



PROTOKOLL

Sitzung des Orsrates Delmsen (ORDe/014/2019)
am Mittwoch, dem 12.06.2019,
Delmsen, Am Kleinbahnhof 8 im Feuerwehrgerätehaus 29643 Neuenkirchen

Beginn: 19:31 Uhr

Ende: 19:53 Uhr

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1. Eröffnung und Begrüßung
2. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit
3. Feststellung der Tagesordnung und der dazu vorliegenden Anträge
4. Genehmigung der letzten Niederschrift
5. Bericht des Ortsbürgermeisters
6. Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 8 "Am Sand Teil II" zur Ausweisung eines Gewerbegebietes in Delmsen mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung;
 - a.) Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB
 - b.) Beschluss über die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB
 - c.) Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB
Vorlage: 0332/2019
7. 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenkirchen zur Ausweisung von Gewerbegebieten in den Gemarkungen Brochdorf und Delmsen;
 - a. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB
 - b. Beschluss über die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB
 - c. Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Vorlage: 0334/2019

8. Anträge und Anfragen
9. Schließung der Sitzung
10. Bürger fragen, Ortsratsmitglieder antworten

Teilnehmerliste

Allgemeine Vertreterin

Frau Ira Broocks

Ortsbürgermeister

Herr Sebastian Stein

Stellv. Ortsbürgermeister

Herr Michael Bluhm

Ortsratsmitglieder

Herr Henning Garbers

Frau Frauke Heuer

Beratende Mitglieder ohne Stimmrecht Ortsrat

Herr Manfred Stein

Es fehlten:

Bürgermeister

Herr Carlos Brunkhorst

Entschuldigt

Ortsratsmitglieder

Herr Frank Warstat

Entschuldigt

Protokoll:

Öffentlicher Teil

1 Eröffnung und Begrüßung

Ortsbürgermeister S. Stein. eröffnet um 19.31 Uhr die heutige öffentliche Sitzung des Ortsrates Delmsen und begrüßt die anwesenden Damen und Herren.

2 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

Ortsbürgermeister S. Stein stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

3 Feststellung der Tagesordnung und der dazu vorliegenden Anträge

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

4 Genehmigung der letzten Niederschrift

Die Niederschrift über die Ortsratssitzung vom 13.03.2019 wird genehmigt.

Einstimmig beschlossen Ja 4

5 Bericht des Ortsbürgermeisters

Ortsbürgermeister S. Stein trägt seinen Bericht vor:

Seit der letzten Sitzung wurden zwei Präsente und Präsentkörbe zu Geburtstagen und zu einer Goldenen Hochzeit überbracht.

Am 06.04.2019 fand die jährliche Müllsammelaktion statt. Mit guter Unterstützung der Jugendfeuerwehr wurde viel Müll gesammelt.

Vielen Dank an alle Helfer mit der Bitte um mehr Unterstützung durch die Dorfbevölkerung in Zukunft.

Die nächste Müllsammelaktion soll am 04.04.2020 stattfinden.

Mittelanmeldung für das Haushaltsjahr 2019:

Folgende Ausgaben und Anschaffungen werden in diesem Jahr noch getätigt:

- | | | |
|----|---|------------|
| 1. | Für die Pflege und Instandhaltung des Ehrenhains: | 2.500,00 € |
| 2. | 2 Sitzgruppen für die Spielplätze im Rosenwinkel und Dinkelkamp (sind bereits aufgestellt): | 500,00 € |
| 3. | 1 Bank zum Austausch einer defekten Sitzbank (wird aufgestellt): | 800,00 € |
| 4. | Die Beseitigung von 4 Straßenbäumen in der Straße Am Fallerberg (bereits erledigt) | |

5. Die Beseitigung von 2 Straßenbäumen und Errichtung eines Fußweges vom Rosenwinkel entlang der Delmser Dorfstraße bis zum Lidl-Markt (in Planung)
6. Ein neuer Zaun entlang des Spielplatzes im Rosenwinkel In Richtung Immenhof (bereits bestellt)

Für die jährlichen Ausgaben stehen für die Grabenräumung 2.424,50 € zur Verfügung. Für Wegeunterhaltung 601,00 € und das Budget für sonstige Ausgaben liegt aktuell bei ca. 290,00 €.

- 6 Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 8 "Am Sand Teil II" zur Ausweisung eines Gewerbegebietes in Delmsen mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung;**
- a.) Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB
 - b.) Beschluss über die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB
 - c.) Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB
- Vorlage: 0332/2019**

SACHVERHALT / RECHTSLAGE; STELLUNGNAHME DES AMTES:

Der Gemeinde stehen nur noch geringe Flächenanteile aus der Erweiterung des Gewerbegebietes Boschstraße zur Deckung des örtlichen Gewerbeflächenbedarfs zur Verfügung.

Die Gewerbeflächen im Gewerbegebiet Robert Koch Straße sind in Gänze vermarktet und verkauft.

Die noch zur Verfügung stehenden Gewerbeflächen reichen nicht aus, um den örtlichen und überörtlichen Bedarf über einen kurz- bis mittelfristigen Zeitraum zu decken.

Um die Abwanderung heimischer Betriebe zu vermeiden, soll die vorgenannte Fläche als gewerbliche Baufläche ausgewiesen werden.

Für das nördlich an den Betrieb „Bagger Meyer“ angrenzende Grundstück besteht ein vertragliches Vorkaufsrecht zugunsten der Gebrüder Meyer GbR.

Von diesem Vorkaufsrecht soll im Falle eines Grundstücksverkaufes Gebrauch gemacht werden.

Nach Auskunft betriebsangehöriger Personen sind die Bodenstrukturen im gesamten Gebiet als wasserundurchdringlich zu bezeichnen. Der gewachsene Boden lässt eine Versickerung des Oberflächenwassers nicht zu.

Im Falle einer Erschließung bedarf es technischer Aufwendungen, um eine ordnungsgemäße Entsorgung des Oberflächenwassers zu gewährleisten.

Zur Ausweisung von Gewerbeflächen soll der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB für das im anliegenden Lageplan dargestellte Plangebiet gefasst werden.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung soll gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt werden.

Die zu beteiligenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sollen gem. § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig an der Planung beteiligt werden.

Der Bebauungsplan soll die Bezeichnung „Am Sand, Teil II“ erhalten.

OBGM S. Stein zeigt den Lageplan sowie ein Luftbild der Fläche, die als Gewerbegebiet ausgewiesen werden soll. Es handelt sich um einen Außenbereich, der in ein Gewerbegebiet geändert werden soll. Größe: 8 ha mit Ausgleichsflächen.

AV I. Brooks stellt in einer PowerPoint-Präsentation kurz den Entwurf des Planers Herrn Reinold vor.

Die Bauvoranfrage ist bereits genehmigt.

AV I. Brooks erläutert die Standortsuche und kommt zum Ende auf die beiden Gebiete, hier im Speziellen auf das Gebiet auf der Delmser Seite, welches ca. 8 ha groß ist.

Aufgrund der Nähe der Fläche zum Wohngebiet müssen auch Ausgleichsflächen als Lärm- und Sichtschutz geschaffen werden.

BESCHLUSSVORSCHLAG / EMPFEHLUNGSBESCHLUSS:

a.

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wird für den Bebauungsplan Nr. 8 „Am Sand Teil II“ zur Ausweisung eines Gewerbegebietes gefasst.

Das Plangebiet erstreckt sich auf den im Lageplan dargestellten Bereich, der Teil dieser Beschlussfassung ist.

b.

Es wird beschlossen, die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

c.

Es wird beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Der Bebauungsplan Nr. 8 soll die Bezeichnung „Am Sand Teil II“ erhalten.

Einstimmig beschlossen Ja 4

7

20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenkirchen zur Ausweisung von Gewerbegebieten in den Gemarkungen Brochdorf und Delmsen;

a. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB

b. Beschluss über die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

c. Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Vorlage: 0334/2019

SACHVERHALT / RECHTSLAGE; STELLUNGNAHME DES AMTES:

Der Gemeinde Neuenkirchen stehen nur noch geringe Flächenanteile aus der Erweiterung des Gewerbegebietes Boschstraße zur Deckung des örtlichen Gewerbeflächenbedarfs zur Verfügung.

Die Gewerbeflächen im Gewerbegebiet Robert Koch Straße sind in Gänze vermarktet und verkauft.

Die noch zur Verfügung stehenden Gewerbeflächen reichen nicht aus, um den örtlichen und überörtlichen Bedarf über einen kurz- bis mittelfristigen Zeitraum zu decken.

Um die Abwanderung heimischer Betriebe zu vermeiden, sollen die vorgenannten Flächen als gewerbliche Bauflächen ausgewiesen werden.

Zur Ausweisung dieser Gewerbeflächen soll der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB zur 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenkirchen gefasst werden.

Um das Planverfahren zügig durchzuführen, wird weiter vorgeschlagen, den Beschluss über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und den Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB zu fassen.

BESCHLUSSVORSCHLAG / EMPFEHLUNGSBESCHLUSS:

Zu a.)

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB zur 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenkirchen zur Ausweisung von Gewerbeflächen in den Gemarkungen Brochdorf und Delmsen wird gefasst.

Die Plangebiete erstrecken sich auf die im anliegenden Lageplan dargestellten Bereiche, die Teil dieser Beschlussfassung sind.

zu b.)

Es wird beschlossen, die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen,

zu c.)

Es wird beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Einstimmig beschlossen Ja 4

8 Anträge und Anfragen

Anträge und Anfragen liegen nicht vor.

9 Schließung der Sitzung

Mit einem Dank für die rege Mitarbeit schließt Ortsbürgermeister S. Stein die heutige Ortsratssitzung.

10 Bürger fragen, Ortsratsmitglieder antworten

Frau Ströbele:

Soll der Betrieb der Heidesand dann geteilt werden?

Herr Masselink:

Die Kartoffelverarbeitung soll ausgelagert werden. Auf dem alten Gelände soll die Waldconsulting erweitert werden.

Frau Ströbele:

Ist dann die gesamte neue Fläche für die Heidesand reserviert?

AV I. Broocks:

Deshalb sollen beide Flächen ausgewiesen werden, damit sich auch andere Betriebe ansiedeln können.

C. Brunkhorst
Bürgermeister

F. Heuer
Protokollführung

