



## PROTOKOLL

**Sitzung des Bauausschusses (BA/048/2020)**  
**am Dienstag, dem 06.10.2020,**  
**Kirchstraße 9, Schröers-Hof im Vierständerhaus, 29643 Neuenkirchen**

**Beginn:** 18:00 Uhr

**Ende:** 18:40 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 anlässlich der Sitzung vom 15.09.2020
5. Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 7 "Pfarrberg" in der Ortschaft Delmsen;
  - a. Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes und der Entwurfsbegründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
  - b. Beschluss über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB  
Vorlage: 0373/2020
6. Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 2 "Gewerbegebiet Grauen" einschließlich örtlicher Bauvorschriften zur Ausweisung eines Gewerbegebietes in der Ortschaft Grauen;
  - a) Wiederholung der Abwägung der Anregungen und Hinweise aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB
  - b) Wiederholung der Abwägung der Anregungen und Hinweise aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

c) Wiederholung des Auslegungsbeschlusses gem. § 3 Abs. 2  
BauGB zum Planentwurf und zur Entwurfsbegründung  
Vorlage: 0377/2020

7. Verschiedenes
8. Schließung der Sitzung

## **Teilnehmerliste**

### **Ausschussvorsitzende**

Frau Birte Delventhal

### **Ausschussmitglieder**

Herr Hans-Georg Baden  
Herr Michael Bluhm  
Frau Annegret Freytag  
Herr Wilhelm Lindenberg  
Herr Manfred Stein

### **Allgemeine Vertreterin**

Frau Ira Broocks

### **Stellv. Ausschussmitglieder**

Frau Hannelore de Vries  
Herr Torge Stamer  
Herr Sascha Weitz

Vertretung für Herrn Thomas Bammann  
Vertretung für Herrn Thorsten Möhlmann  
Vertretung für Herrn Ralf Greve

### **Protokollführung**

Herr Bernd Pomian

### **Von der Verwaltung**

Herr Gerd Bürger

### **Gäste**

Herr Dipl.-Ing. Matthias Reinold

### **Es fehlten:**

#### **Ausschussvorsitzender**

Herr Ralf Greve

Entschuldigt

#### **Stellv. Ausschussvorsitzender**

Herr Thomas Bammann

Entschuldigt

#### **Ausschussmitglieder**

Herr Thorsten Möhlmann

Entschuldigt

#### **Beratende Ausschussmitglieder ohne Stimmrecht**

Herr Jens-Wilhelm Witte

Entschuldigt

## Protokoll:

### Öffentlicher Teil

#### **1 Eröffnung und Begrüßung**

Vor Sitzungsbeginn begrüßt AV I. Brooks die anwesenden Ausschussmitglieder und berichtet, dass der Ausschussvorsitzende und sein Stellvertreter heute nicht anwesend sein können. Aus diesem Grunde bittet sie den BO M. Stein, der zu diesem Zeitpunkt an Jahren ältestes Ausschussmitglied ist, um die Wahlleitung des zu wählenden Vorsitzenden.

M. Stein bittet um Wahlvorschläge. Vorgeschlagen wird BO B. Delventhal, die dann von den Ausschussmitgliedern einstimmig als heutige Sitzungsleiterin gewählt wird. Sie nimmt die Wahl an.

Ausschussvorsitzende B. Delventhal eröffnet sodann die heutige Sitzung des Bauausschusses und begrüßt die anwesenden Ausschussmitglieder.

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

Ausschussvorsitzende B. Delventhal stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

#### **3 Feststellung der Tagesordnung und der dazu vorliegenden Anträge**

Es liegen keine Anträge vor.

#### **4 Genehmigung der Niederschrift anlässlich der Sitzung vom 15.09.2020**

Die Niederschrift der Sitzung vom 15.09.2020 wird genehmigt.

**Einstimmig beschlossen Ja 9**

#### **5 Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 7 "Pfarrberg" in der Ortschaft Delmsen; a. Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes und der Entwurfsbegründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

**b. Beschluss über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

**Vorlage: 0373/2020**

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

Der Rat der Gemeinde Neuenkirchen hat in seiner Sitzung am 28.03.2019 den Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB gefasst. Der Grundstückseigentümer, Herr Jendrik Lohman, beabsichtigt den Neubau einer Verkaufsstätte mit Werkstatt für Fahr- und Kleinkrafträder.

Nach Vorlage aller erforderlichen Gutachten und Erarbeitung eines Planentwurfes mit Entwurfsbegründung kann nunmehr im weiteren Verfahren die öffentliche Auslegung des Planentwurfes und der Entwurfsbegründung durchgeführt werden.

Zeitgleich kann eine Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgen.

Es wird vorgeschlagen, den formalrechtlichen Auslegungsbeschluss zur Auslegung des Planentwurfes und der Entwurfsbegründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB zu fassen.

Des Weiteren wird vorgeschlagen, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB an der Planung zu beteiligen.

Ausschussvorsitzende B. Delventhal erläutert den Sachverhalt. Im Anschluss an diese Ausführungen der Vorsitzenden erläutert Herr Reinold die Festsetzungen im Planentwurf. Insbesondere geht er auf das Waldthema nach dem Nds. Waldrecht und die damit verbundenen Nachbarschaftsbelange ein, die nunmehr abgestimmt sind.

Wortmeldungen liegen nicht vor.

#### **BESCHLUSSVORSCHLAG / EMPFEHLUNGSBESCHLUSS:**

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes und der Entwurfsbegründung zum Bebauungsplan Nr. 7 – Pfarrberg- in der Ortschaft Delmsen gem. § 3 Abs. 2 BauGB wird beschlossen.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wird beschlossen.

**Einstimmig beschlossen Ja 9**

#### **6 Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 2 "Gewerbegebiet Grauen" einschließlich örtlicher Bauvorschriften zur Ausweisung eines Gewerbegebietes in der Ortschaft Grauen;**

**a) Wiederholung der Abwägung der Anregungen und Hinweise aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB**

**b) Wiederholung der Abwägung der Anregungen und Hinweise aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

**c) Wiederholung des Auslegungsbeschlusses gem. § 3 Abs. 2 BauGB zum Planentwurf und zur Entwurfsbegründung  
Vorlage: 0377/2020**

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

Mit Beschluss des Bauausschusses vom 05.02.2019 und Beschluss des Verwaltungsausschusses vom 07.02.2019 ist bereits schon einmal über die Abwägung der Inhalte der eingegangenen Stellungnahmen beschlossen worden.

Ebenso ist der Auslegungsbeschluss gem. § 3 (2) BauGB gefasst worden.

In den seinerzeitigen Auslegungsunterlagen waren Kompensationsmaßnahmen vorgesehen, die vom VNP nach Beschlussfassung wieder zurückgezogen wurden.

Es mussten in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde Alternativmaßnahmen benannt werden, die von der Wertigkeit einen Ausgleich erzeugen können.

Diese Maßnahmen sind nun benannt und in die Planungsunterlagen eingearbeitet worden. Die Änderungen in den Planunterlagen bedingen einer erneuten Beschlussfassung.

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Gewerbegebiet Grauen“ einschließlich örtlicher Bauvorschriften wird das nach dem Baugesetzbuch (BauGB) vorgeschriebene Verfahren durchgeführt.

Grundlage dafür ist der Aufstellungsbeschluss des Rates vom 12.05.2016.

Es hat eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer Bürgeranhörung in der Zeit vom 12.12.2016 bis 13.01.2017 stattgefunden.

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

Diese Frist endete am 20.01.2017.

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 sind dieser 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 zum Planentwurf und zur Entwurfsbegründung zu fassen.

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

Ausschussvorsitzende B. Delventhal trägt den Sachverhalt aus der Verwaltungsvorlage vor und bittet Herrn Reinold um Erläuterungen.

Herr Reinold trägt den Ausschussmitgliedern die eingegangenen Anregungen und Hinweise aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vor und gibt entsprechende Abwägungsvorschläge dazu.

Herr Reinold berichtet den Ausschussmitgliedern, dass dieses Bauleitplanverfahren auf Grund der Kompensationsproblematik bereits einen erheblichen Zeitraum eingenommen hat. Nunmehr sind die Kompensationsmaßnahmen mit der UNB des Landkreises Heidekreis abgestimmt und können Verwendung finden.

### **HAUSHALTMÄSSIGE BEURTEILUNG:**

Die Planungskosten werden vom Antragsteller getragen. Hierüber wurde eine entsprechende Vereinbarung geschlossen.

Es liegen keine Wortmeldungen vor.

## **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.

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

**Einstimmig beschlossen    Ja 9**

## **7    Verschiedenes**

Es liegen keine Wortmeldungen vor.

## **8    Schließung der Sitzung**

Ausschussvorsitzende B. Delventhal schließt die heutige Sitzung des Bauausschusses um 18.40 Uhr und bedankt sich bei allen Teilnehmern für die Mitarbeit.

Neuenkirchen, den 15.10.2020