussempfehlung

Für die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes (Erweiterung Niedersachsenpark) wird die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB unter gleichzeitiger Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen. Gegenüber dem Aufstellungsbeschluss vom 10.04.2024 wird der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung um ein weiteres nordöstlich gelegenes Flurstück ergänzt.

Begründung

Durch die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes beabsichtigt die Gemeinde Neuenkirchen-Vörden, die Entwicklung des Gewerbe- und Industriegebietes „Niedersachsenpark“ weiterzuentwickeln. Dabei werden Flächen im Niederungsbereich der Gewässer Vördener Aue und Flöte (Teilbereich 1) aus der Darstellung als gewerbliche Baufläche herausgenommen und als Flächen für die Landwirtschaft neu dargestellt, da diese aufgrund örtlicher Restriktionen nicht entwickelbar sind. Im Gegenzug werden östlich der Bundesautobahn A 1 (Teilbereich 2) neue gewerbliche Bauflächen dargestellt, die durch die neue Autobahnanschlussstelle verkehrsgünstig angebunden und für großflächige Gewerbe- und Industrieansiedlungen geeignet sind. Die Änderung ermöglicht die räumliche Neuordnung und nachhaltige Erweiterung des Niedersachsenparks im Sinne einer regionalen Wirtschaftsentwicklung.

Die während der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen sind in der Abwägungstabelle aufgeführt.

Der Geltungsbereich der Nordost-Erweiterung wird um ein weiteres Flurstück ergänzt,

nachdem der Grundstückseigentümer die Einbeziehung seines Grundstücks in die Bauleitplanung beantragt hat.

Nach Abschluss der frühzeitigen Öffentlichkeits- bzw. Behördenbeteiligung kann nunmehr die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB zusammen mit den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) durchgeführt werden.

Sämtliche Stellungnahmen werden dem Rat der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden zur Abwägung und Entscheidung abschließend vorgelegt.

Finanzielle Auswirkungen	Ja ☐	Nein ☒
---------------------------------	------------------------------------	---

In Vertretung

Timphaus

040-2026_Anlage_1_Planentwurf
040-2026_Anlage_2_Entwurfsbegründung
040-2026-Anlage_3_Bioconsult
040-2026-Anlage_4_DenseundLorenz
040-2026-Anlage_5_IPW
040-2026-Anlage_6.1_Westerhaus
040-2026-Anlage_6.2_Westerhaus
040-2026-Anlage_7_NWP_Brutvögel
040-2026-Anlage_8_NWP_art.Kontrolle