



## PROTOKOLL

**Sitzung des Orsrates Brochdorf zusammen mit dem Bauausschuss und des  
Orsrates Delmsen (ORBr/017/2022)  
am Montag, dem 24.01.2022,  
Kabenstraße 17, in der Mensa der Grund- und Oberschule Neuenkirchen,  
29643 Neuenkirchen,**

**Beginn:** 17:07 Uhr

**Ende:** 18:02 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. 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenkirchen zur Ausweisung von Gewerbegebieten in den Gemarkungen Brochdorf und Delmsen;
  - 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 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenkirchen und Beschluss über die Begründung  
Vorlage: 0481/2021

5. Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 3 "Beim dicken Busch" einschließlich örtlicher Bauvorschriften über Gestaltung zur Ausweisung eines Gewerbegebietes in der Gemarkung Brochdorf;
  - 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  
Vorlage: 0482/2021
6. Schließung der Sitzung

## **Teilnehmerliste**

### **Bürgermeister**

Herr Carlos Brunkhorst

### **Allgemeine Vertreterin**

Frau Ira Broocks

### **Ortsbürgermeister**

Herr Rüdiger Winter

### **Stellv. Ortsbürgermeister**

Herr Johann Kath

### **Ortsratsmitglieder**

Herr Markus Röhrs

Herr Dennis Schinschick

### **Es fehlten:**

### **Ortsratsmitglieder**

Herr Jörg Delventhal

Entschuldigt

## Protokoll:

### Öffentlicher Teil

#### **1 Eröffnung und Begrüßung**

Ortsbürgermeister R. Winter eröffnet um 17.09 Uhr die heutige öffentliche Sitzung des Ortsrates Brochdorf zusammen mit dem Bauausschuss und dem Ortsrat Delmsen und begrüßt die anwesenden Damen und Herren.

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

Ortsbürgermeister R. Winter 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 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenkirchen zur Ausweisung von Gewerbegebieten in den Gemarkungen Brochdorf und Delmsen;**

**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 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenkirchen und Beschluss über die Begründung  
Vorlage: 0481/2021**

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

Nachdem der Gemeinderat mit dem Aufstellungsbeschluss über die 20. 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 Belange 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, Bückebug, 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, Bückebug, 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 20. Änderung des Flächennutzungsplanes herbeizuführen und zu fassen.

Zu TO.-P. 5 und zu TO.-P. 6 (Tagesordnung des Bauausschusses) trägt Herr Reinold die bisherigen Verfahrensschritte vor und gibt einen Überblick über die planungsrelevanten Darstellungen der Planungsentwürfe.

Im Anschluss an seinen Ausführungen gibt er einen Überblick über die wesentlichen Inhalte der Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung.

Dabei handelt es sich um redaktionelle Eingaben, die vom Planungsbüro Reinold entsprechend in die Bauleitplanungen eingearbeitet werden.

Herr Reinold empfiehlt für den Flächennutzungsplan den Feststellungsbeschluss und für den Bebauungsplan den Satzungsbeschluss zu fassen.

Der Feststellungsbeschluss zum Flächennutzungsplan beinhaltet beide Gewerbeflächen.

1. stellv. Bürgermeisterin B. Delventhal fragt nach der Umsetzung der festgesetzten Kompensationsmaßnahmen.

BGM C. Brunkhorst verweist auf den städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde Neuenkirchen und der Heidesand und die darin festgesetzten Sicherheiten.

BO M. Stein stellt die Frage nach Photovoltaikanlagen für die Stromerzeugung auf Dachflächen. Als Anlage und Bestandteil zu diesem Protokoll hat Herr Reinold einen Auszug aus der Niedersächsischen Bauordnung gefertigt.

Herr Reinold gibt den Ortsratsmitgliedern einen Überblick über die Inhalte der Eingaben aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplanverfahren Nr. 8 „Am Sand“.

Die eingegangenen Eingaben aus den Auslegungen werden zurzeit bearbeitet und Abwägungsvorschläge formuliert. Ein Beschluss darüber kann im März gefasst werden. Die öffentliche Auslegung der Unterlagen könnten dann im April/Mai vorgenommen werden und die Auswertung der Eingaben im Juni/Juli, so dass im Herbst das Bebauungsplanverfahren rechtswirksam werden könnte.

### **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, Bückeberg, 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, Bückeberg, beschlossen.

**Zu c.**

Das Verfahren zur 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenkirchen zur Ausweisung von Gewerbegebieten in den Gemarkungen Brochdorf und Delmsen – nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches – wird hiermit festgestellt und beschlossen.

**Einstimmig beschlossen    Ja 4**

**5    Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 3 "Beim dicken Busch" einschließlich örtlicher Bauvorschriften über Gestaltung zur Ausweisung eines Gewerbegebietes in der Gemarkung Brochdorf;**

**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  
Vorlage: 0482/2021**

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

Der Rat der Gemeinde Neuenkirchen hat in seiner Sitzung am 04.07. 20219 den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Beim dicken Busch“ einschließlich örtlicher Bauvorschriften über Gestaltung zur Ausweisung eines Gewerbegebietes in der Gemarkung Brochdorf 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 Gemeinderat der Gemeinde Neunkirchen am 26.08.2021 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 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt werden.  
Ihnen soll Gelegenheit gegeben werden, zu der Planung Stellung zu beziehen.

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

Die Eingabefrist für die öffentliche Auslegung endete am 11.11.2021, die Eingabefrist für die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ebenfalls am 11.11.2021.

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

Es wird vorgeschlagen, den Inhalt der eingegangenen Stellungnahmen und die damit verbundenen Abwägungs- und Beschlussvorschläge des Planungsbüros Reinold, Bückeberg, 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. 3 „Beim dicken Busch“ einschließlich örtlicher Bauvorschriften über Gestaltung zur Ausweisung eines Gewerbegebietes in der Gemarkung Brochdorf gemäß § 10 BauGB als Satzung zu beschließen.

Die dazu gehörende Begründung soll ebenfalls beschlossen werden.

Ausführungen von Herrn Reinold: Siehe TO.-P. 4

#### **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, Bückeberg, beschlossen.

##### **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, Bückeberg, 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. 3 „Beim dicken Busch“ einschließlich örtlicher Bauvorschriften über Gestaltung zur Ausweisung eines Gewerbegebietes in der Gemarkung Brochdorf gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Die dazu gehörende Begründung wird ebenfalls beschlossen.

**Einstimmig beschlossen    Ja 4**

## **6 Schließung der Sitzung**

Mit einem Dank für die rege Mitarbeit schließt Ortsbürgermeister R. Winter die heutige Ortsratssitzung.

Neuenkirchen, den 09.02.2022