



PROTOKOLL

Sitzung des Bauausschusses (BA/040/2019)
am Dienstag, dem 08.10.2019,
Kirchstraße 9, Schröers-Hof im Vierständlerhaus 29643 Neuenkirchen

Beginn: 18:00 Uhr

Ende: 18:24 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 letzten Niederschriften
- 4.1. Gemeinsame Sitzung Bauausschuss u. Ortsrat Neuenkirchen am 17.06.2019
- 4.2. Sitzung der Straßenbereisungskommission am 25.06.2019
5. Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 2 "Am Osterfeld" , Ortschaft Tewel, zur Ausweisung von Baulandflächen mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung;
 - a. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB
 - b. Beschluss über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB
 - c. Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB
Vorlage: 0347/2019
6. Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 4 "Vor dem Bruche", Ortschaft Brochdorf zur Ausweisung von gemischt genutzten Flächen ;
 - a. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB
 - b. Beschluss über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs.1 BauGB
 - c. Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB
Vorlage: 0349/2019

7. Satzung zur 3. Änderung der Satzung der Gemeinde Neuenkirchen über die Beseitigung des Abwassers (Abwasserbeseitigungssatzung vom 28.11.1988 i. d. F. der 2. Änderungssatzung vom 20.06.1995)
Vorlage: 0353/2019
8. Verschiedenes
9. 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 Annegret Freytag

Herr Wilhelm Lindenberg

Stellv. Ausschussmitglieder

Herr Thomas Stöckmann

Vertretung für Frau Birte Delventhal

Herr Sascha Weitz

Vertretung für Herrn Manfred Stein

Beratende Ausschussmitglieder ohne Stimmrecht

Herr Jens-Wilhelm Witte

Protokollführung

Herr Bernd Pomian

Von der Verwaltung

Herr Carsten Rosebrock

Gäste

Herr Horst Rakow

Ortsvorsteher Sprengel

-

Herr Uwe Perlberg

Ortsbürgermeister Grauen

Es fehlten:

Ausschussmitglieder

Frau Birte Delventhal

Entschuldigt

Herr Thorsten Möhlmann

Herr Manfred Stein

Entschuldigt

Allgemeine Vertreterin

Frau Ira Broocks

Entschuldigt

Protokoll:

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

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

4 Genehmigung der letzten Niederschriften

4.1 Gemeinsame Sitzung Bauausschuss u. Ortsrat Neuenkirchen am 17.06.2019

Die Niederschrift der gemeinsamen Sitzung des Bauausschusses und Orsrates Neuenkirchen am 17.06.2019 wird genehmigt.

Einstimmig beschlossen Ja 5 Enthaltung 3

4.2 Sitzung der Straßenbereisungskommission am 25.06.2019

Die Niederschrift über die Sitzung der Straßenbereisungskommission am 25.06.2019 wird einstimmig genehmigt.

Einstimmig beschlossen Ja 6 Enthaltung 2

5 Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 2 "Am Osterfeld" , Ortschaft Tewel, zur Ausweisung von Baulandflächen mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung; a. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB b. Beschluss über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB c. Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB Vorlage: 0347/2019

SACHVERHALT / RECHTSLAGE; STELLUNGNAHME DES AMTES:

Zur Sicherstellung einer behutsamen Eigenentwicklung und Vorhaltung von Baugrundstücken für Bauwillige ist die Ausweisung von Wohnbaulandflächen erforderlich geworden.

Die Nachfrage nach Baugrundstücken in Tewel besteht nach wie vor.

Um auch weiterhin das Bauen in Tewel zu ermöglichen, wird vorgeschlagen, ein kleines Wohnbaugbiet auszuweisen.

Mit konsequenter Fortführung der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplanung) in verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplan) soll der im anliegenden Lageplan dargestellte Planbereich als Wohnbaulandfläche ausgewiesen werden.

Um Grundstücksinteressenten möglichst kurzfristig Wohnbaulandgrundstücke anbieten zu können, wird vorgeschlagen, ein Bebauungsplanverfahren nach den Vorschriften des Baugesetzbuches durchzuführen.

Dazu soll ein Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB gefasst werden.
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB soll 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 Nr. 2 „Am Osterfeld“, Ortschaft Tewel, erhalten.

BGM Brunkhorst erläutert ergänzend zum vorliegenden Sachverhalt, dass sich der betroffene Planbereich bereits im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan der Gemeinde Neuenkirchen als Wohngebietsfläche darstellt. In konsequenter Fortführung ist nun die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich, um Bauwilligen die Möglichkeit einer Bebauung zu ermöglichen.

Parallel zum Bauleitplanverfahren soll die Erschließungsplanung in Auftrag gegeben werden.

BESCHLUSSVORSCHLAG / EMPFEHLUNGSBESCHLUSS:

Zu a:

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wird für den Bebauungsplan Nr. 2 „Am Osterfeld“, Ortschaft Tewel, mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung gefasst.
Das Plangebiet erstreckt sich auf den im Lageplan dargestellten Bereich, der Teil dieser Beschlussfassung ist.

Zu b:

Es wird beschlossen, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung 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.

Der Bebauungsplan soll die Bezeichnung Nr. 2 „Am Osterfeld“, Ortschaft Tewel erhalten.

Einstimmig beschlossen Ja 8

- 6 Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 4 "Vor dem Bruche", Ortschaft Brochdorf zur Ausweisung von gemischt genutzten Flächen ;**
a. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB
b. Beschluss über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs.1 BauGB
c. Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB
Vorlage: 0349/2019

SACHVERHALT / RECHTSLAGE; STELLUNGNAHME DES AMTES:

Der Grundstückseigentümer Thorsten von Fintel aus Brochdorf hat den Antrag gestellt, eine Teilfläche seines Grundstückes in der Rutenmühler Straße/Bornbusch mit verbindlicher Bauleitplanung (Bebauungsplan) zu überplanen.

Die Plangebietsfläche soll sich auf die Fläche der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes beziehen und gemischte Nutzungsmöglichkeiten, wie Wohnbebauung, gewerblich genutzte Hallen und Lagerflächen, zulassen.

Der Antragsteller möchte damit die Planungssicherheit für den Bestand, die Fortführung und Erweiterung des Betriebes erwirken.

Dazu soll ein Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB gefasst werden.
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB soll 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 Bebauungsplan Nr. 4 „Vor dem Bruche“, Ortschaft Brochdorf, erhalten.

BGM Brunkhorst trägt vor, dass die beantragte Fläche bereits im Flächennutzungsplan der Gemeinde Neuenkirchen aufgenommen wurde. Um auch hier Baurechte und Firmenstrategien für die Zukunft rechtswirksam umsetzen zu können, ist verbindliche Bauleitplanung in Form eines Bebauungsplanes erforderlich.

BESCHLUSSVORSCHLAG / EMPFEHLUNGSBESCHLUSS:

Zu a.

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wird für den Bebauungsplan Nr. 4 „Vor dem Bruche“, Ortschaft Brochdorf, zur Ausweisung von gemischt genutzten Flächen gefasst.,

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

Das Plangebiet ist identisch mit dem Planbereich der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenkirchen.

Zu b.

Es wird beschlossen, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung 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.

Der Bebauungsplan soll die Bezeichnung Bebauungsplan Nr. 4 „Vor dem Bruche“, Ortschaft Brochdorf, erhalten.

Einstimmig beschlossen Ja 8

- 7** **Satzung zur 3. Änderung der Satzung der Gemeinde Neuenkirchen über die Beseitigung des Abwassers (Abwasserbeseitigungssatzung vom 28.11.1988 i. d. F. der 2. Änderungssatzung vom 20.06.1995)**
Vorlage: 0353/2019

SACHVERHALT / RECHTSLAGE; STELLUNGNAHME DES AMTES:

Gem. Satzung zur 1. Änderung der Satzung der Gemeinde Neuenkirchen über die Beseitigung des Abwasser (Abwasserbeseitigungssatzung vom 28.11.1988) betreibt die Gemeinde jeweils als selbstständige öffentliche Einrichtung eine Niederschlagswasserbeseitigungsanlage für die Ortschaften Neuenkirchen, Delmsen, Brochdorf, Gilmerdingen, Ilhorn, Sprengel, Tewel, Schwalingen und Grauen (§ 1 Abs. 3 Nr. c der 1. Änderungssatzung).

Nach dieser Regelung haben die Grundstückseigentümer einen Rechtsanspruch darauf, ihr Grundstück an eine Niederschlagswasserbeseitigungsanlage anschließen zu können und diese Anlage benutzen zu dürfen.

Gem. § 96 Abs. 3 des Nieders. Wassergesetzes sind zur Beseitigung des Niederschlagswassers aber anstelle der Gemeinde vorrangig die Grundstückseigentümer verpflichtet.

Das gilt nicht, wenn die Gemeinde den Anschluss an eine öffentliche Abwasseranlage und deren Benutzung vorschreibt, wie das zurzeit der Fall ist.

Es wird vorgeschlagen, auf den Anschluss- und Benutzungszwang betreff Oberflächenentwässerung zu verzichten, weil nicht alle Grundstückseigentümer eine ordnungsgemäße Einleitung in die Kanalsysteme vornehmen können.

Des Weiteren hat sich in der Praxis die sogenannte „Anschlussberechtigung“ bewährt. Der Grundstückseigentümer entscheidet selber, ob er sein Grundstück an den Regenwasserkanal anschließen möchte oder nicht. Von dieser Möglichkeit wird im Hinblick auf den ökologischen Aspekt und der Frischwassereinsparung immer mehr Gebrauch gemacht.

Es wird daher vorgeschlagen, eine entsprechende Satzungsänderung zu beschließen.

FBL Pomian erläutert die Erforderlichkeit der vorgeschlagenen Satzungsänderung und weist insbesondere auf die Gesetzesregelung des Wassergesetzes hin.

Wortmeldungen liegen nicht vor.

BESCHLUSSVORSCHLAG / EMPFEHLUNGSBESCHLUSS:

Die Satzung zur 3. Änderung der Satzung der Gemeinde Neuenkirchen über die Beseitigung des Abwassers (Abwasserbeseitigungssatzung vom 28.11.1988) wird beschlossen.

Einstimmig beschlossen Ja 8

8 Verschiedenes

BO A. Freytag fragt nach einer Anordnung einer 30 t Beschränkung an der Platenkamper Straße.

C. Rosebrock antwortet, dass die Brücke in Platenkamp mit einer max. Traglast von 30 t ausgelegt ist.

In Planung stehen die Brückenprüfungen dieser und einer weiteren Brücke im Bereich Platenkamp.

Ratsherr T. Stöckmann fragt nach Tonnagebeschränkungen im Bereich Löwenzahnstraße/Auf dem Hoop.

C. Rosebrock antwortet darauf, dass der Landkreis in seiner Eigenschaft als Straßenverkehrsbehörde StVO-Anordnungen trifft.

BGM Brunkhorst berichtet, dass im Neubaugebiet „Am Apfelgarten“ bereits mit dem Bau von Wohnhäusern begonnen wurde. Diese erfreuliche Entwicklung wird sich in den nächsten Wochen und Monaten auf Grund der Nachfrage und der Kaufvertragsabschlüsse intensivieren.

Zur Wohnbauentwicklung in den Ortschaften erläutert der Bürgermeister, dass in Brochdorf bereits mehrere Versuche unternommen wurden, Bauerwartungsland in baureifes Land umzuplanen. Dabei spielt die planungsrechtliche Genehmigungsfähigkeit und die Verfügung über die Grundstücke eine erhebliche Rolle.

Die Verwaltung wird mit den Ortschaften die Wohnbauentwicklung weiter begleiten.

In der vergangenen Ortsratssitzung Brochdorf ist von Grundstückseigentümern das Thema Windkraftanlagen vorgestellt worden.

Diese Informationen waren bis dahin weder der Gemeindeverwaltung noch dem Ortsrat Brochdorf bekannt.

Um hier einen allumfassenden Informationsstand zu bekommen, werden zeitnah Gesprächsrunden organisiert und durchgeführt. Der Bürgermeister betont, dass für die Umsetzung von Windparks Raumordnungsverfahren und Planungen durchzuführen sind.

Weitere Wortmeldungen liegen nicht vor.

9 Schließung der Sitzung

Ausschussvorsitzender R. Greve schließt die heutige Sitzung des Bauausschusses um 18.24 Uhr und bedankt sich bei allen Teilnehmern für die Mitarbeit.

Neuenkirchen, den 09.10.2019