



PROTOKOLL

**Sitzung des Orsrates Neuenkirchen gemeinsam mit dem Bauausschuss
(ORNk/016/2022)
am Montag, dem 20.06.2022,
Kirchstraße 9, Schröers-Hof im Vierständerhaus, 29643 Neuenkirchen,**

Beginn: 17:40 Uhr

Ende: 18:01 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 19.05.2022
5. Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 "Betreutes Wohnen, Visselhöveder Straße" zur Ausweisung einer Fläche für generationsübergreifendes seniorengerechtes Wohnen mit Vorhaben und Erschließungsplan;

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
Vorlage: 0539/2022
6. Schließung der Sitzung

Teilnehmerliste

Bürgermeister

Herr Carlos Brunkhorst

Stellv. Ortsbürgermeister

Herr Jörg Kremser

Ortsratsmitglieder

Herr Jörg Andermann

Frau Irina Nagorni

Herr Torge Stamer

Frau Kerstin Tödter

Beratende Mitglieder ohne Stimmrecht Ortsrat

Herr Thomas Bammann

Herr Thorsten Möhlmann

Es fehlten:

Allgemeine Vertreterin

Frau Ira Broocks

Entschuldigt

Ortsbürgermeister

Herr Thomas Stöckmann

Entschuldigt

Ortsratsmitglieder

Herr Torben Baden

Beratende Mitglieder ohne Stimmrecht Ortsrat

Frau Birte Delventhal

Entschuldigt

Herr Wilhelm Lindenberg

Entschuldigt

Herr Tim Ole Rosebrock

Protokoll:

Öffentlicher Teil

1 Eröffnung und Begrüßung

Ortsbürgermeister J. Kremser eröffnet um 17.40 Uhr die heutige öffentliche Sitzung des Orsrates Neuenkirchen und begrüßt die anwesenden Damen und Herren.

2 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

Ortsbürgermeister J. Kremser 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 19.05.2022

Die Niederschrift über die Ortsratssitzung vom 19.05.2022 wird genehmigt.

Einstimmig beschlossen Ja 5

5 Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 "Betreutes Wohnen, Visselhöveder Straße" zur Ausweisung einer Fläche für generationsübergreifendes seniorengerechtes Wohnen mit Vorhaben und Erschließungsplan;

**Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
Vorlage: 0539/2022**

SACHVERHALT / RECHTSLAGE; STELLUNGNAHME DES AMTES:

Die Gemeinde Neuenkirchen als Eigentümerin der Grundstücke 181/2, 181/11 und 181/6 an der Visselhöveder Straße hatte einen Wettbewerb für betreutes Service Wohnen verbunden mit einer Projektidee ausgeschrieben. Es hatten sich mehrere Interessenten beworben und im Rahmen einer interfraktionellen Sitzung ihre Konzepte vorgestellt.

Nach intensiven Beratungen hat der Gemeinderat sich für das Konzept des Hamburger Architekturbüros Jan Klinker entschieden. Die Investoren und Vorhabenträger des Projektes sind Herr Wilhelm Lindenberg und Herr Isa Gashi.

Der zur Zeit rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 4 „Langeloh“ lässt keine Baurechte für ein solches Projekt zu, so dass die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben und Erschließungsplan erforderlich wird.

Das setzt einen Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB voraus.

BGM C. Brunkhorst erläutert den Sachverhalt.

Im Anschluss präsentiert Frau Dubbert vom Planungsbüro Reinold, Bückeberg, den Anwesenden anhand einer PowerPoint-Präsentation den Geltungsbereich des geplanten Vorhabens sowie den Vorhabenplan des Architekturbüros Klinker aus Hamburg.

Ortsratsmitglied J. Andermann erkundigt sich nach der vorgesehenen Anzahl der Geschosse.

Frau Dubbert gibt zur Antwort, dass geplant ist, zwei zentralgelegene Häuser in zweigeschossiger Weise und die übrigen drei geplanten in eingeschossiger Weise zu bauen.

Ein Vorhabenplan ist der Niederschrift als Anlage und Bestandteil beigefügt.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, wird der Beschluss gefasst.

BESCHLUSSVORSCHLAG / EMPFEHLUNGSBESCHLUSS:

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 „Betreutes Wohnen, Visselhöveder Straße“ zur Ausweisung einer Fläche für generationsübergreifendes seniorengerechtes Wohnen mit Vorhaben und Erschließungsplan in der Ortschaft Neuenkirchen wird gefasst.

Das Plangebiet erstreckt sich auf den im anliegenden Lageplan dargestellten Bereich, der Teil dieser Beschlussfassung ist.

Einstimmig beschlossen Ja 3 Enthaltung 2

6 Schließung der Sitzung

Mit einem Dank für die rege Mitarbeit schließt Ortsbürgermeister J. Kremser die heutige Ortsratssitzung.

Neuenkirchen, den 26.07.2022