



## PROTOKOLL

**Sitzung des Bauausschusses gemeinsam mit dem Ortsrat Delmsen  
(BA/060/2022)  
am Montag, dem 14.03.2022,  
Kabenstraße 17, in der Mensa der Grund- und Oberschule Neuenkirchen,  
29643 Neuenkirchen,**

**Beginn:** 17:03 Uhr

**Ende:** 18:17 Uhr

### Tagesordnung:

#### Öffentlicher Teil

1. Eröffnung und Begrüßung
2. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit
3. Änderung und Ergänzung der Tagesordnung
4. Genehmigung der Niederschrift vom 24.01.2022
5. Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 8 "Am Sand Teil II" mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung zur Ausweisung eines Gewerbegebietes in der Gemarkung Delmsen;
  - 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: 0492/2021
6. 1. Satzung zur Änderung der Satzung der Gemeinde Neuenkirchen über den Ausgleichsbeitrag für nicht herzustellende Kraftfahrzeugeinstellplätze (Ablösesatzung)  
Vorlage: 0514/2022
7. Verschiedenes

8. Schließung der Sitzung

## **Teilnehmerliste**

### **Ausschussvorsitzender**

Herr Ralf Greve

### **Stellv. Ausschussvorsitzende**

Frau Susanne Hillmer

### **Ausschussmitglieder**

Herr Michael Bluhm

Frau Birte Delventhal

Frau Annegret Freytag

Herr Jörg Kremser

Herr Thorsten Möhlmann

Herr Manfred Stein

### **Allgemeine Vertreterin**

Frau Ira Broocks

### **Beratende Ausschussmitglieder ohne Stimmrecht**

Herr Jens-Wilhelm Witte

### **Protokollführung**

Frau Sabine von Felde

### **Von der Verwaltung**

Herr Gerd Bürger

Herr Hartmut Klippe

### **Gäste**

Frau Dipl.-Ing. Alina Dubbert

Herr Helmut Gebers

### **Es fehlten:**

#### **Bürgermeister**

Herr Carlos Brunkhorst

Entschuldigt

#### **Ausschussmitglieder**

Herr Wilhelm Lindenberg

---

## Protokoll:

### Öffentlicher Teil

#### **1 Eröffnung und Begrüßung**

Der Ausschussvorsitzende R. Greve eröffnet um 17.03 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 Änderung und Ergänzung der Tagesordnung**

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

#### **4 Genehmigung der Niederschrift vom 24.01.2022**

Die Niederschrift der Sitzung vom 24.01.2022 wird genehmigt.

**Einstimmig beschlossen Ja 8**

#### **5 Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 8 "Am Sand Teil II" mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung zur Ausweisung eines Gewerbegebietes in der Gemarkung Delmsen;**

**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: 0492/2021**

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

Das Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 8 „Am Sand Teil II“ einschließlich örtlicher Bauvorschriften über Gestaltung zur Ausweisung eines Gewerbegebietes in der Gemarkung Delmsen wird nach dem vorgeschriebenen Verfahren des Baugesetzbuches (BauGB) durchgeführt.

Grundlage dafür ist der Aufstellungsbeschluss des Rates vom 04.07.20219.

Es hat eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer Bürgeranhörung in der Zeit vom 27.10.2021 bis einschließlich 03.12.2021 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 03.12.2021 Anregungen und Hinweise vorzutragen.

Im Rahmen dieser Beteiligungsschritte sind diverse Stellungnahmen eingegangen, die vom beauftragten Planungsbüro Reinold, Bückeberg, inhaltlich gesichtet und zu denen Abwägungs- und Beschlussvorschläge erarbeitet wurden.

Die Abwägungs- und Beschlussvorschläge wurden dieser Vorlage als Anlage und Bestandteil beigelegt.

Anlässlich der Fachausschusssitzung wird dazu vorgetragen.

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.

Frau Dubbert vom Planungsbüro Reinold, Bückeberg, stellt den Bauausschussmitgliedern den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 8 „Am Sand Teil II“ mit den eingearbeiteten Inhalten der eingegangenen Stellungnahmen anhand einer Powerpointpräsentation vor.

Im Anschluss der Präsentation fragt BO M. Stein danach, ob bzgl. der Eingrünung nach Norden ein 12 m breiter Schutzstreifen vorgesehen ist.

Frau Dubbert bejaht diese Frage.

BO M. Stein fragt weiter, ob bei einem Grundstückserwerb ein Verschieben des Schutzstreifens für eine Zufahrt/Übergang zu einem Grundstück in das Nachbargewerbegebiet möglich ist.

Frau Dubbert gibt zur Antwort, dass der Flächenverlust kompensiert werden muss. Weiter teilt sie mit, dass sie diese Anregung mit in den textlichen Festsetzungen aufnehmen wird.

BO M. Stein fragt weiter, ob die Zäune, wie im benachbarten Gewerbegebiet, ebenso dicht an der Straße platziert werden. Auch fragt er nach der Parkflächensituation im Seitenraum.

Es folgt eine rege Diskussion über die technische Ausgestaltung des Straßenkörpers. Frau Dubbert erklärt, dass Gespräche mit dem Erschließungsplaner geführt werden müssen.

BO M. Stein erkundigt sich, wie hoch die Begrenzung der Gebäude im Bebauungsplan festgesetzt wurde. Frau Dubbert beziffert die Höhenbegrenzung mit 12 m.

OBSGM S. Stein fragt an, ob ein Grünstreifen zum geplanten Zaun vorgesehen ist. Hierauf antwortet Frau Dubbert, dass dies der Fall ist; jedoch ist dieser unter 2 m breit.

Weiter regt OBSGM S. Stein an, Tiefborde zu setzen.

3. stellv. OBSGM M. Bluhm äußert den Wunsch, dass der vorgesehene Kreiselpark nicht zu klein hergestellt wird.

Frau Dubbert antwortet hierauf, dass die vorgenannten Anregungen kritisch geprüft werden und ggfls. eine Anpassung des Entwurfes vorgenommen wird.

Weitere Wortmeldungen liegen nicht vor.

Zur nachfolgenden Beschlussfassung wird eine Blockabstimmung gewünscht.

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

#### **Zu c.**

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

**Einstimmig beschlossen    Ja 8**

- 6    1. Satzung zur Änderung der Satzung der Gemeinde Neuenkirchen über den Ausgleichsbeitrag für nicht herzustellende Kraftfahrzeugeinstellplätze (Ablösesatzung)  
Vorlage: 0514/2022**

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

Der Rat der Gemeinde Neuenkirchen hat die Satzung der Gemeinde Neuenkirchen über den Ausgleichsbetrag für nicht herzustellende Kraftfahrzeugeinstellplätze (Ablösesatzung) beschlossen.

Die Satzung ist mit Datum vom 01. April 1995 in Kraft getreten.

Der Geldbetrag der Zone I wurde auf 5.000,00 DM = 2.556,46 Euro

Der Geldbetrag der Zone II wurde auf 4.500,00 DM = 2.300,82 Euro

Der Geldbetrag der Zone III wurde auf 3.000,00 DM = 1.533,88 Euro

festgesetzt.

In Anbetracht der langjährigen Gültigkeit dieser Geldbeträge sind diese nicht mehr zeitgemäß und sollten neu festgesetzt werden.

Es wird vorgeschlagen,  
den Geldbetrag der Zone I auf 5.000,00 Euro ,  
den Geldbetrag der Zone II auf 4.000,00 Euro  
den Geldbetrag der Zone III auf 3.000,00 Euro  
festzusetzen.

AV I. Brooks erläutert den Sachverhalt und stellt Ausgleichsbeiträge für nicht herzustellende Kraftfahrzeugeinstellplätze aus Nachbarkommunen vor.

Nach einer kurzen Diskussion stellt BO M. Stein den Antrag, das Thema abzusetzen, an die Fraktionen zu verweisen und im nächsten Bauausschuss darüber zu beraten.

**Beschluss:**  
Einstimmig

Um 17.55 Uhr erscheint Ausschussmitglied J. Kremser und nimmt an der Sitzung teil.

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

Die 1. Satzung zur Änderung der Satzung der Gemeinde Neuenkirchen über den Ausgleichsbeitrag für nicht herzustellende Kraftfahrzeugeinstellplätze (Ablösesatzung) wird beschlossen.

#### **Zurückgestellt**

### **7 Verschiedenes**

GA H. Klippe gibt den Ausschussmitgliedern einen Überblick über die von der GE-Komm erarbeiteten Prioritäten für die Straßensanierungsmaßnahmen. Des Weiteren informiert Herr Klippe über die in Kürze zu sanierenden Brückenbaumaßnahmen. Die Ausschussmitglieder nehmen die Ausführungen zur Kenntnis.

Ausschussvorsitzender R. Greve erkundigt sich nach der Straßenbreite nach der Installierung der barrierefreien Bushaltestellen in der Vahlzener Straße. GA Bürger antwortet, dass der rechtlich einzuhaltende Abstand eingehalten wird und die Breite ca. 3,50 m beträgt.

Beratendes Ausschussmitglied J.-W. Witte meldet Vorbehalte gegen einen Glasausbau des Buswartehauses an, weil mit der Bestellung des Ackers mit künftigen Schäden, insbesondere an der Glasbehauung, zu rechnen sind.

OBGM S. Stein fragt nach der Einrichtung nach einer barrierefreien Bushaltestelle im Bereich der Straße Fallerberg.

GA Bürger erklärt, dass ein barrierefreier Ausbau aus technischen und aus Platzgründen nicht möglich ist.

Zur Flüchtlingssituation teilt AV I. Brooks den Anwesenden mit, dass aktuell 21 ukrainische Flüchtlinge in der Gemeinde Neuenkirchen sind. Sechs weitere Flüchtlinge werden heute noch aus Bad Fallingbostal abgeholt.

## **8 Schließung der Sitzung**

Ausschussvorsitzender R. Greve schließt die heutige Sitzung des Bauausschusses um 18.17 Uhr und bedankt sich bei allen Teilnehmern für die Mitarbeit.

Neuenkirchen, den 03.05.2022