



PROTOKOLL

Sitzung des Bauausschusses (BA/056/2021)
am Mittwoch, dem 30.06.2021,
Kirchstraße 9, Schröers-Hof im Vierständerhaus, 29643 Neuenkirchen,

Beginn: 18:00 Uhr

Ende: 20:45 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 13.04.2021
5. 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Westpreußenstraße" einschließlich örtlicher Bauvorschriften zur Erweiterung des EDEKA-Marktes in Neuenkirchen;
 - 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 BauGBVorlage: 0453/2021
6. 21. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenkirchen zur Ausweisung von Mischgebiets- und Gewerbeflächen für einen Teilbereich der Ortschaft Brochdorf;
 - a. Abwägung der Anregungen und Hinweise aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
 - b. Abwägung der Anregungen und Hinweise aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

- c. Feststellungsbeschluss über die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenkirchen und Beschluss über die Begründung
Vorlage: 0458/2021
7. Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 4 "Vor dem Bruche", einschließlich örtlicher Bauvorschriften über Gestaltung in der Ortschaft Brochdorf zur Ausweisung von Mischgebiets- und Gewerbeflächen;
- a. Abwägung der Anregungen und Hinweise aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
- b. Abwägung der Anregungen und Hinweise aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
- c. Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB und Beschluss über die Begründung
Vorlage: 0459/2021
8. 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenkirchen bestehend aus zwei Teiländerungsbereichen zur Ausweisung von Gewerbegebieten in den Gemarkungen Brochdorf und Delmsen;
- a. Abwägung der Anregungen und Hinweise aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
- b. Abwägung der Anregungen und Hinweise aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
- c. Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zum Planentwurf und zur Entwurfsbegründung
Vorlage: 0431/2020
9. Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 3 "Beim dicken Busch" einschließlich örtlicher Bauvorschriften über Gestaltung zur Ausweisung eines Gewerbegebietes zwischen Delmsen und 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: 0432/2020

10. Abschluss eines Durchführungsvertrages zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 "Photovoltaikanlage Ilhorn" mit Vorhaben- und Erschließungsplan
Vorlage: 0454/2021
11. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1 "Photovoltaikanlage Ilhorn" mit Vorhaben und Erschließungsplan;
 - 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 BauGBVorlage: 0452/2021
12. 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 BauGBVorlage: 0448/2021
13. 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 BauGBVorlage: 0449/2021
14. Vorstellung des Wirtschaftswegekonzepthes der Gemeinde Neuenkirchen
15. Verschiedenes
16. Schließung der Sitzung

Teilnehmerliste

Ausschussvorsitzender

Herr Ralf Greve

Ausschussmitglieder

Herr Michael Bluhm

Frau Annegret Freytag

Herr Wilhelm Lindenberg

Herr Thorsten Möhlmann

Herr Manfred Stein

Allgemeine Vertreterin

Frau Ira Broocks

Stellv. Ausschussmitglieder

Herr Willem Grefe

Vertretung für Herrn Hans-Georg Baden

Frau Hannelore de Vries

Vertretung für Thomas Bammann

Beratende Ausschussmitglieder ohne Stimmrecht

Herr Jens-Wilhelm Witte

Protokollführung

Herr Bernd Pomian

Von der Verwaltung

Herr Gerd Bürger

Gäste

Herr Dipl.-Ing. Matthias Reinold

-

Herr Eduard Schwarz

Es fehlten:

Bürgermeister

Herr Carlos Brunkhorst

entschuldigt

Stellv. Ausschussvorsitzender

Herr Thomas Bammann

entschuldigt

Ausschussmitglieder

Herr Hans-Georg Baden

Entschuldigt

Frau Birte Delventhal

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 13.04.2021

Die Niederschrift der Sitzung vom 13.04.2021 wird genehmigt.

Einstimmig beschlossen Ja 8

- 5 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Westpreußenstraße" einschließlich örtlicher Bauvorschriften zur Erweiterung des EDEKA-Marktes in Neuenkirchen;**
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: 0453/2021

SACHVERHALT / RECHTSLAGE; STELLUNGNAHME DES AMTES:

Nach Vorlage der erforderlichen Auslegungsunterlagen hat der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Neuenkirchen per Umlaufbeschluss am 02.03.2021 die öffentliche Auslegung des Planentwurfes und der Entwurfsbegründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 19.03.2021 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet worden.

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes und der Entwurfsbegründung fand in der Zeit vom 29.03.2021 bis einschließlich 07.05.2021 statt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange waren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert, ihre Stellungnahmen ebenfalls bis zum 07.05.2021 einzureichen.

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.

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

Anlässlich der Fachausschusssitzung wird dazu 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 nichts anderes ergeben.

Gemäß § 58 Abs. 2 Nr. 2 NKomVG beschließt der Rat ausschließlich über die Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung von Bauleitplänen.
Dazu gehört auch diese Änderung des Bebauungsplanes.

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

Es wird vorgeschlagen, die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Westpreußenstraße“ mit örtlichen Bauvorschriften zur Erweiterung des EDEKA Marktes in Neuenkirchen als Satzung gemäß § 10 BauGB zu beschließen.

Die dazu gehörende Begründung soll ebenfalls beschlossen werden.

Herr Reinold trägt die Inhalte der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vor. Im Anschluss an seine Ausführungen empfiehlt er, die Abwägungen zu beschließen und den Satzungsbeschluss und den Beschluss über die Begründung zu fassen.

Ratsmitglied W. Lindenberg beteiligt sich nicht an der Abstimmung.

BESCHLUSSVORSCHLAG / EMPFEHLUNGSBESCHLUSS:

Zu a.

Die Anregungen und Hinweise aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 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 gemäß § 4 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 c.

Auf Grundlage der Abwägungs- und Beschlussvorschläge des Planungsbüros Reinold zu den vorgetragenen Anregungen und Hinweisen aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wird die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Westpreußenstraße“ einschließlich örtlicher Bauvorschriften zur Erweiterung des EDEKA Marktes in Neuenkirchen gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Die dazu gehörende Begründung wird ebenfalls beschlossen.

Einstimmig beschlossen Ja 8

6 21. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenkirchen zur Ausweisung von Mischgebiets- und Gewerbeflächen für einen Teilbereich der Ortschaft Brochdorf;

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

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

**c. Feststellungsbeschluss über die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenkirchen und Beschluss über die Begründung
Vorlage: 0458/2021**

SACHVERHALT / RECHTSLAGE; STELLUNGNAHME DES AMTES:

Nachdem der Gemeinderat mit dem Aufstellungsbeschluss über die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes das Verfahren eingeleitet hat und die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB stattfand, wurde nunmehr die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher gemäß § 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.

Der Inhalt der Stellungnahmen und die Abwägungs- und Beschlussvorschläge wurden dieser 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.

Gemäß § 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 gemäß § 58 Abs. 2 Nr. 2 NKomVG den Feststellungsbeschluss über das Verfahren der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes herbeizuführen und zu fassen.

Herr Reinold trägt die Inhalte der eingegangenen Stellungnahmen zu TO.-P. 6 und zu TO.-P. 7 vor.

Er erläutert die Festsetzungen beider Bauleitpläne und berichtet, dass die externe Kompensationsfläche mit der Unteren Naturschutzbehörde besprochen wurde und die Zustimmung vorliegt.

BESCHLUSSVORSCHLAG / EMPFEHLUNGSBESCHLUSS:

Zu a.

Die Anregungen und Hinweise aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 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 gemäß § 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.

Das Verfahren zur 21. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenkirchen zur Ausweisung von Mischgebiets- und Gewerbeflächen für einen Teilbereich der Ortschaft Brochdorf – nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches - wird hiermit festgestellt und beschlossen.

Einstimmig beschlossen Ja 8

7 Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 4 "Vor dem Bruche", einschließlich örtlicher Bauvorschriften über Gestaltung in der Ortschaft Brochdorf zur Ausweisung von Mischgebiets- und Gewerbeflächen;

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

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

**c. Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB und Beschluss über die Begründung
Vorlage: 0459/2021**

SACHVERHALT / RECHTSLAGE; STELLUNGNAHME DES AMTES:

Der Rat der Gemeinde Neuenkirchen hat in seiner Sitzung am 12.03.2020 den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Vor dem Bruche“ einschließlich örtlicher Bauvorschriften über Gestaltung in der Ortschaft Brochdorf zur Ausweisung von Mischgebiets- und Gewerbeflächen gefasst.

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

In Fortführung des Planverfahrens hat der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Neuenkirchen am 18.03.2021 die öffentliche Auslegung des Planentwurfes und die Auslegung der Entwurfsbegründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sollen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt werden.
Ihnen soll Gelegenheit gegeben werden, zu der Planung Stellung zu beziehen.

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 21.05.2021, die Eingabefrist für die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 28.05.2021.

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

Es wird vorgeschlagen, den Inhalt der 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.

Gemäß § 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 Bebauungsplan Nr. 4 „Vor dem Bruche“ einschließlich örtlicher Bauvorschriften über Gestaltung in der Ortschaft Brochdorf zur Ausweisung von Mischgebiets- und Gewerbeflächen gemäß § 10 BauGB als Satzung zu beschließen.

Die dazu gehörende Begründung soll ebenfalls beschlossen werden.

Siehe TO.-P. 6.

BESCHLUSSVORSCHLAG / EMPFEHLUNGSBESCHLUSS:

Zu a.

Die Anregungen und Hinweise aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 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 gemäß § 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.

Auf Grundlage der Abwägungs- und Beschlussvorschläge des Planungsbüros Reinold zu den vorgetragenen Anregungen und Hinweisen aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wird der Bebauungsplan Nr. 4 „Vor dem Bruche“, einschließlich örtlicher Bauvorschriften über Gestaltung in der Ortschaft Brochdorf zur Ausweisung von Mischgebiets- und Gewerbeflächen als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen.

Die dazu gehörende Begründung wird ebenfalls beschlossen.

Einstimmig beschlossen Ja 8

8 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenkirchen bestehend aus zwei Teiländerungsbereichen zur Ausweisung von Gewerbegebieten in den Gemarkungen Brochdorf und Delmsen;

a. Abwägung der Anregungen und Hinweise aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

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

c. Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zum Planentwurf und zur Entwurfsbegründung

Vorlage: 0431/2020

SACHVERHALT / RECHTSLAGE; STELLUNGNAHME DES AMTES:

Für die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenkirchen wird das nach dem Baugesetzbuch (BauGB) vorgeschriebene Verfahren durchgeführt. Grundlage dafür ist der Aufstellungsbeschluss des Rates vom 04.07.2019.

Es hat eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer Bürgeranhörung in der Zeit vom 28.09.2020 bis einschließlich 30.10.2020 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 30.10.2020 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 dieser 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.

Die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes betrifft die Ausweisung des Gewerbegebietes Am Sand in der Gemarkung Delmsen und beim Dicken Busch in der Gemarkung Brochdorf. Verknüpfungen zu dieser Bauleitplanung bestehen in den Themenkomplexen Kompensation, Entwässerung und verkehrliche Erschließung.

Herr Reinold trägt die Planungsvorschläge der Entwurfsplanungen für beide Flächennutzungsplanflächen vor.

Im Anschluss gibt er einen Überblick über die Inhalte der eingegangenen Stellungnahmen zu der Flächennutzungsplanung Brochdorf und zum Bebauungsplan Nr. 3 „Beim dicken Busch“.

Er zeigt den Ausschusmitgliedern die südlich von der Ortschaft Ilhorn liegende externe Kompensationsfläche mit Maßnahmen als Ausgleich für die Feldlerche. Diese Kompensationsmaßnahmen sind ebenfalls mit der UNB abgestimmt und akzeptiert.

BO M. Stein hat Bedenken zum Standort der geplanten Siloanlagen und zu der Farbgebung. An seine Person sind aus der Bürgerschaft diverse Bedenken herangetragen worden. Er schlägt vor, den Standort der geplanten Siloanlagen und die Farbgebung zu überdenken und zu prüfen. Die Farbgebungen haben sich in das vorhandene Landschaftsbild einzufügen.

AV I. Broocks berichtet zu diesem Tagesordnungspunkt aus den vorangegangenen Ortsratssitzungen Brochdorf und Delmsen.

Aus Brochdorf kam der Vorschlag einer Wallanlage, um die Anpflanzungen und Begrünungen höher wirken zu lassen.

Der Ortsrat hat sich gegen die Ausweisung eines Gewerbegebietes ausgesprochen.

Der Ortsrat Delmsen hat für die Aufnahme des Gewerbegebietes in den Flächennutzungsplan gestimmt, hat jedoch Bedenken gegen die Platzierung der Siloanlagen.

Nach intensiver Beratung über den Standort der Siloanlagen und der Farbgebung sagt Herr Reinold eine Überprüfung zu. Sollten sich im Rahmen der weiteren Beratungen Festsetzungsvorschläge ändern, sind diese entsprechend in die Planungsentwürfe aufzunehmen.

Eine weitere Anregung aus dem Ortsrat Delmsen betrifft LKW's, die nachts anreisen. Hier sollten von der Heidesand entsprechende WC-Anlagen und Duschen für die Fahrer zur Verfügung gestellt werden.

Außerdem wird angeregt, die öffentlichen Straßen und Seitenräume so zu planen und zu gestalten, dass auch Schwerlastverkehr reibungslos fahren und parken kann.

Der Bauausschuss beschließt die Beschlussvorschläge **vorbehaltlich** der Überprüfung des Standortes, der Siloanlagen und der Farbgebung. Silberspiegelnde Farbgebung soll unbedingt vermieden werden.

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 Planentwurfes und der Entwurfsbegründung wird beschlossen.

Empfehlungsbeschluss Ja 8

9 Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 3 "Beim dicken Busch" einschließlich örtlicher Bauvorschriften über Gestaltung zur Ausweisung eines Gewerbegebietes zwischen Delmsen und 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: 0432/2020**

SACHVERHALT / RECHTSLAGE; STELLUNGNAHME DES AMTES:

Das Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 3 „ Beim dicken Busch“ einschließlich örtlicher Bauvorschriften über Gestaltung zur Ausweisung eines Gewerbegebietes zwischen den Ortschaften Delmsen und Brochdorf wird nach dem vorgeschriebenen Verfahren des Baugesetzbuches (BauGB) durchgeführt.

Grundlage dafür ist der Aufstellungsbeschluss des Rates vom 04.07.2019.

Es hat eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer Bürgeranhörung in der Zeit vom 28.09.2020 bis einschließlich 30.10.2020 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 30.10.2020 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 dieser Vorlage als Anlage und Bestandteil beigefügt.

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 TO.-P. 8.

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.

Empfehlungsbeschluss Ja 8

**10 Abschluss eines Durchführungsvertrages zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 "Photovoltaikanlage Ilhorn" mit Vorhaben- und Erschließungsplan
Vorlage: 0454/2021**

SACHVERHALT / RECHTSLAGE; STELLUNGNAHME DES AMTES:

Der Rat der Gemeinde Neuenkirchen hat in seiner Sitzung am 21.06.2018 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 „Photovoltaikanlage Ilhorn“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Der Abschluss eines Durchführungsvertrages gemäß § 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 „Photovoltaikanlage Ilhorn“ mit Begründung und Umweltbericht sowie der Vorhaben- und Erschließungsplan nebst Anlagen und Bestandteile.

Gegenstand der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Neuerrichtung eines Solarparks in der Gemarkung Ilhorn innerhalb der Flurstücke 134/14 und 134/15 der Flur 2.
Der Geltungsbereich der Vorhabenplanung beläuft sich auf 3,72 ha.

Die Realisierung des Vorhabens bedarf einer verbindlichen Bauleitplanung in Form eines Bebauungsplanes.

Es wird vorgeschlagen, den Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 „Photovoltaikanlage Ilhorn“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan gemäß Anlagen zu genehmigen.

Die TO.-P's. 10. und 11 werden von Herrn Reinold zusammengefasst vorgetragen.

Im Durchführungsvertrag werden im Kern die Kostenübernahmen, die Kompensation und Haftungsfragen mit dem Investor geregelt.

Zum Bebauungsplanverfahren ist zu berichten, dass im Rahmen der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange keine gravierenden Anregungen und Hinweise vorgetragen wurden.
Herr Reinold berichtet über die eingegangenen Anregungen und Hinweise und erläutert den Ausschussmitgliedern die Festsetzungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

BESCHLUSSVORSCHLAG / EMPFEHLUNGSBESCHLUSS:

Der Gemeinderat beschließt, den Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 „Photovoltaikanlage Ilhorn“ mit Vorhaben und Erschließungsplan gemäß Anlage zu genehmigen.

Einstimmig beschlossen Ja 8

- 11 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1 "Photovoltaikanlage Ilhorn" mit Vorhaben und Erschließungsplan;**
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: 0452/2021

SACHVERHALT / RECHTSLAGE; STELLUNGNAHME DES AMTES:

Nach Vorlage der erforderlichen Auslegungsunterlagen hat der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Neuenkirchen in seiner Sitzung am 10.12.2020 die öffentliche Auslegung des Planentwurfes und der Entwurfsbegründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die Gemeinde hat mit Schreiben vom 24.02.2021 die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes und der Entwurfsbegründung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahmen gebeten.

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes und der Entwurfsbegründung fand in der Zeit vom 08.03.2021 bis einschließlich 16.04.2021 statt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange waren aufgefordert, ihre Stellungnahmen ebenfalls bis zum 16.04.2021 einzureichen.

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.

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

Anlässlich der Fachausschusssitzung wird dazu 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 nichts anderes ergeben.

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

Dazu gehört auch dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan.

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

Es wird vorgeschlagen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 „Photovoltaikanlage Ilhorn“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan als Satzung gem. § 10 BauGB zu beschließen.

Die dazu gehörende Begründung soll ebenfalls beschlossen werden.

Siehe TO.-P. 10.

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 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 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wird der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 1 „Photovoltaikanlage Ilhorn“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Die dazu gehörende Begründung wird ebenfalls beschlossen.

Einstimmig beschlossen Ja 8

- 12 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

SACHVERHALT / RECHTSLAGE; STELLUNGNAHME DES AMTES:

Aus der Ortschaft Schwalingen wird 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.

Die Tagesordnungspunkte 12 und 13 fasst Herr Reinold wiederum zusammen.

Seit geraumer Zeit besteht aus Schwalingen der Wunsch, Baulandflächen für den Eigenbedarf Bauwilliger aus Schwalingen vorzuhalten.
Der Eigentümer der vorgeschlagenen Fläche hat den Antrag gestellt, die Fläche entsprechend so zu beplanen, dass darauf Baurechte erwirkt werden können. Dazu ist die Änderung und Aufnahme in den Flächennutzungsplan und die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Ein Ortsratsbeschluss dazu liegt bereits vor. Der Ortsrat hat vorgeschlagen, eine Mindestgrundstücksgröße von 1.000 m² und die Pflanzung eines einheimischen großkronigen Laubbaumes pro Grundstück festzusetzen. Des Weiteren sollen die künftigen Grundstücksauffahrten farblich an die vorhandenen Grundstücksauffahren angepasst werden.

BESCHLUSSVORSCHLAG / EMPFEHLUNGSBESCHLUSS:

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

Einstimmig beschlossen Ja 8

- 13 **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

SACHVERHALT / RECHTSLAGE; STELLUNGNAHME DES AMTES:

Zur Sicherstellung einer behutsamen Eigenentwicklung und Vorhaltung von Baugrundstücken ist die Ausweisung 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 Dorf“, Ortschaft Schwalingen, erhalten.

Siehe TO.-P. 12.

BESCHLUSSVORSCHLAG / EMPFEHLUNGSBESCHLUSS:

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 Ja 8

14 Vorstellung des Wirtschaftswegekonzeptes der Gemeinde Neuenkirchen

Herr Schwarz von der beauftragten Firma Ge-Komm erläutert den Ausschussmitgliedern die Inhalte des Wirtschaftswegekonzeptes, deren Arbeitsvorgänge und Darstellungen sowie Verfahrensschritte bis zur Fertigstellung des Konzeptes.

Das Konzept gilt als Grundlage für die Abarbeitung der erforderlichen Wegesanierungen. Das Konzept ist dynamisch und jederzeit fortführbar.

15 Verschiedenes

AV I. Brooks gibt bekannt, dass die Mitarbeiter der Bauabteilung zum Wochenende in den ehemaligen Musikschulraum des Vierständlerhauses der Schröers-Hof-Anlage umziehen werden, weil der Trakt am Rathaus demnächst abgerissen wird.

Aus der Bürgerschaft stellt Herr Dennis Baden die Frage nach Möglichkeiten, künftig in Bebauungsplänen mehr als zwei Wohnungseinheiten zuzulassen. Aus seiner Sicht ist die Zulassung von zwei Wohneinheiten auf Grund der Nachfrage von mehr Wohnraum nicht mehr zeitgemäß.

AV Brooks und FGL Pomian sagen zu, diese Möglichkeit an entsprechender Stelle vorzutragen, um den Vorschlag zu prüfen.

Weitere Anfragen bestehen nicht.

16 Schließung der Sitzung

Ausschussvorsitzender R. Greve schließt die heutige Sitzung des Bauausschusses um 20.45 Uhr und bedankt sich bei allen Teilnehmern für die Mitarbeit.

Neuenkirchen, den 27.07.2021