



PROTOKOLL

Sitzung des Bauausschusses (BA/047/2020)
am Dienstag, dem 15.09.2020,
Kirchstraße 9, Schröers-Hof im Vierständlerhaus, 29643 Neuenkirchen

Beginn: 18:00 Uhr

Ende: 20:20 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 gemeinsamen Sitzung des Bauausschusses mit dem Ortsrat Neuenkirchen vom 16.06.2020
5. 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenkirchen für einen Teilbereich der Ortschaft Sprengel (Sonderbaufläche Bioenergie);
 - a. Abwägung der Anregungen und Hinweise aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
 - b. Abwägung der Anregungen und Hinweise aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
 - c. Feststellungsbeschluss über die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenkirchen und Beschluss über die Begründung
Vorlage: 0393/2020
6. Abschluss eines Durchführungsvertrages zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 "Biogasanlage Sprengel" mit Vorhaben- und Erschließungsplan einschließlich örtlicher Bauvorschriften
Vorlage: 0407/2020

7. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1 "Biogasanlage Sprengel" mit Vorhaben - und Erschließungsplan einschließlich örtlicher Bauvorschriften;
 - a. Abwägung der Anregungen und Hinweise aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
 - b. Abwägung der Anregungen und Hinweise aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
 - c. Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB und Beschluss über die Begründung und Umweltbericht
Vorlage: 0394/2020
8. Satzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles - Innenbereichssatzung Brochdorf -;
 - 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
Vorlage: 0392/2020
9. 23. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Ausweisung von Wohnbauflächen in der Ortschaft Grauen;
 - 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: 0398/2020
10. Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 3 "Das Ortsfeld", Ortschaft Grauen, zur Ausweisung von Wohnbaulandflächen 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: 0399/2020
11. Straßendaten der Gemeinde Neuenkirchen;
Aufbau eines digitalen Straßenkatasters und Einführung eines strategischen Straßenunterhaltungsmanagements;
Sachstandsbericht

Zu diesem TO.-P. trägt ein Mitarbeiter der Gesellschaft für kommunale Infrastruktur GmbH (Ge-Komm) vor.

12. Straßenausbau in der Gemeinde Neuenkirchen;
Aufstellung einer Prioritätenliste
13. Verschiedenes
14. Schließung der Sitzung

Teilnehmerliste

Bürgermeister

Herr Carlos Brunkhorst

Ausschussvorsitzender

Herr Ralf Greve

Ausschussmitglieder

Herr Hans-Georg Baden

Herr Michael Bluhm

Frau Birte Delventhal

Frau Annegret Freytag

Herr Wilhelm Lindenberg

Herr Thorsten Möhlmann

Herr Manfred Stein

Allgemeine Vertreterin

Frau Ira Broocks

Stellv. Ausschussmitglieder

Herr Sascha Weitz

In Vertretung für stellv.
Ausschussvorsitzenden T. Bammann

Beratende Ausschussmitglieder ohne Stimmrecht

Herr Jens-Wilhelm Witte

OBGM/OV zur Kenntnis

Frau Gudrun Schröder

Protokollführung

Herr Bernd Pomian

Von der Verwaltung

Herr Gerd Bürger

Gäste

Frau Dipl.-Ing. Alina Dubbert

Herr Bernd Mende

Es fehlten:

Stellv. Ausschussvorsitzender

Herr Thomas Bammann

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 Feststellung der Tagesordnung und der dazu vorliegenden Anträge

Die Tagesordnungspunkte 11. Und 12. werden getauscht. Die Ausschussmitglieder sind damit einverstanden.

4 Genehmigung der Niederschrift der gemeinsamen Sitzung des Bauausschusses mit dem Ortsrat Neuenkirchen vom 16.06.2020

Die Niederschrift der Sitzung vom 16.06.2020 wird genehmigt.

Einstimmig beschlossen Ja 7 Enthaltung 2

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

a. Abwägung der Anregungen und Hinweise aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

b. Abwägung der Anregungen und Hinweise aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

**c. Feststellungsbeschluss über die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenkirchen und Beschluss über die Begründung
Vorlage: 0393/2020**

SACHVERHALT / RECHTSLAGE; STELLUNGNAHME DES AMTES:

Nachdem der Gemeinderat mit dem Aufstellungsbeschluss über die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes das Verfahren eingeleitet hat und die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB stattfand, wurde nunmehr die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind diverse Stellungnahmen eingegangen, die vom beauftragten Planungsbüro Reinold, Rinteln, gesichtet und zu denen Abwägungs- und Beschlussvorschläge erarbeitet wurden.

Die Stellungnahmen und die Abwägungs- und Beschlussvorschläge wurden der Verwaltungsvorlage als Anlage und Bestandteil beigelegt.

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.

Anlässlich der Fachausschusssitzung wird zu den eingegangenen Stellungnahmen vorgetragen.

Gem. § 58 Abs. 2 Nr. 2 NKomVG beschließt der Rat ausschließlich über die Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung von Bauleitplänen.

Nachdem nunmehr dieses Bauleitplanverfahren nach den Vorschriften des Baugesetzbuches durchgeführt wurde, hat der Rat gem. § 58 Abs. 2 Nr. 2 NKomVG den Feststellungsbeschluss über das Verfahren der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes herbeizuführen und zu fassen.

BGM C. Brunkhorst gibt eine kurze Einführung über die Hintergründe der Flächennutzungsplanänderung und der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Der Vorhabenträger beabsichtigt eine technische Veränderung im Hinblick auf die Erhöhung der Gasproduktion.

Frau Dubbert vom Planungsbüro Reinold erläutert den Anwesenden den Inhalt der eingegangenen Stellungnahmen aus den öffentlichen Teilnahmeverfahren. Sie trägt vor, dass zu den Planverfahren keine Bedenken vorgetragen wurden und die Stellungnahmen sich im Wesentlichen auf redaktionelle Eingaben beziehen.

Das Büro Reinold schlägt vor, die Abwägung der Anregungen und Hinweise wie vorgeschlagen zu beschließen und den Feststellungsbeschluss zu fassen.

BESCHLUSSVORSCHLAG / EMPFEHLUNGSBESCHLUSS:

Zu a.

Die Anregungen und Hinweise aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB werden nach Abwägung der einzelnen Belange untereinander und gegeneinander zur Kenntnis genommen und gemäß den als Anlage und Bestandteil beigelegten Textbeiträgen und Beschlussvorschlägen des Planungsbüros Reinold, Rinteln, beschlossen.

Zu b.

Die Anregungen und Hinweise aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB werden nach Abwägung der einzelnen Belange untereinander und gegeneinander zur Kenntnis genommen und gemäß den als Anlage und Bestandteil beigelegten Textbeiträgen und Beschlussvorschlägen des Planungsbüros Reinold, Rinteln, beschlossen.

Zu c.

Das Verfahren zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenkirchen für einen Teilbereich der Ortschaft Sprengel (Sonderbauflächen Bioenergie) – nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches- wird hiermit festgestellt und beschlossen.

Einstimmig beschlossen Ja 9

**6 Abschluss eines Durchführungsvertrages zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 "Biogasanlage Sprengel" mit Vorhaben- und Erschließungsplan einschließlich örtlicher Bauvorschriften
Vorlage: 0407/2020**

SACHVERHALT / RECHTSLAGE; STELLUNGNAHME DES AMTES:

Der Rat der Gemeinde Neuenkirchen hat in seiner Sitzung am 15.03.2018 die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 „Biogasanlage Sprengel“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan gem. § 12 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Der Abschluss eines Durchführungsvertrages gem. § 12 BauGB soll vor dem Satzungsbeschluss erfolgen und dient der Sicherung der Durchführung des Vorhabens innerhalb einer bestimmten Frist und zur Verpflichtung der Übernahme der Planungs- und Erschließungskosten.

Bestandteil des Vertrages sind der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 „Biogasanlage Sprengel“, mit Begründung und Umweltbericht sowie der Vorhaben- und Erschließungsplan nebst Anlagen und Bestandteile.

Gegenstand der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Änderung der Aufstellung eines Containers mit installiertem Gas- BHKW zur Flexibilisierung der Anlage in Bezug auf eine Erhöhung der Feuerungswärmeleistung.

Diese Änderung im Anlagenbetrieb ist nicht mehr im planungsrechtlichen Rahmen einer privilegierten Landwirtschaft (§35 Abs. 1 Nr. 6 BauGB) möglich und bedarf somit einer verbindlichen Bauleitplanung.

Es wird vorgeschlagen, den Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 „Biogasanlage Sprengel“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan einschließlich örtlicher Bauvorschriften gemäß Anlagen zu genehmigen.

BGM C. Brunkhorst erläutert den wesentlichen Inhalt des Vertrages, der im Kern die Rechte und Pflichten der Vertragspartner regelt.

Die Gemeinde Neuenkirchen verpflichtet sich, das Bauleitplanverfahren des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes rechtskonform durchzuführen. Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Kostenübernahme zur Durchführung der baulichen Maßnahmen gem. des Vorhaben- und Erschließungsplanes innerhalb einer Frist von 12 Monaten.

Die Ausschussmitglieder nehmen die Ausführungen des Bürgermeisters zur Kenntnis. Fragen werden nicht gestellt.

BESCHLUSSVORSCHLAG / EMPFEHLUNGSBESCHLUSS:

Der Gemeinderat beschließt, den Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 „Biogasanlage Sprengel“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan einschließlich örtlicher Bauvorschriften gemäß Anlage zu genehmigen.

Einstimmig beschlossen Ja 9

7 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1 "Biogasanlage Sprengel" mit Vorhaben - und Erschließungsplan einschließlich örtlicher Bauvorschriften;

a. Abwägung der Anregungen und Hinweise aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

b. Abwägung der Anregungen und Hinweise aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

c. Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB und Beschluss über die Begründung und Umweltbericht

Vorlage: 0394/2020

SACHVERHALT / RECHTSLAGE; STELLUNGNAHME DES AMTES:

Der Rat der Gemeinde Neuenkirchen hat in seiner Sitzung am 15.03.2018 den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB für die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 „Biogasanlage Sprengel“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan einschließlich örtlicher Bauvorschriften gefasst.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sind entsprechend durchgeführt worden.

In Fortführung des Planverfahrens hat der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Neuenkirchen am 05.03.2020 die öffentliche Auslegung des Planentwurfes und die Auslegung der Entwurfsbegründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sollen gem. § 4 Abs. 2 BauGB an der Planung beteiligt werden.

Im Rahmen dieser Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind diverse Stellungnahmen eingegangen, die vom beauftragten Planungsbüro Reinold, Rinteln, gesichtet und zu denen Abwägungs- und Beschlussvorschläge erarbeitet wurden.

Die Eingabefrist für die öffentliche Auslegung endete am 19.06.2020, die Eingabefrist für die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ebenfalls am 19.06.2020.

Die Abwägungs- und Beschlussvorschläge zum Inhalt der eingegangenen Stellungnahmen wurden der Verwaltungsvorlage als Anlage und Bestandteil beigelegt.

Es wird vorgeschlagen, die eingegangenen Stellungnahmen und die damit verbundenen Abwägungs- und Beschlussvorschläge des Planungsbüros Reinold, Rinteln, zur Kenntnis zu nehmen und zu beschließen, wenn die Beratungen nichts anderes ergeben.

Anlässlich der Fachausschusssitzung wird zu den eingegangenen Stellungnahmen vorgetragen.

Gem. § 58 Abs. 2 Nr. 2 NKomVG beschließt der Rat ausschließlich über die Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung von Bauleitplänen.

Das verfahrensrechtlich vorgeschriebene Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durchgeführt.

Es wird vorgeschlagen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 „Biogasanlage Sprengel“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan einschließlich örtlicher Bauvorschriften gem. § 10 BauGB als Satzung zu beschließen.

Die dazu gehörende Begründung mit Umweltbericht soll ebenfalls beschlossen werden.

Erläuterungen dazu wurden bereits zu TO.-P. 5 vorgetragen.

BESCHLUSSVORSCHLAG / EMPFEHLUNGSBESCHLUSS:

Zu a.

Die Anregungen und Hinweise aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB werden nach Abwägung der einzelnen Belange untereinander und gegeneinander zur Kenntnis genommen und gemäß den als Anlage und Bestandteil beigefügten Textbeiträgen und Beschlussvorschlägen des Planungsbüros Reinold, Rinteln, beschlossen.

Zu b.

Die Anregungen und Hinweise aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB werden nach Abwägung der einzelnen Belange untereinander und gegeneinander zur Kenntnis genommen und gemäß den als Anlage und Bestandteil beigefügten Textbeiträgen und Beschlussvorschlägen des Planungsbüros Reinold, Rinteln, beschlossen.

Zu c.

Auf Grundlage der Abwägungs- und Beschlussvorschläge des Planungsbüros Reinold zu den vorgetragenen Anregungen und Hinweisen aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 1 „Biogasanlage Sprengel“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan einschließlich örtlicher Bauvorschriften, als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen.

Die dazu gehörende Begründung und Umweltbericht wird ebenfalls beschlossen.

Einstimmig beschlossen Ja 9

- 8 Satzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles - Innenbereichssatzung Brochdorf -;**
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
Vorlage: 0392/2020

SACHVERHALT / RECHTSLAGE; STELLUNGNAHME DES AMTES:

Für die Aufstellung der Satzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles – Innenbereichssatzung Brochdorf – wird das nach dem Baugesetzbuch (BauGB) vorgeschriebene Verfahren durchgeführt.

Grundlage dafür ist der Ratsbeschluss vom 04.07.2019.

Es hat eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer Bürgeranhörung vom 25.05.2020 bis einschließlich 03.07.2020 stattgefunden.

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

Im Rahmen dieser Beteiligungsschritte sind verschiedene 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 Vorlage als Anlage und Bestandteil beigelegt.

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 zur Auslegung des Planentwurfes und der Entwurfsbegründung zu fassen.

Des Weiteren sollen die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB weiter an der Planung beteiligt werden.

BGM C. Brunkhorst erläutert die bisherigen Verfahrensschritte und den Verfahrensstand.

Frau Dubbert trägt den Inhalt der im frühzeitigen Beteiligungsverfahren vorgetragenen Eingaben vor und empfiehlt dem Ausschuss, den Abwägungsbeschluss, wie vom Planungsbüro Reinold vorgeschlagen, zu fassen.

BESCHLUSSVORSCHLAG / EMPFEHLUNGSBESCHLUSS:

Zu a.

Die Anregungen und Hinweise aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB werden nach Abwägung der einzelnen Belange untereinander und gegeneinander zur Kenntnis genommen und gemäß der als Anlage und Bestandteil beigelegten Textbeiträge und Beschlussvorschläge 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 beigelegten 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.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sollen gem. § 4 Abs. 2 BauGB weiter an der Planung beteiligt werden.

Einstimmig beschlossen Ja 9

- 9 **23. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Ausweisung von Wohnbauflächen in der Ortschaft Grauen;**
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: 0398/2020

SACHVERHALT / RECHTSLAGE; STELLUNGNAHME DES AMTES:

Aus der Ortschaft Grauen wird immer wieder der Wunsch an die Verwaltung herangetragen, Wohnbauflächen für Bauwillige auszuweisen.

Die Grundstückseigentümerin, Frau Hanna von Fintel, hat sich bereiterklärt, dafür Grundstücksflächen am Deepener Weg zur Verfügung zu stellen.

Ein Antrag auf Ausweisung von Baugrundstücken liegt der Gemeinde Neuenkirchen vor.

Der dafür vorgesehene Teilbereich des Grundstückes 65/2 der Flur 1 (S. anliegenden Lageplan) ist zum Teil in den Flächennutzungsplan aufzunehmen und dann in seiner Gesamtheit mit verbindlicher Bauleitplanung (Bebauungsplan) zu beplanen.

Beide Bauleitplanverfahren können zeitgleich durchgeführt werden.

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.

BGM Brunkhorst informiert, dass auch in der Ortschaft Grauen Baulandbedarf für junge Familien besteht. Die Bemühungen haben sich bisher sehr schwierig gestaltet. Nun ist eine Fläche zur Verfügung gestellt worden, die mit dem Landkreis erörtert und für positiv befunden wurde. Aus der Fläche können fünf bis sechs Grundstücke je nach Zuschnitt entstehen.

Die jetzige Eigentümerin der Fläche bleibt weiterhin Eigentümerin und vermarktet die Flächen autark.

Im Anschluss an die Ausführungen des Bürgermeisters ergänzt Frau Dubbert, dass für die Bauleitplanverfahren artenschutzrechtliche Gutachten und Waldgutachten erforderlich werden. Der Wald ist mit einem Faktor 1:1 auszugleichen.

Das Planungsbüro Reinold empfiehlt, im Flächennutzungsplan die Darstellung als „W“ = Wohnbaufläche und im Bebauungsplan die Darstellung „WA“ = allgemeines Wohngebiet.

Die derzeitige Festsetzung „MD“ = gemischtes Dorfgebiet kann nicht festgesetzt werden, weil in der näheren Nachbarschaft keine landwirtschaftliche Hofstelle vorhanden ist, die in den Planbereich aufgenommen werden könnte.

BGM Brunkhorst informiert, dass die Kompensationsmaßnahmen vom Grundstückseigentümer ausgeglichen werden können.

Wortmeldungen bestehen nicht.

BESCHLUSSVORSCHLAG / EMPFEHLUNGSBESCHLUSS:

Zu a.

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB zur 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenkirchen zur Ausweisung von Wohnbauflächen in der Ortschaft Grauen wird 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.

Einstimmig beschlossen Ja 9

- 10 Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 3 "Das Ortsfeld", Ortschaft Grauen, zur Ausweisung von Wohnbaulandflächen 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: 0399/2020

SACHVERHALT / RECHTSLAGE; STELLUNGNAHME DES AMTES:

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

Grundlage dafür ist die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes als vorbereitende Bauleitplanung.

Um Grundstücksinteressenten möglichst kurzfristig Wohnbaulandgrundstücke anbieten zu können, wird vorgeschlagen, ein Bebauungsplanverfahren nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) 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. 3 „Das Ortsfeld“, Ortschaft Grauen, erhalten.

BGM Brunkhorst verweist auf die umfangreichen Erläuterungen zu TO.-P. 9.

Wortmeldungen bestehen nicht.

BESCHLUSSVORSCHLAG / EMPFEHLUNGSBESCHLUSS:

Zu a.

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wird für den Bebauungsplan Nr. 3 „Das Ortsfeld“, Ortschaft Grauen, 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 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 Nr. 3 „Das Ortsfeld“, Ortschaft Grauen, erhalten.

Einstimmig beschlossen Ja 9

11 Straßendaten der Gemeinde Neuenkirchen; Aufbau eines digitalen Straßenkatasters und Einführung eines strategischen Straßenunterhaltungsmanagements; Sachstandsbericht

Zu diesem TO.-P. trägt ein Mitarbeiter der Gesellschaft für kommunale Infrastruktur GmbH (Ge-Komm) vor.

Zu diesem TO.-P. begrüßt BGM Brunkhorst Herrn Mende von der Ge-Komm GmbH. Die Ge-Komm GmbH ist von der Gemeinde Neuenkirchen mit dem Aufbau eines digitalen Straßenkatasters beauftragt worden.

Er bittet Herrn Mende um einen Sachstandsbericht.

Herr Mende trägt an Hand einer Präsentation die bisherigen Ermittlungen und Ergebnisse vor und erläutert den Anwesenden anschließend die Zugangsmöglichkeiten in das Portal.

Er erläutert an Hand von Beispielen die Möglichkeiten zu Informationen der einzelnen Straßen.

Die Gemeinde Neuenkirchen ist nunmehr gehalten, eine Entscheidung über die vorgegebenen Kriterien zu fassen und danach die Gewichtungen für die Realisierungen von Sanierungsarbeiten vorzunehmen.

Herr Mende macht deutlich, dass dabei auch die Straßenzüge mit den Benotungen 2 und 3 nicht außer Acht gelassen werden dürfen, weil sich diese Straßenzüge noch in einem guten bzw. befriedigenden Zustand befinden und dieser technische Zustand auf jedem Fall zu halten ist.

Nach einem kurzen Dialog wird Herr Mende verabschiedet.

12 Straßenausbau in der Gemeinde Neuenkirchen; Aufstellung einer Prioritätenliste

GA Bürger stellt den Ausschussmitgliedern die aktuelle Prioritätenliste für die Umsetzung von Sanierungsmaßnahmen vor und erläutert, dass Auftragsvergaben bzgl. Fahrbahnkörpersanierungen auf Grund der Auslastung der Firmen und der fortgeschrittenen Jahreszeit nicht mehr durchgeführt werden sollten. Er empfiehlt, lediglich Aufträge für Pflasterarbeiten und Wurzelbehandlungen zu vergeben.

Dies kann insbesondere die Pflasterung der Trompete der Gemeindestraße *Am Schulsteig* in der Ortschaft Sprengel sowie die Wurzelbeseitigung an der Gemeindestraße *Pfingsthorn* in der Ortschaft Brochdorf oder Wurzelbeseitigungen in der *Moorstraße* in der Ortschaft Tewel betreffen.

Die Beauftragung zu diesen Maßnahmen findet einhellige Zustimmung.

Auf die Frage nach einer Mittelübertragung in das Haushaltsjahr 2021 erläutert Kämmerin I. Brooks, dass dies rechtlich möglich ist.

Im Rahmen einer außerordentlichen Bauausschusssitzung, die in Kürze terminiert wird, sollen die Kriterien und die Gewichtungen zu den Straßensanierungen festgelegt werden.

Weitere Wortmeldungen liegen nicht vor.

13 Verschiedenes

Wortmeldungen liegen nicht vor.

14 Schließung der Sitzung

Ausschussvorsitzender R. Greve schließt die heutige Sitzung des Bauausschusses um 20.20 Uhr und bedankt sich bei allen Teilnehmern für die Mitarbeit.

Neuenkirchen, den 17.09.2020