



PROTOKOLL

**Gemeinsame Sitzung des Bauausschusses mit Ortsrat Neuenkirchen
(BA/046/2020)
am Dienstag, dem 16.06.2020,
Kirchstraße 9, Schröers-Hof im Vierständlerhaus 29643 Neuenkirchen**

Beginn: 18:01 Uhr

Ende: 18:52 Uhr

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

Bauausschuss, Ortsrat Neuenkirchen

1. Eröffnung und Begrüßung

Bauausschuss, Ortsrat Neuenkirchen

2. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

Bauausschuss, Ortsrat Neuenkirchen

3. Feststellung der Tagesordnung und der dazu vorliegenden Anträge

Bauausschuss

4. Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 12.05.2020

Ortsrat Neuenkirchen

5. Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 10.12.2019

Bauausschuss, Ortsrat Neuenkirchen

6. 22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenkirchen "Sonderbaufläche Reiterhof", Falshorner Straße
 - 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

Bauausschuss, Ortsrat Neuenkirchen

7. Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 30 "Sondergebiet Reiterhof Falshorner Straße", einschließlich örtlicher 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

Bauausschuss, Ortsrat Neuenkirchen

8. Verschiedenes

Bauausschuss, Ortsrat Neuenkirchen

9. Schließung der Sitzung

Teilnehmerliste

Bauausschuss

Bürgermeister

Herr Carlos Brunkhorst

Ausschussvorsitzender

Herr Ralf Greve

Ausschussmitglieder

Herr Hans-Georg Baden

Frau Annegret Freytag

Herr Wilhelm Lindenberg

Herr Thorsten Möhlmann

Herr Manfred Stein

Stellv. Ausschussmitglieder

Herr Jörg Kremser

Herr Thomas Stöckmann

Herr Sascha Weitz

Vertretung für Frau Birte Delventhal

Protokollführung

Herr Bernd Pomian

Von der Verwaltung

Herr Gerd Bürger

Ortsrat Neuenkirchen

Stellv. Ausschussmitglieder

Herr Jörg Kremser

in Vertretung für Michael Bluhm zugleich
stellv. Ortsbürgermeister Neuenkirchen

Herr Thomas Stöckmann

In Vertretung für Herrn Thomas Bammann im
Bauausschuss zugleich Ortsbürgermeister
Ortsrat Neuenkirchen

Ortsratsmitglieder

Herr Jörg Andermann

Herr Torben Baden

Frau Irina Nagorni

Frau Sandra Schröder

Beratende Mitglieder ohne Stimmrecht Ortsrat

Herr Wilhelm Lindenberg

Herr Thorsten Möhlmann

Herr Torge Stamer

Protokoll:

Öffentlicher Teil

1 Eröffnung und Begrüßung

Bauausschuss

Der Ausschussvorsitzend R. Greve eröffnet um 18.01 Uhr die heutige Sitzung des Bauausschusses und begrüßt alle anwesenden Damen und Herren.

Ortsrat Neuenkirchen

Der Ortsbürgermeister T. Stöckmann eröffnet um 18.01 Uhr die heutige Sitzung des Orsrates Neuenkirchen und begrüßt alle anwesenden Damen Herren.

2 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

Bauausschuss

Ausschussvorsitzender R. Greve stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

Ortsrat Neuenkirchen

Ortsbürgermeister T. Stöckmann stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

3 Feststellung der Tagesordnung und der dazu vorliegenden Anträge

Bauausschuss

Ausschussvorsitzender R. Greve stellt die Tagesordnung fest. Es liegen keine Anträge vor.

Ortsrat Neuenkirchen

Ortsbürgermeister T. Stöckmann stellt die Tagesordnung fest. Es liegen keine Anträge vor.

4 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 12.05.2020

Bauausschuss

Die Niederschrift über die Sitzung der Bauausschusssitzung vom 12.05.2020 wird genehmigt.

Einstimmig beschlossen Ja 9

5 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 10.12.2019

Ortsrat Neuenkirchen

Die Niederschrift über die Sitzung des Orsrates Neuenkirchen vom 10.12.2019 wird genehmigt.

Einstimmig beschlossen Ja 6

- 6 22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenkirchen "Sonderbaufläche Reiterhof", Falshorner Straße**
- 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**

SACHVERHALT / RECHTSLAGE; STELLUNGNAHME DES AMTES:

Der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan setzt für das Grundstück Falshorner Straße Nr. 33 ein „Sondergebiet Kinderheim“ fest.

Mit Schreiben vom 03.04.2020 beantragt der Grundstückseigentümer - Immobilien am Lönspark GmbH Hannover, Herr Egbert Gaertner - eine Änderung des Flächennutzungsplanes.

Herr Gaertner möchte eine Umnutzung des Grundstückes in ein Sondergebiet Reiterhof ermöglicht bekommen.

Eine vorläufige Betriebsbeschreibung für die künftige Nutzung des Grundstückes wurde dieser Vorlage beigelegt.

Um den rechtlichen Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung durch einen Bebauungsplan zu gewährleisten, ist der Flächennutzungsplan als vorbereitende Bauleitplanung entsprechend zu ändern und die beabsichtigte Fläche als Sonderbaufläche „Reiterhof“ Falshorner Straße“ darzustellen.

Es wird daher vorgeschlagen, den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB zur Änderung des Flächennutzungsplanes zu fassen.

Um das Planverfahren zügig durchführen zu können, 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.

BGM Brunkhorst stellt den Planungsentwurf zur 22. Änderung des Flächennutzungsplanes vor. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist erforderlich, weil der

Flächennutzungsplan zurzeit die betroffene Fläche als Sondergebiet Kinderheim festsetzt. Um dem Antragsbegehren des Antragstellers nachzukommen, ist die Darstellung eines Sondergebietes "Reiterhof" erforderlich. Die Ausschussmitglieder nehmen die Ausführungen des Bürgermeisters zur Kenntnis.

BESCHLUSSVORSCHLAG / EMPFEHLUNGSBESCHLUSS:

Zu a.

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB zur 22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenkirchen für einen Teilbereich in der Ortschaft Neuenkirchen (Sonderbaufläche Reiterhof, Falshorner Straße) wird gefasst.

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

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.

Bauausschuss:

Einstimmig beschlossen Ja 9

Ortsrat Neuenkirchen

Einstimmig beschlossen Ja 6

- 7 Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 30 "Sondergebiet Reiterhof Falshorner Straße", einschließlich örtlicher 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

SACHVERHALT / RECHTSLAGE; STELLUNGNAHME DES AMTES:

Analog und auf Grundlage der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenkirchen hat der Grundstückseigentümer – Immobilien am Lönspark GmbH in Hannover, Herr Egbert Gaertner- mit Datum vom 03.04.2020 die Aufstellung eines Bebauungsplanes für sein Grundstück Falshorner Straße 33 beantragt.

Her Gaertner möchte die Planungssicherheit für die Ausweisung eines Sondergebietes Reiterhof ermöglicht bekommen.

Eine vorläufige Betriebsbeschreibung für die künftige Nutzung des Areals wurde dieser Vorlage beigelegt.

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. 30 „Sondergebiet Reiterhof Falshorner Straße“ einschließlich örtlicher Bauvorschriften über Gestaltung erhalten.

BGM Brunkhorst stellt den Mitgliedern der Gremien die detaillierten Planungsunterlagen vor. Insbesondere weist er auf die Bereiche der überbaubaren Flächenanteile und auf die Flächen der nicht überbaubaren Flächenteile hin.

Im Anschluss an die Ausführungen des Bürgermeisters entsteht eine Diskussion über die Darstellung des Plangebietes, die Frage nach Einstellplatzmöglichkeiten und über das Maß der baulichen Ausnutzung.

Die Gesamtfläche des Grundstückes erstreckt sich auf die Angrenzung an den Hahnenbach. Die Frage der Einstellplatzmöglichkeiten wird im Rahmen eines Bauantragsverfahrens geprüft und entschieden und die Anzahl der Vollgeschosse soll mit I erfolgen.

BESCHLUSSVORSCHLAG / EMPFEHLUNGSBESCHLUSS:

Zu a.

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wird für den Bebauungsplan Nr. 30 „Sondergebiet Reiterhof Falshorner Straße“ einschließlich örtlicher 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 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.

Der Bebauungsplan soll die Bezeichnung Bebauungsplan Nr. 30 „Sondergebiet Reiterhof Falshorner Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung erhalten.

Bauausschuss:

Einstimmig beschlossen Ja 9

Ortsrat Neuenkirchen

Einstimmig beschlossen Ja 6

8 Verschiedenes

1.

FBL Pomian trägt den Mitgliedern der Gremien die aktuellen Sachstände über die derzeitigen Bauleitplanungen vor.

2.

BGM Brunkhorst unterrichtet die Gremien über einen möglichen Ausbau der Behninger Straße. Die Stadtwerke haben im Rahmen einer Kanalbefahrung erhebliche Schäden am Schmutzwasserkanal festgestellt. Eine Sanierung der Kanaltrasse ist dringend erforderlich. Da es sich bei der Behninger Straße um eine Kreisstraße handelt, bietet es sich an, weitere Erschließungsmaßnahmen im Hinblick auf Straßenkörper, Gehweg, Eingrünung und Straßenbeleuchtung zu prüfen.

Gespräche im Hause des Landkreises haben ergeben, dass ein möglicher Ausbau der Kreisstraße im Kalenderjahr 2021 erfolgen könnte. Die Gemeinde wäre dann zuständig für die Erschließungsgewerke Gehweg, Straßenbeleuchtung und Eingrünung, die in der Federführung des Landkreises Teil der Ausschreibung sein könnte.

3.

Ortsratsmitglied T. Baden fragt nach dem beauftragten Wirtschaftswegekonzept und einer weiteren Konzeption über die Sanierung von Innerortsstraßen.

BGM Brunkhorst antwortet, dass die Entwürfe in der Verwaltung vorliegen, sich demnächst ein Arbeitskreis konstituieren soll, um die Vorschläge des beauftragten Büros zu diskutieren.

4.

Ratsherr T. Stamer fragt nach Darstellungen im Internet hinsichtlich der Öffnung und der zeitmäßigen Bademöglichkeiten für das Freibad Neuenkirchen. Ihm ist auch nicht klar, ob das Freibad pünktlich zur Badesaison geöffnet werden kann und somit auch Erholungssuchenden zur Verfügung steht. Hier sollte die Verwaltung Klarheit schaffen.

BGM Brunkhorst weist auf den Austausch von Informationen hinsichtlich der Coronabestimmungen im Rahmen der Einhaltung von Hygienebedingungen hin. Sobald hier Klarheit herrscht, wird eine entsprechende Entscheidung getroffen.

5.

Ortsbürgermeister T. Stöckmann bittet um Prüfung einer Möglichkeit, die Kabenstraße in diesem Jahr mit Weihnachtsbeleuchtung auszustatten

9 Schließung der Sitzung

Bauausschuss

Ausschussvorsitzender R. Greve schließt die heutige Sitzung des Bauausschusses um 18.52 Uhr und bedankt sich bei allen Teilnehmern für die Mitarbeit.

Ortsrat Neuenkirchen

Ortsbürgermeister T. Stöckmann schließt die heutige Sitzung des Orsrates Neuenkirchen um 18.52 Uhr und bedankt sich bei allen Teilnehmern für die Mitarbeit.

Neuenkirchen, den 13.08.2020