



## PROTOKOLL

**Sitzung des Orsrates Schwalingen (ORSchw/007/2021)**  
**am Mittwoch, dem 26.05.2021,**  
**Schwalingen 7 in Witte's Gasthaus 29643 Neuenkirchen,**

**Beginn:** 20:00 Uhr

**Ende:** 21:15 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 07.10.2020
5. Bericht des Ortsbürgermeisters
6. 25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenkirchen zur Ausweisung von Wohnbauflächen in der Ortschaft Schwalingen;
  - 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: 0448/2021
7. Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 3 "Am Dorfe", Ortschaft Schwalingen, zur Ausweisung von Wohnbauflächen 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: 0449/2021
8. Aufstellung eines historischen Speichers für die Mollnhauer un

Sleefkeerls

9. Anfrage auf Versetzung einer Straßenlampe
10. Anträge und Anfragen
11. Schließung der Sitzung
12. Bürger fragen, Ortsratsmitglieder antworten

## **Teilnehmerliste**

### **Bürgermeister**

Herr Carlos Brunkhorst

### **Allgemeine Vertreterin**

Frau Ira Brooks

### **Ortsbürgermeister**

Herr Jörg Böhling

### **Stellv. Ortsbürgermeister**

Herr Sascha Weitz

### **Ortsratsmitglieder**

Frau Sandra Groß

Herr Gustav Witte

### **Es fehlten:**

## Protokoll:

### Öffentlicher Teil

#### **1 Eröffnung und Begrüßung**

Ortsbürgermeister Jörg Böhling eröffnet um 20.00 Uhr die heutige öffentliche Sitzung des Ortsrates Schwalingen und begrüßt die anwesenden Damen und Herren.

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

Ortsbürgermeister Jörg Böhling stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

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

Eine Änderung und/oder Ergänzung der Tagesordnung wird nicht vorgenommen.

#### **4 Genehmigung der Niederschrift vom 07.10.2020**

Die Niederschrift über die Ortsratssitzung vom 07.10.2020 wird genehmigt.

**Einstimmig beschlossen**

#### **5 Bericht des Ortsbürgermeisters**

Ortsbürgermeister Jörg Böhling trägt seinen Bericht vor:

- Erläuterung Wegekonzept: Viele Anträge aus Schwalingen  
AV Broocks erklärt, dass die endgültige Fassung des Wegekonzepes  
nach Fertigstellung der Öffentlichkeit vorgestellt werden
- Friedhof
- Bänke: Am Stadtpark folgt ein Tisch
- 3 Obstbäume aus dem restlichen Budget gekauft
- 3 Lichtpunkte/Lampen (Solarleuchten) werden aufgestellt

- Aufstellung für Kommunalwahl und Ortsrat

## Zur Kenntnis genommen

- 6** **25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenkirchen zur Ausweisung von Wohnbauflächen in der Ortschaft Schwalingen;**  
**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: 0448/2021**

AV Brooks trägt aus der Beschlussvorlage vor:

Aus der Ortschaft Schwalingen wurde der Wunsch nach Ausweisung von Bauland für Wohnbauflächen an die Gemeinde herangetragen.

Entsprechende Anträge von den Grundstückseigentümern liegen vor.

Dazu ist es erforderlich, die Flächen in den Flächennutzungsplan der Gemeinde Neuenkirchen aufzunehmen und dann 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 Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sollen gem. § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig an der Planung beteiligt werden.

Nach kurzer Aussprache wird nachstehender Beschluss gefasst:

### **Zu a.**

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB zur 25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenkirchen für die Ausweisung von Wohnbauflächen in der Ortschaft Schwalingen 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 öffentli-

cher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

## **Einstimmig beschlossen**

- 7 Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 3 "Am Dorfe", Ortschaft Schwalingen, zur Ausweisung von Wohnbauflächen 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: 0449/2021**

Ortsbürgermeister Jörg Böhling verweist auf die Beschlussvorlage:

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

Die Nachfrage nach Baulandgrundstücken zu Wohnzwecken besteht nach wie vor.

Um auch weiterhin das Bauen in Schwalingen zu ermöglichen, wird vorgeschlagen, den im anliegenden Lageplan dargestellten Planbereich als Baulandflächen auszuweisen.

Dazu ist es erforderlich, ein Bebauungsplanverfahren nach den Vorschriften des Baugesetzbuches durchzuführen.

Es 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. 3 „Am Dorfe“, Ortschaft Schwalingen, erhalten.

Folgende Anregungen aus der Ortschaft sollen in die Planung mit aufgenommen werden:

- Farbtöne für Dächer: rot-braun laut RAL
- nicht glänzend
- ortsbildtypisch größere Grundstücke ab 1000 m<sup>2</sup>  
Keine Putzbauten sondern Klinker, Fachwerk
- keine ausschließlichen Steingärten
- Einfahrt: einheitliche Pflasterung wie vorhanden seit Erneuerung
- mind. ein hochstämmiger einheimischer Baum pro 500 m<sup>2</sup>
- Dachneigung 28 – 48°
- Traufenhöhe laut Landkreis
- Einfamilienhäuser

Nach der Aussprache wird folgender Beschluss gefasst:

**zu a.**

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wird für den Bebauungsplan Nr. 3 „Am Dorfe“, Ortschaft Schwalingen, 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 Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

**Zu c.**

Es wird beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Der Bebauungsplan soll die Bezeichnung Bebauungsplan Nr. 3 „Am Dorfe“, Ortschaft Schwalingen erhalten.

**Einstimmig beschlossen**

**8 Aufstellung eines historischen Speichers für die Mollnhauer un Sleefkeerls**

Ortsratsmitglied Sascha Weitz erläutert die Planung für den Bau eines Treppenspeichers am Biotop, 6 x 8 m, als Werkstatt Mollenhauer/Dorfgemeinschaftshaus- Außerdem erläutert er die Finanzierung

AV Ira Brooks ergänzt, dass hierzu eine Flächennutzungsplanänderung sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig ist (Bauleitplanung). Sie schätzt, dass hierzu ca. 25.000 € Kosten entstehen.

Abfrage: Zustimmung Ort: Speicher und Standort

**Einstimmig beschlossen**

**9 Anfrage auf Versetzung einer Straßenlampe**

Zusatz: Die Gemeinde stellt ohne Verpflichtung 3 Leuchtpunkte auf.

Die Versetzung der Lampe an der Kreuzung wurde durch Rat nicht befürwortet, da diese dort vorgeschrieben ist.

**Zur Kenntnis genommen**

## **10 Anträge und Anfragen**

Anträge und Anfragen liegen nicht vor.

## **11 Schließung der Sitzung**

Mit einem Dank für die rege Mitarbeit schließt Ortsbürgermeister Jörg Böhling um 21.15 Uhr die heutige Ortsratssitzung.

## **12 Bürger fragen, Ortsratsmitglieder antworten**

- Rasenfriedhof? Vorhanden!

Neuenkirchen, den 04.08.2021

Sandra Groß  
Protokollführerin

Ira Broocks  
Allgemeine Vertreterin