

Gemeinde Neuenkirchen- Vörden

Vorlage Nr.

042/2026

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 **Bebauungsplan Nr. 87 „Erweiterung Niedersachsenpark Ost,, in Vörden; hier: Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB unter gleichzeitiger Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

Beschlussempfehlung

Für den Bebauungsplan Nr. 87 „Erweiterung Niedersachsenpark Ost“ wird die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB unter gleichzeitiger Beteiligung der Träger öffentlicher Belange beschlossen. Gegenüber dem Aufstellungsbeschluss vom 10.04.2024 wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes um ein weiteres nordöstlich gelegenes Flurstück ergänzt.

Begründung

Der Bebauungsplan Nr. 87 „Erweiterung Niedersachsenpark Ost“ schafft die planungsrechtliche Grundlage für die Erweiterung und Weiterentwicklung des großflächigen gemeinde- und kreisübergreifenden Gewerbe- und Industriegebiets „Niedersachsenpark“ in der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden auf insgesamt ca. 53 ha. Während große Bereiche der bisherigen Flächendarstellungen westlich der Bundesautobahn A 1 aufgrund örtlicher Restriktionen nicht entwickelt werden können und daher aus den Flächennutzungsplänen herausgenommen werden, ermöglicht die neue Autobahnanschlussstelle „Rieste“ die Erschließung hochwertiger Gewerbeflächen östlich der A 1. Mit dem Bebauungsplan sollen verbindliche Planungsrechte für einen weiteren Erschließungsabschnitt mit eingeschränkten Gewerbe- und Industriegebieten geschaffen werden, die eine regionale Gewerbeentwicklung sichern und Arbeitsplätze schaffen sollen.

Die erforderliche 13. Flächennutzungsplanänderung wird parallel durchgeführt.

Nach Abschluss der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung bzw. Behördenbeteiligung kann nunmehr die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB zusammen mit der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) durchgeführt werden. Der Geltungsbereich der Ost-Erweiterung wird um ein weiteres Flurstück im Nordosten ergänzt, nachdem der Grundstückseigentümer die Einbeziehung seines Grundstücks in die Bauleitplanung beantragt hat.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden Bedenken und Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 87 „Erweiterung Niedersachsenpark Ost“ vorgebracht, die insbesondere verkehrliche Auswirkungen, Belange des Natur- und Landschaftsschutzes sowie mögliche Beeinträchtigungen der Wohn- und Lebensqualität der Anwohnerinnen und Anwohner betreffen. Diese Stellungnahmen haben zu Anpassungen des Planentwurfs geführt - unter anderem wurden die maximal zulässigen Gebäudehöhen im Randbereich zu den östlich angrenzenden Wohnnutzungen reduziert, um den vorgetragenen Belangen der Anwohnerinnen und Anwohner Rechnung zu tragen.

Der überarbeitete Planentwurf des Bebauungsplanes Nr. 87 „Erweiterung Niedersachsenpark Ost“ kann nunmehr beschlossen werden. Die Begründung wurde entsprechend des Abwägungsvorschlages angepasst. Die Öffentlichkeit sowie die Träger öffentlicher Belange werden nach erfolgtem Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat erneut beteiligt.

Sämtliche Stellungnahmen aus den Beteiligungsverfahren werden dem Rat der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden zur abschließenden Abwägung und Entscheidung vorgelegt.

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

In Vertretung

Timphaus

042-2026-Anlage_1_BPlan87_Entwurf
042-2026-Anlage_2_Begründung_mit_Anhang
042-2026-Anlage_3_Bioconsult
042-2026-Anlage_4_DenseundLorenz
042-2026-Anlage_5_IPW
042-2026-Anlage_6.1_Westerhaus
042-2026-Anlage_6.2_Westerhaus
042-2026-Anlage_7_NWP_Brutvögel
042-2026-Anlage_8_NWP_art.Kontrolle