



## PROTOKOLL

**Sitzung des Orsrates Neuenkirchen (ORnk/009/2019)**  
**am Dienstag, dem 10.12.2019,**  
**Kirchstraße 9, Schröers-Hof im Vierständlerhaus 29643 Neuenkirchen**

**Beginn:** 20:01 Uhr

**Ende:** 20:28 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 Niederschrift der Sitzung vom 04.07.2019
5. Bericht des Ortsbürgermeisters
6. 4. Änderung und 2. Ergänzung zum Bebauungsplan Nr. 8 "Westpreußenstraße" einschließlich örtlicher Bauvorschriften;
  - 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: 0363/2019
7. Anträge und Anfragen
8. Schließung der Sitzung
9. Bürger fragen, Orsratsmitglieder antworten

## **Teilnehmerliste**

### **Bürgermeister**

Herr Carlos Brunkhorst

### **Ortsbürgermeister**

Herr Thomas Stöckmann

### **Stellv. Ortsbürgermeister**

Herr Jörg Kremser

### **Ortsratsmitglieder**

Herr Jörg Andermann

Frau Irina Nagorni

Herr Oliver Schinschick

Frau Sandra Schröder

### **Beratende Mitglieder ohne Stimmrecht Ortsrat**

Frau Hannelore de Vries

Herr Wilhelm Lindenberg

Herr Thorsten Möhlmann

Herr Torge Stamer

### **Es fehlten:**

#### **Allgemeine Vertreterin**

Frau Ira Broocks

Entschuldigt

#### **Ortsratsmitglieder**

Herr Torben Baden

Entschuldigt

#### **Beratende Mitglieder ohne Stimmrecht Ortsrat**

Herr Thomas Bammann

Entschuldigt

Frau Birte Delventhal

## Protokoll:

### Öffentlicher Teil

#### **1 Eröffnung und Begrüßung**

Ortsbürgermeister T. Stöckmann eröffnet um 20.01 Uhr die heutige öffentliche Sitzung des Ortsrates Neuenkirchen und begrüßt die anwesenden Damen und Herren.

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

Ortsbürgermeister T. Stöckmann 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 Niederschrift der Sitzung vom 04.07.2019**

Die Niederschrift über die Ortsratssitzung vom 04.07.2019 wird genehmigt.

**Einstimmig beschlossen Ja 6**

#### **5 Bericht des Ortsbürgermeisters**

Ortsbürgermeister T. Stöckmann trägt seinen Bericht vor. Dieser ist der Niederschrift als Anlage und Bestandteil beigefügt.

#### **6 4. Änderung und 2. Ergänzung zum Bebauungsplan Nr. 8 "Westpreußenstraße" einschließlich örtlicher Bauvorschriften;**

**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: 0363/2019**

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

Mit Datum vom 18.10.2019 beantragt Architekt Carsten Rieke, Lehmstieg 8, 29640 Schneverdingen, für seine Auftraggeber, Isa Gashi und Wilhelm Lindenberg GbR, Auf dem Horn 21, 29643 Neuenkirchen, die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Westpreußenstraße“.

Der Bebauungsplan soll an die geplante Markterweiterung angepasst werden.

Der aktuelle Planungsstand ist dieser Vorlage beigefügt.

Das aktuelle Flächenlayout sieht eine Erweiterung der Verkaufsfläche (VKF) der bestehenden EDEKA Ladenfläche um 590 qm auf rd. 1.860 qm vor.

Zusätzlich sind im Vorkassenbereich ein Backshop mit rd. 30 qm VKF (+ 10 qm VKF) sowie ca. 60 qm (+ 50 qm) nicht prüfungsrelevanter Gastronomiefläche vorgesehen.

Die Gesamtverkaufsfläche im Kernsortiment Periodischer Bedarf wird sich prospektiv auf etwa 1.760 qm (+ 500 qm VKF) belaufen.

130 qm (+ 100 qm VKF) sind für Nonfood Sortimente inkl. Saisonartikel vorgesehen.

Die bauliche Erweiterung ist mittels Hinzunahme des östlichen Nachbargrundstückes vorgesehen. Das bestehende Gebäude wird im Zuge der Vorhabenrealisierung abgerissen. Die geplante Verkaufsflächenerweiterung dient u.a. zur Schaffung breiterer Gänge sowie zusätzlicher Regalflächen.

Die bisherige Grundstückerschließung für den Kundenverkehr im nördlichen Bereich über die Visselhöveder Straße sowie im östlichen Bereich über die Lindenstraße bleibt bestehen.

Die Anzahl der zugeordneten PKW Parkplätze beträgt 96.

Der vorhandene Ladeneingang wird durch einen zweiten Zugang (Getränkemarkt) im geplanten Erweiterungsanbau ergänzt.

Die Anlieferung erfolgt weiterhin auf der östlichen Gebäudeseite; zudem ist an der westlichen Gebäudeerweiterung eine zusätzliche Anlieferungsrampe zur Beschickung des Getränkelagers geplant.

Um für dieses Erweiterungsvorhaben Baurechte erwirken zu können, ist die Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 8 „Westpreußenstraße“ in seiner Änderungsfassung der 3. Änderung und 1. Ergänzung durchzuführen.

Dazu wird vorgeschlagen, den Aufstellungsbeschluss zur Änderung gem. § 2 Abs. 1 BauGB zu fassen.

Um das Verfahren zügig durchzuführen, wird weiter vorgeschlagen, den Beschluss über die frühzeitige Bürgerbeteiligung 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.

**Die Mitglieder des Ortsrates geben nachfolgend genannte Anregungen ab, welche mit in die Beschlussfassung fließen:**

- Tagesbelieferungen
- Wand zur Lindenstraße  $\frac{3}{4}$  mit Sand befüllen und Bepflanzung (Wall)
- **Parkflächen für Mitarbeiter:**
  - Baumbestand erhalten
  - Keine Vollversiegelung
  - Hecken anlegen

Siehe Ortsratsbeschluss vom 04.07.2019

- Einfahrt der Lkw's nur von der Visselhöveder Straße

**Hinweis für Betreiber:**

- Leuchtschild später anstellen
- Rückwärtig am Gebäude: Leuchtröhren sind nicht abgeschirmt. Bitte abschirmen lassen

**BESCHLUSSVORSCHLAG / EMPFEHLUNGSBESCHLUSS:**

Der Aufstellungsbeschluss zur 4. Änderung und 2. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Westpreußenstraße“ einschließlich örtlicher Bauvorschriften wird gem. § 2 Abs. 1 BauGB gefasst.

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

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

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

**Einstimmig beschlossen    Ja 6**

**7    Anträge und Anfragen**

Anträge und Anfragen liegen nicht vor.

**8    Schließung der Sitzung**

Mit einem Dank für die rege Mitarbeit schließt Ortsbürgermeister T. Stöckmann die heutige Ortsratssitzung.

**9    Bürger fragen, Ortsratsmitglieder antworten**

Seitens der anwesenden Bürger/innen liegen keine Fragen vor.

Neuenkirchen, den 03.01.2020