



## PROTOKOLL

**Sitzung des Bauausschusses (BA/032/2018)**  
**am Dienstag, dem 28.08.2018,**  
**Kirchstraße 9, Schröers-Hof im Vierständlerhaus 29643 Neuenkirchen**

**Beginn:** 18:00 Uhr

**Ende:** 18:56 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 vom 29.05.2018
5. Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 28 "Am Apfelgarten" zur Ausweisung eines Neubaugebietes in der Ortschaft Neuenkirchen mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung;
  - a. Abwägung der Anregungen und Hinweise aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB
  - b. Abwägung der Anregungen und Hinweise aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB
  - c. Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB zum Planentwurf und zur Entwurfsbegründung  
Vorlage: 0276/2018
6. 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenkirchen;  
Aufnahme einer Teilfläche in der Ortschaft Delmsen
  - a. Abwägung der Anregungen und Hinweise aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

b. Abwägung der Anregungen und Hinweise aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

c. Feststellungsbeschluss über die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenkirchen und Beschluss über die Begründung.

Vorlage: 0277/2018

7. Straßensanierung 2018;  
Sachstandsbericht
8. Hochwasserschäden 2018;  
Sachstandsbericht
9. Erweiterungsbau des Lehrerzimmers, GOBS Neuenkirchen;  
Sachstandsbericht
10. Verschiedenes
11. Schließung der Sitzung

## **Teilnehmerliste**

### **Bürgermeister**

Herr Carlos Brunkhorst

### **Ausschussvorsitzender**

Herr Ralf Greve

### **Ausschussmitglieder**

Herr Hans-Georg Baden

Frau Birte Delventhal

Frau Annegret Freytag

Herr Jörg Kremser

Herr Wilhelm Lindenberg

Herr Manfred Stein

### **Allgemeine Vertreterin**

Frau Ira Broocks

### **Stellv. Ausschussmitglieder**

Herr Thomas Stöckmann

Vertretung für Herrn Thomas Bammann

### **Protokollführung**

Herr Bernd Pomian

### **Von der Verwaltung**

Herr Carsten Rosebrock

### **Gäste**

Herr Dipl.-Ing. Matthias Reinold

### **Es fehlten:**

### **Stellv. Ausschussvorsitzender**

Herr Thomas Bammann

Entschuldigt

### **Ausschussmitglieder**

Herr Michael Bluhm

Entschuldigt

### **Beratende Ausschussmitglieder ohne Stimmrecht**

Herr Jens-Wilhelm Witte

## Protokoll:

### Öffentlicher Teil

#### **1 Eröffnung und Begrüßung**

Der Ausschussvorsitzender 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**

Eine Änderung und/oder Ergänzung der Tagesordnung wird nicht vorgenommen.

#### **4 Genehmigung der Niederschrift vom 29.05.2018**

Die Niederschrift der Sitzung vom 29.05.2018 wird genehmigt.

**Einstimmig beschlossen Ja 7 Enthaltung 1**

#### **5 Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 28 "Am Apfelgarten" zur Ausweisung eines Neubaugebietes in der Ortschaft Neuenkirchen mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung;**

**a. Abwägung der Anregungen und Hinweise aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB**

**b. Abwägung der Anregungen und Hinweise aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

**c. Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB zum Planentwurf und zur Entwurfsbegründung**

**Vorlage: 0276/2018**

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

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Am Apfelgarten“ in der Ortschaft Neuenkirchen mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung wird das nach dem Baugesetzbuch (BauGB) vorgeschriebene Verfahren durchgeführt. Grundlage dafür ist der Aufstellungsbeschluss des Rates vom 31.08.2017.

Es hat eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer Bürgeranhörung in der Zeit vom 19.03. 2018 bis einschließlich 26.04. 2018 stattgefunden.

Zusätzlich fand am Donnerstag, den 26.04.2018 um 18.15 Uhr eine Informationsveranstaltung auf dem Schröers Hof statt, in der das oben genannte Planvorhaben vorgestellt wurde.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig an der Planung beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Diese Frist endete am 26.04.2018.

Im Rahmen dieser Beteiligungsschritte sind diverse Stellungnahmen eingegangen, die vom beauftragten Planungsbüro Reinold, Rinteln, inhaltlich gesichtet und zu denen Abwägungs- und Beschlussvorschläge erarbeitet wurden.

Anlässlich der Fachausschusssitzung wird dazu vorgetragen.

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

Es wird vorgeschlagen, die eingegangenen Stellungnahmen und die damit verbundenen Abwägungs- und Beschlussvorschläge des Planungsbüros Reinold zur Kenntnis zu nehmen und zu beschließen, wenn die Beratungen nichts anderes ergeben.

Es wird weiter vorgeschlagen, den Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB zum Planentwurf und zur Entwurfsbegründung zu fassen.

Herr Dipl.-Ing. Reinold trägt den Ausschussmitgliedern den Inhalt der eingegangenen Stellungnahmen nebst den dazu erarbeiteten Abwägungsvorschlägen vor. Die Unterlagen dazu sind allen Ausschussmitgliedern zur Vorbereitung der Sitzung zugegangen.

Ratsherr H.-G. Baden spricht die für die Kompensation vorgesehenen Traubenkirschen an. Seiner Meinung nach sind Traubenkirschen für Kompensationsmaßnahmen nicht geeignet.

Die Traubenkirsche wird aus den Katalog der Kompensationsmaßnahmen gestrichen.

BGM C. Brunkhorst fragt bzgl. der Nutzungsarten nach den nicht störenden Gewerbebetrieben. Diese sollten seiner Meinung nach für den Bürobetrieb eines Gewerbebetriebes erlaubt sein.

Herr Reinold entgegnet, dass die Festsetzung bzgl. der Gewerbearten sehr sorgfältig zu überlegen ist und mit der Zulässigkeit nicht die Öffnung für mehrere Gewerbearten erzeugt wird.

Bei diesen Gewerbearten sind freiberuflich Tätige zulässig. Des Weiteren Büroräume, die dem Wohnen untergeordnet sind.

Weitere Wortmeldungen liegen nicht vor.

### **BESCHLUSSVORSCHLAG / EMPFEHLUNGSBESCHLUSS:**

#### **Zu a.**

Die Anregungen und Hinweise aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB werden nach Abwägung der einzelnen Belange untereinander und gegeneinander zur Kenntnis genommen und gemäß den als Anlage und Bestandteil beigefügten Textbeiträgen und Beschlussvorschlägen vom Planungsbüro Reinold, Rinteln, beschlossen.

#### **Zu b.**

Die Anregungen und Hinweise aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB werden nach Abwägung der einzelnen Belange untereinander und gegeneinander zur Kenntnis genommen und gemäß den als Anlage und Bestandteil beigefügten Textbeiträgen und Beschlussvorschlägen vom Planungsbüro Reinold, Rinteln, beschlossen.

**Zu c.**

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB des Planentwurfes und der Entwurfsbegründung wird beschlossen.

**Einstimmig beschlossen Ja 8**

**6 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenkirchen;  
Aufnahme einer Teilfläche in der Ortschaft Delmsen**

**a. Abwägung der Anregungen und Hinweise aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

**b. Abwägung der Anregungen und Hinweise aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

**c. Feststellungsbeschluss über die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenkirchen und Beschluss über die Begründung.**

**Vorlage: 0277/2018**

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

Nachdem der Gemeinderat mit dem Aufstellungsbeschluss über die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes das Verfahren eingeleitet hat und die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB stattfand, wurde nunmehr die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind diverse Stellungnahmen eingegangen, die vom beauftragten Planungsbüro Reinold, Rinteln, gesichtet und zu denen Abwägungs- und Beschlussvorschläge erarbeitet wurden.

Die Stellungnahmen und die Abwägungs- und Beschlussvorschläge sind dieser Verwaltungsvorlage als Anlage und Bestandteil beigelegt.

Die Verwaltung schlägt vor, die eingegangenen Stellungnahmen und die damit verbundenen Abwägungs- und Beschlussvorschläge des Planungsbüros Reinold zur Kenntnis zu nehmen und zu beschließen, wenn die Beratungen nichts anderes ergeben.

Anlässlich der Fachausschusssitzung wird zu den eingegangenen Stellungnahmen vorgetragen.

Gem. § 58 Abs. 2 Nr. 2 NKomVg beschließt der Rat ausschließlich über die Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung von Bauleitplänen.

Nachdem nunmehr dieses Bauleitplanverfahren nach den Vorschriften des Baugesetzbuches durchgeführt wurde, hat der Rat gem. § 58 Abs. 2 Nr. 2 NKomVg den Feststellungsbeschluss über das Verfahren der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes herbeizuführen und zu fassen.

Auch hierzu trägt Herr Reinold den Inhalt der eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung und aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nebst den dazu erarbeiteten Abwägungsvorschlägen vor. Den Ausschussmitgliedern liegen umfangreiche Unterlagen und Ausführungen vor. Wortmeldungen liegen nicht vor.

### **BESCHLUSSVORSCHLAG / EMPFEHLUNGSBESCHLUSS:**

#### **Zu a.**

Die Anregungen und Hinweise aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB werden nach Abwägung der einzelnen Belange untereinander und gegeneinander zur Kenntnis genommen und gemäß den als Anlage und Bestandteil beigefügten Textbeiträgen und Beschlussvorschlägen des Planungsbüros Reinold, Rinteln, beschlossen.

#### **Zu b.**

Die Anregungen und Hinweise aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB werden nach Abwägung der einzelnen Belange untereinander und gegeneinander zur Kenntnis genommen und gemäß den als Anlage und Bestandteil beigefügten Textbeiträgen und Beschlussvorschlägen des Planungsbüros Reinold, Rinteln, beschlossen.

#### **Zu c.**

Das Verfahren zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenkirchen für einen Teilbereich in der Ortschaft Delmsen – nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches – wird hiermit festgestellt und beschlossen.

**Einstimmig beschlossen    Ja 8**

### **7    Straßensanierung 2018; Sachstandsbericht**

Anhand einer Übersichtsliste wird von GA C. Rosebrock der Maßnahmenkatalog und die durchgeführten Arbeiten vorgestellt. Diese Übersicht ist Anlage und Bestandteil dieses Protokolls.

Ratsherr H.-G. Baden spricht die Sanierung der Gemeindestraße Steinberg-Ilhorn an und fragt nach dem Sachstand.

In Kürze wird mit dem Projektträger des Windparks ein Erörterungsgespräch stattfinden, um die Entschädigungsansprüche der Gemeinde Neuenkirchen festzulegen.

Herr Baden ist der Meinung, dass eine Schadenssumme bereits vor der Realisierung eines Projektes ausgehandelt werden sollte.

### **8    Hochwasserschäden 2018; Sachstandsbericht**

GA Rosebrock gibt den Ausschussmitgliedern einen Überblick über den Sachstand und der bereits vorgenommenen Maßnahmen zur Beseitigung der Hochwasserschäden aus dem Monat April d. Jahres. Insbesondere weist er auf die unvorhergesehene Problematik des Durchlasses in der Gemarkung Schwalingen hin. Hier ist eine Stromkabelleitung von der Fa. Windpark ausgespült worden. Das ordnungsgemäße Verlegen und die damit verbundenen zeitlichen Verzögerungen können derzeit nicht ermittelt werden, da diese Arbeiten direkt von Fa. Windpark zu beauftragen sind. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

**9 Erweiterungsbau des Lehrerzimmers, GOBS Neuenkirchen;  
Sachstandsbericht**

Hierzu wird vorgetragen, dass die vorgesehene Terminplanung eingehalten werden kann. Alle wesentlichen Arbeiten werden bis Mitte September dieses Jahres erledigt und die damit verbundenen Kleinarbeiten bis zum Ende der Herbstferien, so dass die Räumlichkeiten nach den Herbstferien in Anspruch genommen werden können.

BO M. Stein macht den Vorschlag, für die kommende Bauausschusssitzung ins Schulgebäude einzuladen, um die entstandenen neuen Räumlichkeiten in Augenschein zu nehmen.

**10 Verschiedenes**

Hierzu liegen keine Wortmeldungen vor.

**11 Schließung der Sitzung**

Ausschussvorsitzender R. Greve schließt die heutige Sitzung des Bauausschusses um 18.56 Uhr und bedankt sich bei allen Teilnehmern für die Mitarbeit.

(C. Brunkhorst)  
Bürgermeister

(B. Pomian)  
Protokollführer