



PROTOKOLL

Sitzung des Bauausschusses (BA/044/2020)
am Dienstag, dem 25.02.2020,
Kirchstraße 9, Schröers-Hof im Vierständlerhaus 29643 Neuenkirchen

Beginn: 18:05 Uhr

Ende: 18:57 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 vom 05.11.2019
5. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1 "Biogas Anlage Sprengel" mit Vorhaben- und Erschließungsplan;
 - 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: 0351/2019
6. 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenkirchen für einen Teilbereich der Ortschaft Sprengel (Sonderbauflächen Bioenergie);
 - 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: 0350/2019

7. 4. Änderung des Bebauungsplanes 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: 0363/2019/1
8. 21. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde
Neuenkirchen;
Änderung der Art der baulichen Nutzung für die im anliegenden
Lageplan dargestellte Teilfläche des Plangebietes
 - 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: 0374/2020
9. Verschiedenes
10. Schließung der Sitzung

Teilnehmerliste

Bürgermeister

Herr Carlos Brunkhorst

Stellv. Ausschussvorsitzende

Herr Manfred Stein

Ausschussmitglieder

Herr Hans-Georg Baden

Herr Michael Bluhm

Frau Birte Delventhal

Frau Annegret Freytag

Herr Wilhelm Lindenberg

Herr Thorsten Möhlmann

Allgemeine Vertreterin

Frau Ira Broocks

Stellv. Ausschussmitglieder

Frau Hannelore de Vries

Vertretung für Herrn Ralf Greve

Herr Thomas Stöckmann

Vertretung für Herrn Thomas Bammann

Beratende Ausschussmitglieder ohne Stimmrecht

Herr Jens-Wilhelm Witte

Protokollführung

Frau Sabine von Felde

Gäste

Frau Dipl.-Ing. Alina Dubbert

Herr Horst Rakow

Es fehlten:

Ausschussvorsitzender

Herr Ralf Greve

Entschuldigt

Stellv. Ausschussvorsitzender

Herr Thomas Bammann

Entschuldigt

Protokoll:

Öffentlicher Teil

1 Eröffnung und Begrüßung

BGM C. Brunkhorst begrüßt um 18.05 Uhr alle anwesenden Damen und Herren. Er teilt mit, dass krankheits- und urlaubsbedingt der Ausschussvorsitzende R. Greve und stellv. Ausschussvorsitzender T. Bammann nicht an der heutigen Bauausschusssitzung teilnehmen.

Gemäß § 3 Abs.3 in Verbindung mit § 24 Abs. 1 der Geschäftsordnung der Gemeinde Neuenkirchen muss für die heutige Sitzungsleitung ein/e Vorsitzende/r gewählt werden und zwar unter Leitung des ältesten anwesenden, dazu bereiten Ratsmitgliedes.

Die älteste unter den Bauausschussmitgliedern ist Frau Hannelore de Vries.
Frau de Vries möchte die Sitzung nicht leiten.

Das nächste älteste Mitglied des Bauausschusses ist Frau A. Freytag. Sie möchte die Sitzung nicht leiten und schlägt Herrn M. Stein für diese Position vor.

Herr M. Stein erklärt sich hierfür bereit.

Herr Stein wird einstimmig zum Sitzungsleiter für die heutige Bauausschusssitzung gewählt.

Sitzungsleiter M. Stein eröffnet die heutige Sitzung des Bauausschusses und begrüßt alle anwesenden Damen und Herren.

2 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

Sitzungsleiter M. Stein stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

3 Feststellung der Tagesordnung und der dazu vorliegenden Anträge

Sitzungsleiter M. Stein stellt die Tagesordnung fest. Es liegen keine Anträge vor.

4 Genehmigung der Niederschrift vom 05.11.2019

Die Niederschrift der Sitzung vom 05.11.2019 wird genehmigt.

Einstimmig beschlossen Ja 7 Enthaltung 2

5 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1 "Biogas Anlage Sprengel" mit Vorhaben- und Erschließungsplan;

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: 0351/2019**

SACHVERHALT / RECHTSLAGE; STELLUNGNAHME DES AMTES:

Das Aufstellungsverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 „Biogasanlage Sprengel“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan wird nach dem vorgeschriebenen Verfahren des Baugesetzbuches (BauGB) durchgeführt.

Grundlage dafür ist der Aufstellungsbeschluss des Rates vom 15.03.2019.

Es hat eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer Bürgerversammlung am Dienstag, den 09.10.2018 stattgefunden.

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

Die Frist endete am 09.09.2019

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

Anlässlich der Fachausschusssitzung wird dazu vorgetragen.

Die Abwägungs- und Beschlussvorschläge wurden der Beschlussvorlage 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.

Frau Dubbert vom Planungsbüro Reinold erläutert den Anwesenden anhand einer Power-Point-Präsentation den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 „Biogasanlage Sprengel“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan.

Die Power-Point-Präsentation ist der Niederschrift als Anlage und Bestandteil beigefügt.

Seitens der Bauausschussmitglieder wird eine Blockabstimmung gewünscht.

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 Planungsentwurfes und der Entwurfsbegründung wird beschlossen.

Einstimmig beschlossen Ja 9

6 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenkirchen für einen Teilbereich der Ortschaft Sprengel (Sonderbauflächen Bioenergie);

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: 0350/2019**

SACHVERHALT / RECHTSLAGE; STELLUNGNAHME DES AMTES:

Für die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenkirchen wird das nach dem Baugesetzbuch (BauGB) vorgeschriebene Verfahren durchgeführt. Grundlage dafür ist der Aufstellungsbeschluss zur Änderung vom 15.03.2018.

Es hat eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer Bürgerversammlung am Dienstag, den 09.10.2018 stattgefunden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die Frist endete am 09.09.2019.

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 wurden der Beschlussvorlage 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.

Seitens der Bauausschussmitglieder wird eine Blockabstimmung gewünscht.

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 Planungsentwurfes und der Entwurfsbegründung wird beschlossen.

Einstimmig beschlossen Ja 9

7 4. Änderung des Bebauungsplanes 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: 0363/2019/1

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 wurde der Beschlussvorlage 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 Grundstückserschließung 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.

Frau Dubbert vom Planungsbüro Reinold, Rinteln, erläutert anhand einer Power-Point-Präsentation die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Westpreußenstraße“ einschließlich örtlicher Bauvorschriften. Die Präsentation ist dieser Niederschrift als Anlage und Bestandteil beigelegt.

Ausschussmitglied W. Lindenberg wirkt bei der Abstimmung nicht mit.

BESCHLUSSVORSCHLAG / EMPFEHLUNGSBESCHLUSS:

Der Aufstellungsbeschluss zur 4. Änderung 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 8

**8 21. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenkirchen;
Änderung der Art der baulichen Nutzung für die im anliegenden Lageplan dargestellte
Teilfläche des Plangebietes**

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: 0374/2020

SACHVERHALT / RECHTSLAGE; STELLUNGNAHME DES AMTES:

Der Rat der Gemeinde Neuenkirchen hat in seiner Sitzung am 17.10.2019 den Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich des Gewerbegrundstückes Thorsten von Fintel, Rutenmühler Straße in Brochdorf gefasst.

Mit der verbindlichen Bauleitplanung soll Planungssicherheit für den Bestand, die Fortführung und eine Erweiterung des Betriebes erwirkt werden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes setzt in der Art der baulichen Nutzung für eine Teilfläche des Grundstückes „M“ gemischte Bauflächen fest.

Der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan aber „MD“ Dorfgebiet.

Die Festsetzungen des FNP und des B-Planes müssen in der Art der baulichen Nutzung übereinstimmen.

Da der Antragsteller das Grundstück als gemischt genutztes Gewerbegrundstück nutzen möchte, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Dazu soll ein Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB gefasst werden.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung 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.

Frau Dubbert erläutert anhand einer Power-Point-Präsentation die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenkirchen. Die Präsentation ist der Niederschrift als Anlage und Bestandteil beigelegt.

Seitens der Bauausschussmitglieder wird eine Blockabstimmung gewünscht.

BESCHLUSSVORSCHLAG / EMPFEHLUNGSBESCHLUSS:

Zu a.)

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB zur 21. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenkirchen über die Änderung der Art der baulichen Nutzung einer Teilfläche des im anliegenden Lageplan dargestellten Bereiches wird gefasst.

Der Lageplan mit dem dargestellten Plangebiet ist Teil dieser Beschlussfassung.

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 9

9 Verschiedenes

Beratendes Mitglied J.-W. Witte berichtet, dass seine kleine Tochter mit dem Auto anstatt mit dem Schulbus zur Schule gefahren wird. Der Grund hierfür ist, dass die kleinen Kinder keinen Sitzplatz im Bus erhalten und somit eine große Fallgefahr für sie besteht. Er berichtet auch, dass die Fahrroute des Schulbusses über die Ortschaften Schwalingen und Siek besteht und s. E. auch hier die Kinder aus den vorgenannten Gründen betroffen sind.

Weiter führt J.-W. Witte aus, dass der Bus regelmäßig zwei bis drei Minuten nach Schulbeginn in Neuenkirchen an der Haltestelle ankommt.

Ihm ist bekannt, dass aus den vorgenannten Gründen viele Kinder von den Eltern mit den Autos zur Schule gebracht werden.

Sitzungsleiter M. Stein teilt den Anwesenden mit, dass diese Thematik in den Ausschuss für Schule, Kultur und Sport gehört.

BGM C. Brunkhorst erklärt, dass der Landkreis Heidekreis für die Schülerbeförderung zuständig ist. Eine diesbezügliche Kontaktaufnahme seitens der Gemeindeverwaltung wird erfolgen.

Ratsfrau B. Delventhal teilt mit, dass sie mit der Schulbuslinie Hertel-Behningen ähnliche Erfahrungen mit vollen Schulbussen gemacht hat. Sie empfiehlt, das Datum, die Uhrzeit sowie die Verspätungszeiten zu protokollieren, da der Landkreis Protokolle anfordern wird.

BGM C. Brunkhorst empfiehlt Herrn J.-W. Witte, ggfls. selber mit dem Bus mitzufahren und seine Beobachtungen (Anzahl der Kinder u. Uhrzeiten) aufzuschreiben.

Ratsherr H.-G. Baden teilt mit, dass der hiesige Busunternehmer Überlegungen bezüglich der Anschaffung von größeren Bussen getroffen hat.

Weiter regt Ratsherr H.-G. Baden bezüglich der Kompensationsmaßnahmen zur Biogasanlage Sprengel an, bienenfreundliche Bäume und Sträucher anzupflanzen. Er bittet Frau Dubbert, diese Anregung mit in die Pflanzliste aufzunehmen.

Frau Dubbert erklärt, dass die Teilpläne 2, 3 und 4 für die öffentliche Auslegung von der Unteren Naturschutzbehörde bereits abgestimmte und genehmigte Maßnahmen sind.

10 Schließung der Sitzung

Ausschussvorsitzender M. Stein schließt die heutige Sitzung des Bauausschusses um 18.57 Uhr und bedankt sich bei allen Teilnehmern für die Mitarbeit.

Neuenkirchen, den 24.04.2020