



PROTOKOLL

**Sitzung des Bauausschusses gemeinsam mit dem Ortsrat Neuenkirchen
(BA/061/2022)
am Montag, dem 20.06.2022,
Kirchstraße 9, Schröers-Hof im Vierständlerhaus, 29643 Neuenkirchen,**

Beginn: 17:04 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 10.05.2022
5. Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 "Betreutes Wohnen, Visselhöveder Straße" zur Ausweisung einer Fläche für generationsübergreifendes seniorenrechtliches Wohnen mit Vorhaben und Erschließungsplan;

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
Vorlage: 0539/2022
6. 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 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: 0522/2022

7. 26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenkirchen für einen Teilbereich der Ortschaft Schwalingen (Historischer Treppenspeicher);
 - a. Abwägung der Anregungen und Hinweise aus der frühzeitigen Bürgeranhörung 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 zum Planentwurf und zur Entwurfsbegründung
Vorlage: 0521/2022
8. Verschiedenes
9. Schließung der Sitzung

Teilnehmerliste

Bürgermeister

Herr Carlos Brunkhorst

Stellv. Ausschussvorsitzende

Frau Susanne Hillmer

Vertretung für Ausschussvors. R. Greve

Ausschussmitglieder

Herr Michael Bluhm

Frau Annegret Freytag

Herr Jörg Kremser

Herr Thorsten Möhlmann

Stellv. Ausschussmitglieder

Herr Hans-Georg Baden

Vertretung für Susanne Hillmer

Herr Thomas Bammann

Vertretung für Frau Birte Delventhal

Herr Helmut Gebers

Vertretung für Herrn Manfred Stein

Herr Jürgen Renken

Vertretung für Herrn Wilhelm Lindenberg

Protokollführung

Frau Sabine von Felde

Gäste

Frau Dipl.-Ing. Alina Dubbert

Es fehlten:

Ausschussvorsitzender

Herr Ralf Greve

Entschuldigt

Ausschussmitglieder

Frau Birte Delventhal

Entschuldigt

Herr Wilhelm Lindenberg

Entschuldigt

Herr Manfred Stein

Entschuldigt

Beratende Ausschussmitglieder ohne Stimmrecht

Herr Jens-Wilhelm Witte

Entschuldigt

Protokoll:

Öffentlicher Teil

1 Eröffnung und Begrüßung

Die stellv. Ausschussvorsitzende S. Hillmer eröffnet um 17.04 Uhr die heutige gemeinsame Sitzung des Bauausschusses und des Ortsrates Neuenkirchen. Sie begrüßt alle Anwesenden.

2 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

Stellv. Ausschussvorsitzende S. Hillmer stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Gleichzeitig weist sie darauf hin, dass die Einladung mit dem Hinweis auf eine verkürzte Ladungsfrist erfolgt ist.

Stellv. Ausschussvorsitzende S. Hillmer teilt mit, dass der Bauausschuss beschlussfähig ist.

Weiter teilt sie mit, dass die Beschlussfähigkeit des Ortsrates Neuenkirchen zum jetzigen nicht vorliegt.

3 Feststellung der Tagesordnung und der dazu vorliegenden Anträge

Stellv. Ausschussvorsitzende S. Hillmer stellt die Tagesordnung fest. Es liegen keine Anträge vor.

4 Genehmigung der Niederschrift vom 10.05.2022

Die Niederschrift der Sitzung vom 10.05.2022 wird genehmigt.

Einstimmig beschlossen Ja 5 Enthaltung 3

5 Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 "Betreutes Wohnen, Visselhöveder Straße" zur Ausweisung einer Fläche für generationsübergreifendes seniorenrechtliches 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 181/11, 181/12 und 181/16 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 zurzeit 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 8

6 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 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: 0522/2022**

SACHVERHALT / RECHTSLAGE; STELLUNGNAHME DES AMTES:

Der Rat der Gemeinde Neuenkirchen hat in seiner Sitzung am 04.07.2019 den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Am Sand Teil II“ einschließlich örtlicher Bauvorschriften über

Gestaltung zur Ausweisung eines Gewerbegebietes in der Gemarkung Delmsen gefasst.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 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 am 07.04.2022 die öffentliche Auslegung des Planentwurfes und die Auslegung der Entwurfsbegründung gem. § 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 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 31.05.2022, die Eingabefrist für die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ebenfalls am 31.05.2022.

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 nicht 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. 8 „Am Sand Teil II“ einschließlich örtlicher Bauvorschriften über Gestaltung zur Ausweisung eines Gewerbegebietes in der Gemarkung Delmsen gemäß § 10 BauGB als Satzung zu beschließen.

Die dazu gehörende Begründung soll ebenfalls beschlossen werden.

Frau Dubbert vom Planungsbüro Reinold, Bückeberg, erläutert den Anwesenden anhand einer PowerPoint-Präsentation die eingegangenen Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge, die im Rahmen der formellen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangen sind. Aus der formellen Beteiligung der Öffentlichkeit (Auslegung) gem. § 3 Abs. 2 BauGB sind keine Stellungnahmen eingegangen.

BGM C. Brunkhorst weist darauf hin, dass eine Nachplanung für eine Änderung im nördlichen Bereich noch erfolgen wird.

Um 17.33 Uhr erscheint Bauausschussmitglied und zugleich stellv. Ortsbürgermeister der Ortschaft Neuenkirchen und nimmt an der Sitzung teil.

Nachdem nach einer kurzen Diskussion keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, teilt BGM C. Brunkhorst mit, dass der Ortsrat Neuenkirchen nach Eintreffen des stellv. Ortsbürgermeisters J. Kremser beschlussfähig ist. Er fragt an, ob der Ortsrat Neuenkirchen nach Beschlussvorlage den Empfehlungsbeschluss zum Tagesordnungspunkt 5 - Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 „Betreutes Wohnen“ - fassen möchte oder ob ein neuer Sitzungstermin gewünscht ist.

Stellv. Ortsbürgermeister J. Kremser erklärt, dass ausreichend Informationen über die Thematik vorliegen und möchte mit seinen Ortsratsmitgliedern heute den Empfehlungsbeschluss fassen.

Beschluss: Siehe Niederschrift zur Sitzung des Orsrates Neuenkirchen gemeinsam mit dem Bauausschuss (OR Nk(016/2022)).

Im Anschluss des durch den Ortsrat Neuenkirchen gefassten Empfehlungsbeschlusses wird seitens der Bauausschussmitglieder in Form einer gewünschten Blockabstimmung der nachfolgende Beschluss gefasst:

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.

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. 8 „Am Sand Teil II“ mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung zur Ausweisung eines Gewerbegebietes in der Gemarkung Delmsen gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Die dazu gehörende Begründung wird ebenfalls beschlossen.

Einstimmig beschlossen Ja 9

7 26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenkirchen für einen Teilbereich der Ortschaft Schwalingen (Historischer Treppenspeicher);

a. Abwägung der Anregungen und Hinweise aus der frühzeitigen Bürgeranhörung 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 zum Planentwurf und zur Entwurfsbegründung

Vorlage: 0521/2022

SACHVERHALT / RECHTSLAGE; STELLUNGNAHME DES AMTES:

Für die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenkirchen wird das nach dem Baugesetzbuch (BauGB) vorgeschriebene Verfahren durchgeführt. Grundlage dafür ist der Aufstellungsbeschluss des Rates vom 26.08.2021.

Es hat eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer Bürgeranhörung vom 11.04.2022 bis einschließlich 13.05.2022 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 13.05.2022 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.

Anlässlich der Fachausschusssitzung wird dazu vorgetragen.

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

Es wird vorgeschlagen, die 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.

Es wird weiter vorgeschlagen, den Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB zum Planentwurf und zur Entwurfsbegründung zu fassen.

Frau Dubbert vom Planungsbüro Reinold, Bückeberg, erläutert den Anwesenden anhand einer PowerPoint-Präsentation die eingegangenen Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge aus der frühzeitigen Bürgeranhörung gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die eingegangenen Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB.

Es folgt eine Blockabstimmung.

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 9

8 Verschiedenes

BGM C. Brunkhorst überreicht stellv. Ortsbürgermeister J. Kremser zwei Anträge, welche die Gemeindeverwaltung heute erhalten hat. Stellv. Ortsbürgermeister J. Kremser verliest die beiden Anträge, welche der Niederschrift als Anlage und Bestandteil beigefügt sind.

J. Kremser teilt mit, dass der Ortsrat Neuenkirchen in seinem Gremium über die Anträge beraten wird.

9 Schließung der Sitzung

Stellv. Ausschussvorsitzende S. Hillmer schließt die heutige gemeinsame Sitzung des Bauausschusses und des Ortsrates Neuenkirchen um 18.01 Uhr und bedankt sich bei allen Teilnehmern für die Mitarbeit.

Neuenkirchen, den 25.07.2022