



## PROTOKOLL

**Sitzung des Bauausschusses (BA/053/2021)**  
**am Dienstag, dem 16.03.2021,**  
**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 08.12.2020
5. 21. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenkirchen für einen Teilbereich der Ortschaft Brochdorf;
  - a. Abwägung der Anregungen und Hinweise aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung 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: 0433/2020
6. Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 4 "Vor dem Bruche", einschließlich örtlicher Bauvorschriften über Gestaltung in der Ortschaft Brochdorf zur Ausweisung von gemischt genutzten Flächen;
  - 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: 0434/2020

7. Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 7 "Pfarrberg" in der Ortschaft Delmsen;
  - 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  
Vorlage: 0428/2020
8. Verschiedenes
9. Schließung der Sitzung

## **Teilnehmerliste**

### **Bürgermeister**

Herr Carlos Brunkhorst

### **Ausschussvorsitzender**

Herr Ralf Greve

### **Stellv. Ausschussvorsitzender**

Herr Thomas Bammann

### **Ausschussmitglieder**

Herr Hans-Georg Baden

Herr Michael Bluhm

Frau Birte Delventhal

Frau Annegret Freytag

Herr Wilhelm Lindenberg

Herr Thorsten Möhlmann

Herr Manfred Stein

### **Protokollführung**

Herr Bernd Pomian

### **Von der Verwaltung**

Herr Gerd Bürger

### **Gäste**

Herr Dipl.-Ing. Matthias Reinold

### **Es fehlten:**

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

Herr Jens-Wilhelm Witte

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**

Es liegen keine Anträge vor.

#### **4 Genehmigung der Niederschrift anlässlich der Sitzung vom 08.12.2020**

Die Niederschrift der Sitzung vom 08.12.2020 wird genehmigt.

**Einstimmig beschlossen Ja 9**

#### **5 21. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenkirchen für einen Teilbereich der Ortschaft Brochdorf;**

**a. Abwägung der Anregungen und Hinweise aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung 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: 0433/2020**

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

Für die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenkirchen wird das nach dem Baugesetzbuch (BauGB) vorgeschriebene Verfahren durchgeführt. Grundlage dafür ist der Aufstellungsbeschluss des Rates vom 12.03.2020.

Es hat eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer Bürgeranhörung in der Zeit vom 12.10.2020 bis einschließlich 20.11.2020 stattgefunden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig von der Planung unterrichtet. Ihnen wurde Gelegenheit gegeben, ebenfalls bis zum 20.11.2020 Anregungen und Hinweise vorzutragen.

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 Vorlage als Anlage und Bestandteil beigefügt.

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.

Es wird weiter vorgeschlagen, den Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB zum Planentwurf und zur Entwurfsbegründung zu fassen.

#### **HAUSHALTMÄSSIGE BEURTEILUNG:**

Planungs- und Verfahrenskosten werden vom Antragsteller getragen.  
Eine entsprechende Vereinbarung dazu liegt vor.

Die Erläuterungen zu TO.-P. 5 und TO.-P. 6 werden zusammengefasst vorgetragen.

Herr Reinold trägt den Mitgliedern des Bauausschusses die Inhalte der eingegangenen Stellungnahmen vor und erläutert seine Abwägungsvorschläge dazu.

In Abänderung der bisher vorgeschlagenen 8 m Höhenbegrenzung empfiehlt Herr Reinold eine Festsetzung auf insgesamt 10 m Höhe, um Entwicklungsspielräume des Betriebes zu gewährleisten.

Er erläutert die Thematik Wald und Kompensation, Brandschutz, Schallschutz, Entwässerung und Verkehrslärm, die teilweise durch Gutachten geprüft wurden. Ergebnisse, die zu einer Verhinderung der Bauleitplanung kommen könnten, liegen nicht vor.

Herr Reinold empfiehlt den Ausschussmitgliedern, den von ihm vorgestellten Planungsentwurf so in die öffentliche Auslegung und in die TÖB-Beteiligung zu geben.

**Einstimmig beschlossen    Ja 9**

**6    Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 4 "Vor dem Bruche", einschließlich örtlicher Bauvorschriften über Gestaltung in der Ortschaft Brochdorf zur Ausweisung von gemischt genutzten Flächen;**

**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: 0434/2020**

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

Das Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 4 „Vor dem Bruche“ einschließlich örtlicher Bauvorschriften über Gestaltung in der Ortschaft Brochdorf zur Ausweisung von gemischt genutzten Flächen wird nach dem vorgeschriebenen Verfahren des Baugesetzbuches (BauGB) durchgeführt.

Grundlage dafür ist der Aufstellungsbeschluss des Rates vom 17.10.2019.

Es hat eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer Bürgeranhörung in der Zeit vom 12.10.2020 bis einschließlich 20.11.2020 stattgefunden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig von der Planung unterrichtet.

Ihnen wurde Gelegenheit gegeben, ebenfalls bis zum 20.11.2020 Anregungen und Hinweise vorzutragen.

Im Rahmen dieser Beteiligungsschritte sind diverse Stellungnahmen eingegangen, die vom 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 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.

**Siehe Ausführungen zu TO.-P. 5.**

#### **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 beigelegten 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 beigelegten Textbeiträgen und Beschlussvorschlägen vom Planungsbüro Reinold, Rinteln, beschlossen.

**Zu c.**

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB des Planentwurfes und der Entwurfsbegründung wird beschlossen.

**Einstimmig beschlossen    Ja 9**

- 7 Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 7 "Pfarrberg" in der Ortschaft Delmsen;  
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 BaGB  
c. Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB  
Vorlage: 0428/2020**

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

Der Rat der Gemeinde Neuenkirchen hat in seiner Sitzung am 28.03.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Pfarrberg“ in der Ortschaft Delmsen beschlossen.

Nach Vorlage aller Auslegungsunterlagen hat der Verwaltungsausschuss am 13.10.2020 die öffentliche Auslegung der Planentwürfe und der Entwurfsbegründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

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

Im Rahmen dieser 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.

Der Inhalt der Stellungnahmen und die Abwägungs- und Beschlussvorschläge wurden der Beschlussvorlage als Anlage und Bestandteil beigefügt.

Anlässlich der Fachausschusssitzung wird zu den eingegangenen Stellungnahmen vorgetragen.

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 nicht anderes ergeben.

Gem. § 58 Abs. 2 Nr. 2 NKomVg beschließt der Rat ausschließlich über die Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung von Bauleitplänen.  
Dazu gehört auch dieser Bebauungsplan.

Das baurechtlich vorgeschriebene Verfahren zur Aufstellung des hier in Rede stehenden Bebauungsplanes wurde durchgeführt.

Es wird vorgeschlagen, den Bebauungsplan Nr. 7 „Pfarrberg“ in der Ortschaft Delmsen als Satzung gem. § 10 BauGB zu beschließen.

Die dazu gehörende Begründung soll ebenfalls beschlossen werden.

Auch hierzu trägt Herr Reinold den Inhalt der eingegangenen Stellungnahmen vor. Dabei erläutert er insbesondere das Thema Natur- und Landschaftsschutz bezüglich der Waldthematik. Nach eingehender juristischer Prüfung des Landkreises Heidekreis ist man zum Ergebnis gekommen, dass ein Antrag auf Waldumwandlung nicht erforderlich ist. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde beim Landkreis Heidekreis wurden die Kompensationsmaßnahmen für richtig befunden.

Herr Reinold empfiehlt die vorgeschlagene Abwägung und den Satzungsbeschluss.

BGM C. Brunkhorst ergänzt, dass der TO.-P. am 18.03.2021 im VA und am 22.04.2021 im Gemeinderat beraten wird. Mit den sich dann anschließenden Formalien endet dieses Bauleitplanverfahren.

### **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 beigefügten Textbeiträgen und Beschlussvorschlägen vom Planungsbüro 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 vom Planungsbüro 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 Bebauungsplan Nr. 7 „Pfarrberg“ in der Ortschaft Delmsen gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Die dazu gehörende Begründung wird ebenfalls beschlossen.

**Einstimmig beschlossen    Ja 9**

### **8    Verschiedenes**

Wortmeldungen liegen nicht vor.

### **9    Schließung der Sitzung**

Ausschussvorsitzender R. Greve schließt die heutige Sitzung des Bauausschusses um 18.40 Uhr und bedankt sich bei allen Teilnehmern für die Mitarbeit.

Neuenkirchen, den 31.03.2021