



PROTOKOLL

Sitzung des Bauausschusses, (BA/007/2015)
am Dienstag, dem 15.12.2015,
im 29643 Neuenkirchen, Kirchstraße 9, Schröers-Hof im Vierständlerhaus

Beginn: 16:00 Uhr

Ende: 17:05 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 der letzten Sitzung
- 4.1. Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 08.10.2015
- 4.2. Genehmigung der Niederschrift der Grabenschaubeammission vom 12.11.2015
5. 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenkirchen bestehend aus 7 Teiländerungsbereichen;
 1. Abwägung der Anregungen und Hinweise aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
 2. Abwägung der Anregungen und Hinweise aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
 3. Feststellungsbeschluss über die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenkirchen sowie Beschluss über die BegründungVorlage: 0069/2015
6. 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenkirchen;
Aufnahme einer Teilfläche in der Ortschaft Brochdorf
 1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB
 2. Beschluss über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

3. Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB
 4. Planerauftrag an das Planungsbüro Reinold, Rinteln
Vorlage: 0044/2015
7. Satzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles - Innenbereichssatzung Sprengel
1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB
 2. Beschluss über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB
 3. Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB
 4. Planerauftrag an das Planungsbüro Reinold, Rinteln
Vorlage: 0066/2015
8. Satzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles - Innenbereichssatzung Tewel -
1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs.1 BauGB
 2. Beschluss über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs.1 BauGB
 3. Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB
 4. Planerauftrag an das Planungsbüro Reinold, Rinteln
Vorlage: 0064/2015
9. Nahverkehrsplan des Landkreises Heidekreis für den Zeitraum 2015-2019;
Abgabe einer Stellungnahme
10. Verschiedenes
11. Schließung der Sitzung

Teilnehmerliste

Bürgermeister

Herr Carlos Brunkhorst

Vorsitzender

Herr Reinhard Schlumbohm

Stellvertretende Mitglieder

Herr Thomas Bammann

In Vertretung für 1. stellv. Ratsvorsitzenden
Thorsten Stein

Frau Birte Delventhal

In Vertretung für H.-J. Cordes

Mitglieder

Herr Michael Bluhm

Herr Wilfried Ehlers

Frau Annegret Freytag

Herr Wilhelm Lindenberg

Herr Hartmut Maaß

Herr Thorsten Möhlmann

Beratende Mitglieder ohne Stimmrecht

Herr Hans-Dietrich Witte

Allgemeine Vertreterin

Frau Ira Broocks

Protokollführung

Herr Bernd Pomian

Gäste

Herr Dipl.-Ing. Matthias Reinold

Es fehlten:

Vorsitzender

Herr Hans-Joachim Cordes

Entschuldigt

Protokoll:

Öffentlicher Teil

1 Eröffnung und Begrüßung

Der stellv. Ausschussvorsitzende R. Schlumbohm eröffnet um 16.00. Uhr die heutige Sitzung des Bauausschusses und begrüßt die Anwesenden Ausschussmitglieder.

2 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

Stellv. Ausschussvorsitzender R. Schlumbohm 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 der letzten Sitzung

Die Niederschrift der Sitzung vom wird genehmigt.

4.1 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 08.10.2015

Der Bauausschuss genehmigt die Niederschrift vom 08.10.2015 einstimmig bei 1 Enthaltung

einstimmig beschlossen Ja 5 Enthaltung 4

4.2 Genehmigung der Niederschrift der Grabenschaukommission vom 12.11.2015

Der Bauausschuss genehmigt die Niederschrift über die Sitzung der Grabenschaukommission vom 12.11.2015 einstimmig bei 4 Stimmenenthaltungen.

In diesem Zusammenhang spricht stellv. Ausschussvorsitzender R. Schlumbohm die Planunterlagen jeder Gemarkung mit den Darstellungen der Grabenanlagen an. In der Sitzung der Grabenschaukommission bestand der Wunsch, dass die Mitglieder der Grabenschaukommission zur nächsten Bereisung die Planunterlagen zur Verfügung gestellt bekommen. Die Verwaltung sagt zu, die Planunterlagen jedem Ausschussmitglied zur Verfügung zu stellen.

Aus der Mitte des Ausschusses wird weiter angemerkt, dass nicht der Ausschussvorsitzende H.-J. Cordes, sondern stellv. Ausschussvorsitzender R. Schlumbohm nach der Mittagspause die Grabenschaukommission geleitet und somit auch die Sitzung beendet hat.

einstimmig beschlossen Ja 8 Enthaltung 1

5 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenkirchen bestehend aus 7 Teiländerungsbereichen;

- 1. Abwägung der Anregungen und Hinweise aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB**
 - 2. Abwägung der Anregungen und Hinweise aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**
 - 3. Feststellungsbeschluss über die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenkirchen sowie Beschluss über die Begründung**
- Vorlage: 0069/2015**

SACHVERHALT / RECHTSLAGE; STELLUNGNAHME DES AMTES:

Nachdem der Gemeinderat mit dem Aufstellungsbeschluss über die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes das Verfahren eingeleitet hat und die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs.1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB stattfand, wurde nunmehr die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

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

Die Eingabefrist für die öffentliche Auslegung endet am 07.12.2015, die Eingabefrist für die Träger öffentlicher Belange am 11.12.2015. Die Abwägungs- und Beschlussempfehlungen sind noch zu erarbeiten. Sie werden Bestandteil dieser Vorlage. Aus Zeitgründen werden die Abwägungs- und Beschlussempfehlungen zur Bauausschusssitzung vorgelegt und vorge-tragen.

Die Verwaltung schlägt vor, 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.

Gem. § 58 Abs. 2 Nr. 2 Nds. Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) beschließt der Rat ausschließlich über die Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung von Bauleitplä-nen.

Nachdem nunmehr das Bauleitplanverfahren nach den Vorschriften des Baugesetzbuches durchgeführt wurde, hat der Rat gem. § 58 Abs. 2 Nr.2 NKomVG den Feststellungsbe-schluss über das Verfahren der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes herbeizuführen und zu fassen.

Herr Reinold trägt dem Ausschuss den Inhalt der eingegangenen Stellungnahmen vor und gibt in diesem Zusammenhang entsprechende Vorschläge für Beschlussabwägungen ab. Die Teiländerungsfläche 15.3 (Ortschaft Brochdorf) entfällt wegen Rücknahme des Antrages vom Antragsteller. Die Teiländerungsfläche 15.6 (Photovoltaikfläche Ilhorn) ist gem. VA-Beschluss vom 22.10.21015 aus dem Verfahren genommen.

BESCHLUSSVORSCHLAG / EMPFEHLUNGSBESCHLUSS:

1.

Die Anregungen und Hinweise aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wer-den nach Abwägung der einzelnen Belange untereinander und gegeneinander zur Kenntnis genommen und gemäß den als Anlage und Bestandteil beigefügten Textbeiträgen und Be-schlussvorschlägen des Planungsbüros Reinold, Rinteln, beschlossen.

2.

Die Anregungen und Hinweise aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB werden nach Abwägung der einzelnen Belange untereinander und gegenei- nander zur Kenntnis genommen und gemäß den als Anlage und Bestandteil beigefügten Textbeiträgen und Beschlussvorschlägen des Planungsbüros Reinold, Rinteln, beschlossen.

3.

Das Verfahren zur 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenkirchen bestehend aus 6 Teiländerungsbereichen (Neuenkirchen, Brochdorf – zwei Bereiche -, Grauen, Schwalingen, Gilmerdingen und Delmsen) – nach den Bestimmungen des Bauge- setzbuches – wird hiermit festgestellt und beschlossen.

einstimmig beschlossen Ja 9

6

**17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenkirchen;
Aufnahme einer Teilfläche in der Ortschaft Brochdorf**

- 1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB**
 - 2. Beschluss über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB**
 - 3. Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**
 - 4. Planerauftrag an das Planungsbüro Reinold, Rinteln**
- Vorlage: 0044/2015**

SACHVERHALT / RECHTSLAGE; STELLUNGNAHME DES AMTES:

Der Grundstückseigentümer Thorsten von Fintel, Brochdorf, hat den Antrag gestellt, eine Teilfläche seines Grundstückes in der Rutenmühler Straße zu überplanen und damit in die Flächennutzungsplanung der Gemeinde Neuenkirchen aufzunehmen.

Der Antragsteller möchte damit die Planungssicherheit für den Bestand, die Fortführung und Erweiterung des Betriebes erwirken.

Die planungsrechtlichen Vorgaben sind auf dem anliegenden Lageplan dargestellt.

Es wird vorgeschlagen, die im beigefügten Lageplan dargestellten Flächen in der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes zu berücksichtigen und aufzunehmen.

Hierfür ist der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB zu fassen.

Des Weiteren soll die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt werden.

Das Planungsbüro Reinold, Rinteln, soll das Änderungsverfahren durchführen.

BGM Brunkhorst ergänzt zur Vorlage, dass der Ortsrat Brochdorf mit großer Mehrheit für die vom Antragsteller beantragte Gesamtfläche entschieden hat. Lediglich ein Mitglied des Ortsrates Brochdorf stimmte mit nein.

BO H. Maaß fragt nach den Bedenken dieses Ortsratsmitgliedes wegen der Gegenstimme. BGM Brunkhorst antwortet darauf, dass sich dieses Ortsratsmitglied für den kleineren Teilbereich entschieden hat, weil das Landschaftsbild beeinträchtigt werden könnte und die Expandierung des Betriebes nicht in Symbiose mit den dörflichen Strukturen stehen wird. W. Lindenberg spricht sich ebenfalls für die beantragte Version des Planbereiches aus, weil diese Planung für die Weiterentwicklung des Betriebes erforderlich ist.

BESCHLUSSVORSCHLAG / EMPFEHLUNGSBESCHLUSS:

1.

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wird für die vorgenannte Planung gefasst.

2.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB zur Unterrichtung über allgemeine Ziele und Zwecke der Planung durch den Planentwurf und die Entwurfsbegründung soll durchgeführt werden.

3.

Die Träger öffentlicher Belange sollen gem. § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig am Planaufstellungs- bzw. Planänderungsverfahren beteiligt werden.

4.

Das Planungsbüro Reinold, Rinteln, wird mit der Durchführung dieses Bauleitplanverfahren

beauftragt.

einstimmig beschlossen Ja 9

7 Satzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles - Innenbereichssatzung Sprengel

- 1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB**
 - 2. Beschluss über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB**
 - 3. Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**
 - 4. Planerauftrag an das Planungsbüro Reinold, Rinteln**
- Vorlage: 0066/2015**

SACHVERHALT / RECHTSLAGE; STELLUNGNAHME DES AMTES:

Mit Schreiben vom 29. Oktober 2015 beantragt Herr Werner Vorwerk, Sprengel, Sprengeler Dorfstraße 19, die Aufstellung einer Innenbereichssatzung für die im anliegenden Lageplan dargestellten Grundstücke.

Bei Prüfung der bau-/planungsrechtlichen Zulässigkeit von Bauantragsbegehren oder Bauvoranfragen stellt die jeweilige Darstellung im Flächennutzungsplan nur ein - wenn auch wichtiges - Kriterium dar, das erfüllt sein muss, damit Baugenehmigungen im Einzelfall erteilt werden können.

Um eine mögliche Rechtsunsicherheit zu vermeiden und die Baugenehmigungsbehörde in die Lage zu versetzen, Bauvorhaben auch genehmigen zu können, sollte die Gemeinde von ihrem Satzungsrecht zur Aufstellung einer „Innenbereichssatzung“ gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB Gebrauch machen.

Die hier in Rede stehende „Innenbereichssatzung“ dient zur Klarstellung des Grenzbereiches zwischen Innenbereichs – und Außenbereichslage von Grundstücken und somit der eindeutigen städtebaulichen Zuordnung von Baurechten.

Der räumliche Geltungsbereich dieser Innenbereichssatzung ist im anliegenden Lageplan dargestellt.

Die „Innenbereichssatzung“ dient aber auch einer „geordneten städtebaulichen Entwicklung“ in der Ortschaft Sprengel und sorgt auch für eine behutsame Eigenentwicklung und zur Vorhaltung von Bauland in der Ortschaft.

Infrastrukturelle Einrichtungen für die Ver- und Entsorgung möglicher künftiger Bauvorhaben sind vor Ort vorhanden und können entsprechend genutzt werden.

Für die Aufstellung dieser „Innenbereichssatzung“ ist das Verfahren anzuwenden, das auch bei der Aufstellung von Bauleitplänen angewendet wird.

Es wird vorgeschlagen, dem Antragsbegehren des Antragstellers zu entsprechen und die Aufstellung einer Satzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles - Innenbereichssatzung für den Bereich Sprengel - zu beschließen.

BESCHLUSSVORSCHLAG / EMPFEHLUNGSBESCHLUSS:

1.

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB für die Satzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles - Innenbereichssatzung für den Bereich Sprengel - wird gefasst.

Die im anliegenden Lageplan dargestellten Flächen sollen aufgenommen werden.

2.

Es wird beschlossen, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

3.

Die zu beteiligenden Träger öffentlicher Belange sollen gem. § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig beteiligt werden.

4.

Das Planungsbüro Reinold, Rinteln, wird mit der Durchführung dieses Bauleitplanverfahrens beauftragt.

einstimmig beschlossen Ja 9

8 Satzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles - Innenbereichssatzung Tewel -

1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs.1 BauGB

2. Beschluss über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs.1 BauGB

3. Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

4. Planerauftrag an das Planungsbüro Reinold, Rinteln

Vorlage: 0064/2015

SACHVERHALT / RECHTSLAGE; STELLUNGNAHME DES AMTES:

Mit Schreiben vom 03.November 2015 beantragt Herr Friedhelm Drewes aus Tewel die Aufstellung einer Innenbereichssatzung für die im anliegenden Lageplan dargestellten Grundstücke.

Bei Prüfung der bau-/planungsrechtlichen Zulässigkeit von Bauantragsbegehren oder Bauvoranfragen stellt die jeweilige Darstellung im Flächennutzungsplan nur ein – wenn auch wichtiges - Kriterium dar, das erfüllt sein muss, damit Baugenehmigungen im Einzelfall erteilt werden können.

Um eine mögliche Rechtsunsicherheit zu vermeiden und die Baugenehmigungsbehörde in die Lage zu versetzen, Bauvorhaben auch genehmigen zu können, sollte die Gemeinde von ihrem Satzungsrecht zur Aufstellung einer „Innenbereichssatzung“ gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB Gebrauch machen.

Die hier in Rede stehende „Innenbereichssatzung“ dient zur Klarstellung des Grenzbereiches zwischen Innenbereichs- und Außenbereichslage von Grundstücken und somit der eindeutigen städtebaulichen Zuordnung von Baurechten.

Der räumliche Geltungsbereich dieser Innenbereichssatzung ist im anliegenden Lageplan dargestellt.

Die „Innenbereichssatzung“ dient aber auch einer „geordneten städtebaulichen Entwicklung“ in der Ortschaft Tewel und sorgt auch für eine behutsame Eigenentwicklung und zur Vorhaltung von Bauland in der Ortschaft.

Infrastrukturelle Einrichtungen für die Ver- und Entsorgung möglicher künftiger Bauvorhaben sind vor Ort vorhanden und können entsprechend genutzt werden.

Für die Aufstellung dieser „Innenbereichssatzung“ ist das Verfahren anzuwenden, das auch bei der Aufstellung von Bauleitplänen angewendet wird.

Es wird vorgeschlagen, dem Antragsbegehren des Antragstellers zu entsprechen und die Aufstellung einer Satzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles - Innenbereichssatzung für den Bereich Tewel - zu beschließen.

In Ergänzung dieser Vorlage berichtet BGM Brunkhorst, dass Familie Stölpe, Tewel, Heideweg 6, geprüft haben möchte, ob sich die Abgrenzungssatzung auf den Heideweg erweitern lassen könnte.

Herr Reinold antwortet darauf, dass eine mögliche Innenbereichssatzung oder ein Bebauungsplan für den Heideweg aus rechtlichen Gründen ein eigenes Planungsinstrument werden müsste.

Er schlägt daher vor, die heute vorliegende Innenbereichssatzung mit dem Planungsraum so zu beschließen.

BESCHLUSSVORSCHLAG / EMPFEHLUNGSBESCHLUSS:

1.

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB für die Satzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles - Innenbereichssatzung für den Bereich Tewel - wird gefasst. Die im anliegenden Lageplan dargestellten Flächen sollen aufgenommen werden.

2.

Es wird beschlossen, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

3.

Die zu beteiligenden Träger öffentlicher Belange sollen gem. § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig beteiligt werden.

4.

Das Planungsbüro Reinold, Rinteln, wird mit der Durchführung dieses Bauleitplanverfahrens beauftragt.

einstimmig beschlossen Ja 9

9 Nahverkehrsplan des Landkreises Heidekreis für den Zeitraum 2015-2019; Abgabe einer Stellungnahme

BGM Brunkhorst unterrichtet die Ausschussmitglieder davon, dass der Landkreis Heidekreis einen Entwurf vom Nahverkehrsplan für die Jahre 2015 bis 2019 erstellen lassen hat. Die Gemeinde Neuenkirchen kann zu den Inhalten Stellung beziehen.

Die Verwaltung schlägt vor, die seit Jahren eingestellte Busverbindung von der Gemeinde Neuenkirchen in den Landkreis Rotenburg/W. wieder zu aktivieren.

Der Ausschuss beschließt einstimmig, die Verwaltung zu beauftragen, eine solche Stellungnahme zu fertigen und abzugeben.

10 Verschiedenes

Es liegen keine Wortbeiträge vor.

11 Schließung der Sitzung

Stellv. Ausschussvorsitzender R. Schlumbohm schließt die heutige Sitzung des Bauausschusses um 17.05 Uhr und bedankt sich bei allen Teilnehmern für die Mitarbeit.

Neuenkirchen, den 07.06.2016