



## PROTOKOLL

**Sitzung des Bauausschusses (BA/023/2017)**  
**am Dienstag, dem 26.09.2017,**  
**29643 Neuenkirchen, Kirchstraße 9, Schröers-Hof im Vierständlerhaus**

**Beginn:** 18:00 Uhr

**Ende:** 20:09 Uhr

### Tagesordnung:

#### Öffentlicher Teil

1. Eröffnung und Begrüßung
2. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit
3. Änderung und Ergänzung der Tagesordnung
4. Genehmigung der Niederschrift anlässlich der gemeinsamen Sitzung des Bauausschusses und des Ortsrates Neuenkirchen vom 08.08.2017
5. Bürgerbus Neuenkirchen;  
Vorstellung der Konzeption
6. Bebauungsplan Nr. 16C "Gewerbegebiet Boschstraße" einschließlich örtlicher Bauvorschriften einschließlich Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 16A "Gewerbegebiet Herteler Straße" und Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 16B
  - a) Ergebnis der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)
  - b) Beschluss über Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise und Bedenken)
  - c) Beschluss zur erneuten, eingeschränkten und verkürzten öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 a Abs. 3 BauGB)
  - d) Beschluss zur erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)  
Vorlage: 0217/2017

7. Bebauungsplan Nr. 28 "Am Apfelgarten" in der Ortschaft Neuenkirchen;  
Vorstellung des Planentwurfes
8. Stellungnahme zur Bauvoranfrage der Heidesand Raiffeisen-Warengenossenschaft eG
9. Änderung einer Biogasanlage in der Gemarkung Sprengel;  
Vorstellung des Konzeptes
10. Verschiedenes
11. Schließung der Sitzung

## **Teilnehmerliste**

### **Bürgermeister**

Herr Carlos Brunkhorst

### **Ausschussvorsitzender**

Herr Ralf Greve

### **Stellv. Ausschussvorsitzender**

Herr Thomas Bammann

### **Ausschussmitglieder**

Herr Hans-Georg Baden

Herr Michael Bluhm

Frau Birte Delventhal

Frau Annegret Freytag

Herr Jörg Kremser

Herr Wilhelm Lindenberg

Herr Manfred Stein

### **Allgemeine Vertreterin**

Frau Ira Broocks

### **Beratende Ausschussmitglieder ohne Stimmrecht**

Herr Hans-Dietrich Witte

### **Protokollführung**

Herr Bernd Pomian

### **Gäste**

Herr Dipl.-Ing. Dietrich Kraetzschmer

Herr Dipl.-Ing. Matthias Reinold

Herr Dipl.-Ing. Dietrich Stempel

Zu TO.-P. 5

### **Es fehlten:**

## Öffentlicher Teil

### **1 Eröffnung und Begrüßung**

Der Ausschussvorsitzende R. Greve eröffnet um 18.00 Uhr die heutige Sitzung des Bauausschusses und begrüßt die anwesenden Ausschussmitglieder.

### **2 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit**

Ausschussvorsitzender R. Greve stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

### **3 Änderung und Ergänzung der Tagesordnung**

Der Bauausschuss beschließt einstimmig, den Tagesordnungspunkt 9 von der Tagesordnung abzusetzen.

### **4 Genehmigung der Niederschrift anlässlich der gemeinsamen Sitzung des Bauausschusses und des Ortsrates Neuenkirchen vom 08.08.2017**

Die Niederschrift anlässlich der gemeinsamen Sitzung des Bauausschusses und des Ortsrates Neuenkirchen vom 08.08.2017 wird einstimmig genehmigt.

### **5 Bürgerbus Neuenkirchen; Vorstellung der Konzeption**

Dipl.-Ing. D. Stempel erläutert anhand seiner Präsentation das von ihm erarbeitete Bürgerbuskonzept. Die Präsentation liegt allen Ausschussmitgliedern vor.

Im Anschluss an seine Präsentation entsteht eine Diskussion über inhaltliche Vorschläge, die darin münden, dass das Konzept weiter verfolgt werden soll. Herr Stempel wird beauftragt, in mehreren Dörfern der Gemeinde Neuenkirchen Informationsveranstaltungen vorzubereiten und durchzuführen, um ein Votum aus der Bürgerschaft zu erhalten.

Die Kosten von ca. 2.000,00 € brutto sind im Haushaltsplan zur Verfügung zu stellen.

BO M. Stein schlägt vor, das Bürgerbuskonzept in den Ratsfraktionen zu beraten. Dieser Vorschlag wird einstimmig befürwortet.

**6 Bebauungsplan Nr. 16C "Gewerbegebiet Boschstraße" einschließlich örtlicher Bauvorschriften einschließlich Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 16A "Gewerbegebiet Herteler Straße" und Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 16B**

**a) Ergebnis der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)**

**b) Beschluss über Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise und Bedenken)**

**c) Beschluss zur erneuten, eingeschränkten und verkürzten öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 a Abs. 3 BauGB)**

**d) Beschluss zur erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)**

**Vorlage: 0217/2017**

**SACHVERHALT / RECHTSLAGE; STELLUNGNAHME DES AMTES:**

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Neuenkirchen hat in seiner Sitzung am 08.06.2017 die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB des Planentwurfes und der Entwurfsbegründung zum Bebauungsplan Nr. 16 C „Gewerbegebiet Boschstraße“ einschließlich örtlicher Bauvorschriften und die Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 16 A „Gewerbegebiet Herteler Straße“ und die Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 16 B „Gewerbegebiet Siemensstraße“ beschlossen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sollen gem. § 4 Abs. 2 BauGB an der Planung beteiligt werden.

Im Rahmen dieser Auslegung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sind u.a. Stellungnahmen eingegangen, die den ökologischen Teil dieses Verfahrens betreffen.

Diese sind vom beauftragten Planungsbüro - Planungsgruppe Umwelt - aus Hannover gesichtet und bewertet worden und heute Gegenstand der Beratung und Entscheidung.

Die Abwägungs- und Beschlussvorschläge sind dieser Vorlage als Anlage und Bestandteil beigelegt.

Weitere Ausführungen und Erläuterungen werden in der Ausschusssitzung vorgetragen.

Aus den genannten Gründen wird vorgeschlagen, den Planentwurf und die Entwurfsbegründung zum Bebauungsplan Nr. 16 C „Gewerbegebiet Boschstraße“ einschließlich örtlicher Bauvorschriften und die Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 16 A „Gewerbegebiet Herteler Straße“ und die Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 16 B „Gewerbegebiet Siemensstraße“ mit Umweltbericht gem. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sollen erneut am Planentwurf und an der Entwurfsbegründung zum Bebauungsplan Nr. 16 C „Gewerbegebiet Boschstraße“ einschließlich örtlicher Bauvorschriften und an der Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 16 A „Gewerbegebiet Herteler Straße“ und an der Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 16 B „Gewerbegebiet Siemensstraße“ mit Umweltbericht gem. § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 a Abs. 3 BauGB beteiligt werden.

Es wird weiter vorgeschlagen, dass nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen des Bebauungsplanes Nr. 16 C „Gewerbegebiet Boschstraße“, einschließlich örtlicher Bauvorschriften, einschließlich Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 16 A „Gewerbegebiet Herteler Straße“ und Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 16 B „Gewerbegebiet Siemensstraße“, Stellungnahmen vorgetragen werden können und die Dauer der erneuten Auslegung und die Frist zur Stellungnahme auf 14 Tage verkürzt wird.

Dipl.-Ing. Reinold trägt den Verfahrensstand zu dieser Bauleitplanung vor und betont, dass im Rahmen der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange Stellungnahmen vorliegen, die eine erneute Auslegung zu dem ökologischen Teil dieses Bauleitplanverfahrens erforderlich machen.

Besonders betroffen sind hier der Artenschutz, Inhalte und textliche Festsetzungen zum Umweltbericht.

Insbesondere die Stellungnahme des Landkreises Heidekreis fordert weitergehende Maßnahmen zum Waldausgleich und Artenschutz.

Herr Kraetzschmer vom beauftragten Umweltbüro Hannover ergänzt, dass der seinerzeit vorgenommene Waldverlust auf der Kompensationsfläche Ecke L 171 / Siemensstraße auch auszugleichen ist. Hierzu werden zurzeit Gespräche mit dem Verein Naturschutzpark geführt, um weitere Ausgleichsflächen zu erhalten.

Die im Plangebiet vorgefundenen Fledermausarten sind in die Nähe des Plangebietes anzusiedeln. Dazu ist es erforderlich, dass weitere Bereiche in der Nähe des Plangebietes für Fledermausdomizile festgesetzt werden.

### **BESCHLUSSVORSCHLAG / EMPFEHLUNGSBESCHLUSS:**

#### **a/b)**

Der Verwaltungsausschuss nimmt das Ergebnis der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und das Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 16 C „Gewerbegebiet Boschstraße“ einschließlich örtlicher Bauvorschriften, einschließlich Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 16 A „Gewerbegebiet Herteler Straße“ und Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 16 B „Gewerbegebiet Siemensstraße“ zur Kenntnis.

#### **c)**

Der Verwaltungsausschuss beschließt das Ergebnis der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und das Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 16 C „Gewerbegebiet Boschstraße“, einschließlich örtlicher Bauvorschriften, einschließlich Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 16 A „Gewerbegebiet Herteler Straße“ und Teiländerung des Gewerbegebietes Nr. 16 B „Gewerbegebiet Siemensstraße“, in der als Anlage zu dieser Vorlage beigefügten Fassung (Abwägung).

#### **d/e)**

Der Verwaltungsausschuss fasst den Beschluss zur erneuten, eingeschränkten und verkürzten öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 a Abs. 3 BauGB und fasst den Beschluss zur erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Boschstraße“, einschließlich örtlicher Bauvorschriften, einschließlich Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 16 A „Gewerbegebiet Herteler Straße“ und Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 16 B „Gewerbegebiet Siemensstraße“, einschließlich Entwurfsbegründung und Umweltbericht.

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Neuenkirchen fasst den Beschluss zur erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 i. V. m. § 4 a Abs. 3 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 16 C „Gewerbegebiet Boschstraße“, einschließlich örtlicher Bauvorschriften, einschließlich Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 16 A „Gewerbegebiet Herteler Straße“ und Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 16 B, einschließlich Entwurfsbegründung und Umweltbericht.

Der Verwaltungsausschuss beschließt, dass nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen des Bebauungsplanes Nr. 16 C „Gewerbegebiet Boschstraße“, einschließlich örtlicher Bauvorschriften, einschließlich Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 16 A „Gewerbegebiet Herteler Straße“ und Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 16 B „Gewerbegebiet Siemensstraße“, Stellungnahmen vorgetragen werden können und die Dauer der erneuten Auslegung und die Frist zur Stellungnahme auf 14 Tage verkürzt wird (§ 4 a Abs. 3 BauGB).

**Einstimmig beschlossen    Ja 9**

#### **7    Bebauungsplan Nr. 28 "Am Apfelgarten" in der Ortschaft Neuenkirchen; Vorstellung des Planentwurfes**

BGM C. Brunkhorst trägt vor, dass die Baugrundstücke im 1. Bauabschnitt nahezu verkauft sind und die Ausweisung eines weiteren Wohngebietes erforderlich ist. Der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan der Gemeinde Neuenkirchen weist weiteres Bauerwartungsland zwischen der Wilhelm-Raabe-Straße und der Kabenstraße aus. Dieser Bereich soll teilweise zur Aufstellung eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes genutzt werden.

Der Grunderwerb der Flächen ist abgeschlossen. Der Vertragspartner der Gemeinde, die Gesellschaft für Entwickeln und Bauen mbH, GEB, als Tochtergesellschaft der Volksbank Lüneburger Heide eG, ist Träger der Bauleitplanung und der Erschließungsplanung und führt die Erschließung vor Ort durch.

Herr Reinold ist mit der Durchführung des Bauleitplanverfahrens beauftragt.

Im Anschluss an die Ausführungen des Bürgermeisters stellt Herr Reinold einen ersten Planungsentwurf vor und erläutert diesen.

Nach kurzer Diskussion wird vereinbart, dass die Planungsüberlegungen auch in den Ratsfraktionen diskutiert werden und der Bürgermeister entsprechende Rückmeldungen aus den Fraktionen erhält.

#### **8    Stellungnahme zur Bauvoranfrage der Heidesand Raiffeisen-Warengenossenschaft eG**

BGM C. Brunkhorst erläutert den Ausschussmitgliedern die aktuellen Planungen der Firma Heidesand. Danach wird der Hallenkörper von ursprünglich 1.100 m<sup>2</sup> auf 850 m<sup>2</sup> reduziert.

Die entsprechenden Unterlagen liegen allen Ratsmitgliedern vor.

Die Gemeinde Neuenkirchen ist aufgefordert, eine Stellungnahme an den Landkreis Heidekreis zu formulieren.

Der Ortsrat Delmsen hat bereits in dieser Angelegenheit beraten und entschieden, das beantragte Bauvorhaben in Form einer Bauvoranfrage abzulehnen und kein Einvernehmen zu erteilen.

BGM Brunkhorst verliest den Beschluss des Orsrates.

Aus der Mitte des Bauausschusses wird der Wunsch vorgetragen, anwesende Anwohner zu dieser Thematik zu hören. Herr Schmitz als Anlieger lehnt eine Erweiterung und somit das geplante Bauvorhaben ab.

Nach Meinung von BGM Brunkhorst sollten sich alle Beteiligten um einen tragfähigen Kompromiss bemühen.

In der ersten Bauvoranfrage hatte seinerzeit die Gemeinde wegen der Mächtigkeit des Baukörpers nicht zustimmen können. Durch die Reduzierung des Hallenkörpers ist s. E. das Einvernehmen vertretbar. Bei der neu vorgelegten Planung entfällt außerdem die Rampenanlage, was zur deutlichen Verkehrsreduzierung und Lärminderung führt.

Es entsteht eine lebhafte Diskussion mit gegensätzlichen Auffassungen zur Akzeptanz des Bauvorhabens.

**Beschluss:**

**6 Ja 2 Nein 1 Enthaltung**

**9 Änderung einer Biogasanlage in der Gemarkung Sprengel;  
Vorstellung des Konzeptes**

Dieser Tagesordnungspunkt wurde einstimmig von der Tagesordnung abgesetzt.

**10 Verschiedenes**

GA C. Rosebrock erläutert die Liste für Straßensanierungen im Kalenderjahr 2017. Hieraus wird ersichtlich, dass bereits diverse Maßnahmen beauftragt sind bzw. noch werden mit einem vorläufigen Volumen von 90.734,62 €. Verschiedene Maßnahmen sind noch nicht in der Berücksichtigung, da die angenommenen Sanierungsmaßnahmen größer ausfallen als angedacht.

**11 Schließung der Sitzung**

Ausschussvorsitzender R. Greve schließt die heutige Sitzung des Bauausschusses um 20.09 Uhr und bedankt sich bei allen Teilnehmern für die Mitarbeit.

C. Brunkhorst  
Bürgermeister

B. Pomian  
Protokollführer