



PROTOKOLL

**Sitzung des Gemeinderates, (RAT/016/2016)
am Donnerstag, dem 20.10.2016,
im 29643 Neuenkirchen, Brochdorf, Rotenburger Straße 25, in Badens
Gasthaus**

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: 20:15 Uhr

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1. Eröffnung und Begrüßung
2. Einwohnerfragestunde (max. 30 Min.)
3. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit
4. Feststellung der Tagesordnung und der dazu vorliegenden Anträge
5. Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 06.10.2016
6. Bericht des Bürgermeisters
7. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 "Ortsmitte Neuenkirchen" im Kernort Neuenkirchen mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung;
 - a) Zustimmung zum Planungskonzept
 - b) Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB
 - c) Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB
 - e) Beschluss zur Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGBVorlage: 0131/2016
8. Antrag der Gemeinde Neuenkirchen auf Zurückstellung des Baugesuches gem. § 15 BauGB
Vorlage: 0133/2016
9. Schaffung von weiteren Kindergartenplätzen in der Gemeinde Neuenkirchen ab 01.08.2017

Vorlage: 0130/2016

10. Ehrung ausscheidender Ratsmitglieder
 - 10.1. durch die Gemeinde Neuenkirchen
 - 10.2. durch den Städte- und Gemeindebund
11. Anträge, Anfragen, Spenden
12. Schließung der Sitzung

Teilnehmerliste

Bürgermeister

Herr Carlos Brunkhorst

Stellv. Bürgermeister

Herr Thomas Bammann

Herr Jörg Kremser

Herr Manfred Stein

Beigeordneter

Herr Wilhelm Behrens

Herr Hartmut Maaß

Herr Reinhard Schlumbohm

Allgemeine Vertreterin

Frau Ira Broocks

Mitglieder

Herr Michael Bluhm

Frau Hannelore de Vries

Frau Birte Delventhal

Herr Wilfried Ehlers

Frau Annegret Freytag

Herr Wilhelm Lindenberg

OBGM und OV

Herr Hans-Ulrich Baden

Herr Hans-Jürgen Cordes

Herr Ingo Knoll

Frau Margitta Lepsien

Herr Uwe Perlberg

Herr Thomas Stöckmann

Protokollführung

Frau Christa Niemeyer

Es fehlten:

Mitglieder

Herr Hans-Joachim Cordes

entschuldigt

Herr Thorsten Möhlmann

entschuldigt

Herr Thorsten Stein

Herr Herbert Zimmermann

entschuldigt

OBGM und OV

Herr Jörg Delventhal

Herr Dirk Schröder

Protokoll:

Öffentlicher Teil

1 Eröffnung und Begrüßung

Ratsvorsitzender Reinhard Schlumbohm eröffnet um 19.00 Uhr die heutige öffentliche Sitzung des Gemeinderates und begrüßt die anwesenden Damen und Herren.

2 Einwohnerfragestunde (max. 30 Min.)

Herr Kurt Palis fragt nach dem Sachstand in der Angelegenheit der Fa. Arens im Gewerbegebiet „Robert-Koch-Straße“, Brochdorf. Er spricht den Zeitungsbericht in der heutigen Ausgabe der Böhme-Zeitung an, in dem u. a. zu lesen war, dass die Firma Arens bisher noch keinen Bauantrag gestellt habe.

Bürgermeister Carlos Brunkhorst antwortet, dass er im Bericht des Bürgermeisters unter TOP.-P 6 darauf eingehen wird.

Herr Wolfgang Bölter spricht den Straßenausbau in der OD Brochdorf an. Der Fußweg entlang der OD wurde im Straßenverlauf Ecke Rutenmühler Straße / Lütte Straat ein Stück in die Lütte Straat hineinverlegt. Um das Überqueren der Fahrbahn für Fußgänger mit Rollatoren zu erleichtern, fragt er an, ob es möglich ist, den Fußweg an der Straßeneinmündung abzusenken.

Der Bürgermeister antwortet, dass er diesen Vorschlag an das Bauamt weitergeben wird.

3 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

Ratsvorsitzender Reinhard Schlumbohm stellt die ordnungsgemäße Ladung fest. Die Ratsherren Hans-Joachim Cordes, Thorsten Möhlmann und Herbert Zimmermann fehlen entschuldigt.

Ratsmitglied Thorsten Stein ist nicht anwesend.

4 Feststellung der Tagesordnung und der dazu vorliegenden Anträge

Es liegen keine Anträge vor.

5 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 06.10.2016

Die Niederschrift der Sitzung vom 06.10.2016 wird genehmigt.

einstimmig beschlossen Ja 11 Enthaltung 2

6 Bericht des Bürgermeisters

Bürgermeister Carlos Brunkhorst trägt seinen Bericht vor. Er ist dieser Niederschrift als Anlage beigelegt.

- 7 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 "Ortsmitte Neuenkirchen" im Kernort Neuenkirchen mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung;**
- a) Zustimmung zum Planungskonzept**
 - b) Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB**
 - c) Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB**
 - e) Beschluss zur Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**
- Vorlage: 0131/2016**

Der Ratsvorsitzende bittet den Bürgermeister um Erläuterungen zur vorliegenden Beschlussvorlage.

Der Landkreis Heidekreis hat die Gemeinde Neuenkirchen mit Schreiben vom 03.08.2016 um Stellungnahme zum Antrag auf Nutzungsänderung eines Sanitärausstellungsraumes zu einer Spielhalle gebeten.

Das Vorhaben bezieht sich auf das Grundstück Hauptstraße 9, Gemeinde Neuenkirchen. Die Bauherrin betreibt ein Geschäft für Haustechnik, dass als Familienbetrieb geführt wird. Sie möchte den vorhandenen Ausstellungsraum zu einer Spielhalle umnutzen und an die Fa. Megaplay GmbH aus Hamburg verpachten.

Die Büroarbeiten erfolgen in der Zentrale in Hamburg. Geplant ist es, 8 Geld- oder Warenspielgeräte aufzustellen. Nach SpielV ist pro Spielgerät eine Fläche von 12 qm nötig, vorhanden sind ca. 100 qm, d.h. die Anforderung ist erfüllt. Beschäftigt werden 1 Vollzeitkraft und 3 Aushilfskräfte.

Die Spielhalle soll eine Öffnungszeit von

- Sonntag - Donnerstag von 16.00 bis 24.00 Uhr
- Freitags und Samstag von 10.00 bis 24.00 Uhr haben.

Für eine Werbeanlage wird ein separater Bauantrag gestellt.

1. Planungsrechtliche Beurteilung des Vorhabens

Das Grundstück liegt im räumlichen Geltungsbereich des B-Planes Nr. 22 „Ortsmitte Neuenkirchen“ im Kernort Neuenkirchen mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung und ist als Mischgebiet gem. § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Weitere Festsetzungen zur Zulässigkeit oder Unzulässigkeit sind nicht Gegenstand des B-Planes. Daher richtet sich die Zulässigkeit nach dem Nutzungskatalog des § 6 BauNVO wie folgt:

Zulässig sind

1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
6. Gartenbaubetriebe,
7. Tankstellen,
8. Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.

Die Zulässigkeit der beantragten Nutzungsänderung kann aus § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO abgeleitet werden, da diese Nutzungen, wenn sie in einem rechtsverbindlichen B-Plan nicht ausgeschlossen oder ausnahmsweise zugelassen wurde, allgemein zulässig sind.

2. Städtebauliches Entwicklungsziel „Ortsmitte Neuenkirchen“

Die Gemeinde Neuenkirchen strebt die städtebauliche und gestalterische Aufwertung der Ortsmitte als Wohn- und Lebensmittelpunkt für alle Altersgruppen an. In diesem Zusammenhang sei auf die städtebaulichen Konzepte zur Mobilisierung von Leerständen und drohenden Leerständen hingewiesen, die u.a. auch Gegenstand der planerischen Überlegungen des Integrierten Entwicklungs- und Handlungskonzept der Gemeinden Neuenkirchen und Schneverdingen sind. Darin werden für die Ortsmitte Neuenkirchen bereits erste Vorschläge für die Attraktivitätssteigerung der Ortsmitte auch unter Einbeziehung der vielfältigen

Möglichkeiten des Wohnens im Alter gegeben.

Auf dieser Grundlage sollen insbesondere für die im Kernbereich der Gemeinde Neunkirchen gelegenen Grundstücksflächen auch Nutzungskonzepte ausgearbeitet werden, die einen Beitrag zur Attraktivitätssteigerung des Kernortes beitragen können. In diesem Zusammenhang sollen jedoch Nutzungen, die geeignet sind, die angestrebte städtebauliche Entwicklung zu beeinträchtigen oder gar unmöglich zu machen, auf ihre Zulässigkeit geprüft werden. Zu diesem Zweck werden auf der Grundlage der Ergebnisse des derzeit in Aufstellung befindlichen Konzeptes zur städtebaulichen Ordnung von Spielhallen im Ortszentrum Neuenkirchen auch die rechtsverbindlichen Bebauungspläne in Bezug auf die Festsetzung der darin zulässigen Arten der baulichen Nutzung untersucht.

Aufgrund der in der Ortsmitte bestehenden Versorgungseinrichtungen, der sozialen, kirchlichen und kulturellen sowie touristisch relevanten Einrichtungen wird für das unmittelbare Umfeld des Ortskernes ein Ausschluss der Nutzungen angestrebt, die auf die angestrebte städtebauliche Entwicklung negativen Einfluss haben können. Hierzu gehören auch Spielhallen, die gem. § 6 Abs. 2 Nr. 8 i.V.M. § 1 Abs. 5 BauNVO innerhalb dieses Bereiches ausgeschlossen und in anderen Bereichen des Gemeindegebietes zugelassen werden sollen.

Diese Vorgehensweise ist aus § 1 Abs. 3 BauGB ableitbar, wonach Gemeinden Bauleitpläne aufstellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Das Erfordernis ist aus der Annahme ableitbar, dass innerhalb des sich auf den Ortskern Neuenkirchen beziehenden B-Planes Nr. 22 eine Nutzungsänderung geplant ist, welche die Errichtung einer Spielhalle zum Inhalt hat.

Bekanntlich sind Spielhallen aufgrund ihrer Nutzungscharakteristik dazu geeignet, auf das unmittelbare und mittelbare städtebauliche Umfeld erheblich beeinträchtigend einzuwirken. Dies kann durch die bis in die Nachtstunden hineingehenden Betriebszeiten bewirkt werden, die in der Zeit ab 22 Uhr betriebsbedingte Verkehre auslösen (An- und Abfahrten) und die aufgrund des damit verbundenen Betriebslärms die Nachbarschaft erheblich beeinträchtigen. Innerhalb des Ortszentrums Neuenkirchen sind diese Nutzungen bisher nicht typisch und daher als fremd einzustufen. Darüber hinaus sind Spielhallen als eine Form der Vergnügungsstätten dazu geeignet, in den unmittelbaren Nahbereichen einen „trading-down-effekt“ zu erzeugen.

Der Begriff "Trading Down" beschreibt einen typischen Entwicklungstrend eines Ortszentrums vom vollständigen Angebot mit pulsierendem Leben hin zu zunehmenden Leerständen und ausbleibender Kundschaft. „Nicht nur Leerstände sind ein Indikator für einen Trading-Down-Effekt. Auch vermietete Gewerbeeinheiten können problematisch sein, wenn ihre Nutzung nicht zur Nachfrage und zum übrigen Angebot des Standortes passt. Die Chance ist groß, dass sie zu potenziellen künftigen Leerständen werden oder nach und nach hochwertige Angebote durch Billiganbieter ersetzt werden. Prominente Beispiele dafür sind Spielhallen oder Ein-Euro-Läden. Auch das kann zu einem Imageverfall des Standortes beitragen.“¹ Die negativen städtebaulichen Auswirkungen, die von derartigen Nutzungen ausgehen können, lassen sich im Wesentlichen wie folgt zusammenfassen:

- Trading-Down-Prozesse (Qualitäts- und Niveauverlust von Geschäftslagen, die bis zur Destabilisierung und Verödung innerstädtischer Lagen führen können),
- Imageverlust der Geschäftslage, dadurch Abwanderung von Kunden bzw. Laufpublikum,
- Leerstände, die dann durch weitere Vergnügungsstätten nachgenutzt werden,
- Verdrängung des traditionellen Einzelhandels oder Gewerbes durch höhere Mietzahlungsfähigkeit des betreffenden Teilsegments der Vergnügungsstättenbranche,

¹ Münchener Gesellschaft für Stadterneuerung, http://www.flaechenmanagement-muenchen.de/index.php?option=com_content&view=article&id=58&Itemid=66

- Beeinträchtigung des Straßen und Ortsbildes durch aggressive Aufmachung, verklebte Schaufenster, grelle und übertriebene Werbung.

„Städtebauliche Konflikte ergeben sich darüber hinaus auch zwischen Vergnügungsstätten und öffentlichen und sozialen Einrichtungen. Solche Einrichtungen (z. B. Schulen, Kindergärten, Spielplätze, Jugendzentren, Kirchen aber auch Schuldner- und Suchtberatungsstellen sowie Einrichtungen der Jugendhilfe) werden zur Daseinsvorsorge durch die Gemeinde oder andere Träger vorgehalten und finanziert. Sie sind oftmals seit langem vorhanden. Ihre Standorte sind nicht zuletzt mit Blick auf den Einzugsbereich der Bevölkerung und der speziellen Bedarfssituation nicht beliebig veränderbar. Es droht der Akzeptanzverlust und die Verödung der Einrichtungen. Ebenso können vermeidbare Spannungen zwischen den sehr konträren Nutzungen und den Nutzern entstehen.“²

Eine Häufung derartiger Nutzungen kann sich auch negativ auf die Entwicklung der Ortsmitte Neuenkirchens auswirken. Dies kann bei kleineren Siedlungszusammenhängen und Ortszentren unmittelbarer deutlich werden. Die Ortsmitte Neuenkirchens ist entsprechend zu bewerten. Die bisher intakten historisch gewachsenen, für die Versorgung der Bevölkerung und den Fremdenverkehr wichtigen Bereiche beidseits der Hauptstraße sollen jedoch gestalterisch und funktional aufgewertet werden, um auch zukünftig die Aufgaben eines Grundzentrums als Wohn- und Lebensmittelpunkt erfüllen zu können. Um dieses städtebauliche Ziel zu erreichen, ist eine Überprüfung der rechtsverbindlichen Bebauungspläne im einer Änderung der darin getroffenen Festsetzungen (hier z. B. der Ausschluss von Vergnügungsstätten im Mischgebiet) und ggf. auch die Aufstellung neuer Bebauungspläne für die Bereiche, die bisher dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil gem. § 34 BauGB zugeordnet wurden, erforderlich.

Auf der Grundlage von (geänderten) Bebauungsplänen kann die Gemeinde Neuenkirchen steuernd auf die angestrebte städtebauliche Entwicklung Einfluss nehmen und zur Ordnung von bisher ortuntypischen Nutzungen beitragen.

Da der Gemeinde Neuenkirchen ein konkreter Bauantrag auf Nutzungsänderung eines Sanitärausstellungsraumes in eine Spielhalle vorliegt und der Standort innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 22 „Ortsmitte Neuenkirchen“ liegt, soll aufgrund dieses aktuellen Falles zunächst innerhalb dieses B-Planes die bisher festgesetzte Art der baulichen Nutzung im Sinne der angestrebten funktionalen und gestalterischen Aufwertung der Ortsmitte überprüft und entsprechend - wie oben beschrieben - geändert werden. Die Änderung soll die Ergebnisse des ebenfalls in Bearbeitung befindlichen Konzeptes der Ordnung von Spielhallen innerhalb der Ortschaft Neuenkirchen berücksichtigen.

Über die Änderung des B-Planes Nr. 22 „Ortsmitte Neuenkirchen“ im Kernort Neuenkirchen mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung hinaus, sollen auch andere, sich auf die Ortsmitte beziehende rechtsverbindliche Bebauungspläne mit Blick auf ein etwaiges Änderungsanfordernis untersucht und ggf. im Anschluss geändert werden. Auch hierfür bildet das derzeit in Aufstellung befindliche Konzept zur Ordnung von Spielhallen im Ortskern Neuenkirchen eine entsprechende Entscheidungsgrundlage.

Bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Vergnügungsstätten:³ (grau die für Neuenkirchen relevanten Gebietstypen)

Gebietsart	Zulässigkeit nicht kern- gebietstypischer Ver- gnügungsstätten	Zulässigkeit kerngebiets-typischer Vergnügungs-stätten

² <https://www.wuppertal.de/wirtschaft-stadtentwicklung/medien/dokumente>

³ https://www.stmi.bayern.de/assets/stmi/buw/baurechtundtechnik/iib5_bauplanungsrecht_spielhallen_20100929.pdf

Kleinsiedlungsgebiet (WS), § 2 BauNVO	Weder allgemein noch ausnahmsweise zulässig	Weder allgemein noch ausnahmsweise zulässig
Reines Wohngebiet (WR), § 3 BauNVO	Weder allgemein noch ausnahmsweise zulässig	Weder allgemein noch ausnahmsweise zulässig
Allgemeines Wohngebiet (WA), § 4 BauNVO	Weder allgemein noch ausnahmsweise zulässig	Weder allgemein noch ausnahmsweise zulässig
Gebiet zur Erhaltung und Entwicklung der Wohnnutzung (WB), § 4a BauNVO	Nur ausnahmsweise zulässig	Weder allgemein noch ausnahmsweise zulässig
Dorfgebiet (MD), § 5 BauNVO	Nur ausnahmsweise zulässig	Weder allgemein noch ausnahmsweise zulässig
Mischgebiet (MI), § 6 BauNVO	Allgemein in den Bereichen des MI zulässig, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind; in allen anderen Bereichen ausnahmsweise zulässig	Weder allgemein noch ausnahmsweise zulässig
Kerngebiet (MK), § 7 BauNVO	Allgemein zulässig	Allgemein zulässig
Gewerbegebiet (GE), § 8 BauNVO	Ausnahmsweise zulässig	Ausnahmsweise zulässig
Industriegebiet (GI), § 9 BauNVO	Weder allgemein noch ausnahmsweise zulässig	Weder allgemein noch ausnahmsweise zulässig

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Planes Nr. 22 „Ortsmitte Neuenkirchen“ im Kernort Neuenkirchen mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung ist aus dem als Anlage beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen.

Der Aufstellungsbeschluss ist zur Erreichung der Rechtsverbindlichkeit ortsüblich bekanntzumachen.

Ohne weitere Wortmeldungen wird folgender Beschluss gefasst:

Die Gremien empfehlen dem Verwaltungsausschuss und dem Rat, wie folgt zu beschließen:

1. Der Rat der Gemeinde Neuenkirchen fasst den Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Ortsmitte Neuenkirchen“, im Kernort Neuenkirchen mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung.
2. Der Rat der Gemeinde Neuenkirchen beschließt die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Ortsmitte Neuenkirchen“ im Kernort Neuenkirchen mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung.

3. Der Rat der Gemeinde Neuenkirchen beschließt die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Ortsmitte Neuenkirchen“, im Kernort Neuenkirchen mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung.

einstimmig beschlossen

**8 Antrag der Gemeinde Neuenkirchen auf Zurückstellung des Baugesuches gem. § 15 BauGB
Vorlage: 0133/2016**

Ratsvorsitzender Schlumbohm bittet den Bürgermeister, aus der Beschlussvorlage vorzutragen.

Der Landkreis Heidekreis hat die Gemeinde Neuenkirchen mit Schreiben vom 03.08.2016 um Stellungnahme zum Antrag auf Nutzungsänderung eines Sanitärausstellungsraumes zu einer Spielhalle gebeten. Das Vorhaben bezieht sich auf das Grundstück Hauptstraße 22, Gemeinde Neuenkirchen. Die Bauherrin betreibt ein Geschäft für Haustechnik, das als Familienbetrieb geführt wird. Sie möchte den vorhandenen Ausstellungsraum zu einer Spielhalle umnutzen und an die Fa. Megaplay GmbH aus Hamburg verpachten.

Die Gemeinde Neuenkirchen strebt seit vielen Jahren die städtebauliche und gestalterische Aufwertung der Ortsmitte als Wohn- und Lebensmittelpunkt für alle Altersgruppen an. Kennzeichnend sind neben der gestalterischen und verkehrstechnischen Aufwertung der Hauptstraße auch zahlreiche städtebauliche Gestaltungs- und Nutzungskonzepte, die auf eine weitergehende Vitalisierung des Ortskernes abzielen. Neben den einzelnen baulichen Maßnahmen im Bereich des Schröers-Hofes, des Springhornhofes und des unmittelbaren Umfeldes der Kirche sowie des Rathauses sind es neue Konzepte, die auf die Förderung der Innenentwicklung abzielen und das generationsübergreifende Wohnen thematisieren.

In diesem Zusammenhang sei auf die städtebaulichen Konzepte zur Mobilisierung von Leerständen und drohenden Leerständen hingewiesen, die u. a. auch Gegenstand der planerischen Überlegungen des Integrierten Entwicklungs- und Handlungskonzept der Gemeinden Neuenkirchen und Schneverdingen sind. Darin werden für die Ortsmitte Neuenkirchen detaillierte Vorschläge für die Attraktivitätssteigerung der Ortsmitte auch unter Einbeziehung der vielfältigen Möglichkeiten des Wohnens im Alter gegeben.

Auf dieser Grundlage sollen insbesondere für die im Kernbereich der Ortschaft Neuenkirchen gelegenen Grundstücksflächen auch Nutzungskonzepte ausgearbeitet werden, die einen Beitrag zur Attraktivitätssteigerung des Kernortes als Lebensmittelpunkt leisten können. In diesem Zusammenhang sollen auch Nutzungen, die geeignet sind, die angestrebte städtebauliche Entwicklung zu beeinträchtigen oder gar unmöglich machen können, auf ihre Zulässigkeit geprüft werden. Hierzu gehören u.a. Spielhallen, wie sie mit dem o.g. Antrag im Ortskern Neuenkirchen beabsichtigt ist.

Zu diesem Zweck werden auf der Grundlage der Ergebnisse des derzeit in Aufstellung befindlichen Konzeptes zur städtebaulichen Ordnung von Spielhallen im Ortszentrum Neuenkirchen auch die rechtsverbindlichen Bebauungspläne in Bezug auf die Festsetzung der darin zulässigen Arten der baulichen Nutzung untersucht und entsprechende Nutzungsaus-schlüsse festgesetzt bzw. Nutzungsgliederungen vorgesehen. Darüber hinaus wird auch für die bisher nicht überplanten Bereich der Gemeinde die Aufstellung entsprechender B-Pläne zur Steuerung von Spielhallen erörtert.

Das Erfordernis zur Änderung bestehender oder Aufstellung neuer Bebauungspläne ist aus der Annahme ableitbar, dass innerhalb des sich auf den Ortskern Neuenkirchen beziehenden B-Planes Nr. 22 „Ortsmitte Neuenkirchen“ im Kernort Neuenkirchen mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung eine Nutzungsänderung geplant ist, welche die Errichtung einer Spielhalle zum Inhalt hat. Dieses Vorhaben könnte dazu geeignet sein, die seitens der Gemeinde Neuenkirchen für die Ortsmitte angestrebte und o.b. bauliche Entwicklung zu beeinträchtigen oder unmöglich zu machen. Im Rahmen der Änderung des B-Planes Nr. 22 „Ortsmitte Neuenkirchen“ im Kernort Neuenkirchen mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung sollen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung dazu beitragen, dass das für diesen Bereich angestrebte städtebauliche Ziel erreichbar bleibt, nicht beeinträchtigt und auch nicht unmöglich gemacht wird.

Um dies zu gewährleisten, beantragt die Gemeinde Neuenkirchen die Zurückstellung des hier in Rede stehenden Baugesuches auf Nutzungsänderung eines Sanitärausstellungsraumes in eine Spielhalle, Hauptstraße 9, Neuenkirchen.

Die Zurückstellung ist erforderlich, um die planungsrechtlichen und allgemeinen städtebaulichen Grundlagen zur Änderung des Bebauungsplanes auf der Grundlage des in Aufstellung befindlichen Konzeptes zur Ordnung von Spielhallen im Gebiet der Ortschaft Neuenkirchen in Bezug auf die Entwicklung geeigneter Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung ausarbeiten zu können.

Grundlage des Antrages auf Zurückstellung des Baugesuches bildet der Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des B-Planes Nr. 22 „Ortsmitte Neuenkirchen“ im Kernort Neuenkirchen mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung dem ein positives Entwicklungskonzept für die Ortsmitte zugrunde liegt.

Die Verwaltung wird ermächtigt, umgehend beim Landkreis Heidekreis den Antrag auf Zurückstellung des hier in Rede stehenden Baugesuches zu stellen. Sollte dem Antrag auf Zurückstellung des Baugesuches nicht entsprochen werden, wird der Erlass einer Veränderungssperre erwogen, für den die planungsrechtlichen Voraussetzungen durch Aufstellungsbeschluss erwogen.

Rechtsgrundlage:

§ 15 Zurückstellung von Baugesuchen

(1) Wird eine Veränderungssperre nach § 14 nicht beschlossen, obwohl die Voraussetzungen gegeben sind, oder ist eine beschlossene Veränderungssperre noch nicht in Kraft getreten, hat die Baugenehmigungsbehörde auf Antrag der Gemeinde die Entscheidung über die Zulässigkeit von Vorhaben im Einzelfall für einen Zeitraum bis zu zwölf Monaten auszusetzen, wenn zu befürchten ist, dass die Durchführung der Planung durch das Vorhaben unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert werden würde. Wird kein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt, wird auf Antrag der Gemeinde an Stelle der Aussetzung der Entscheidung über die Zulässigkeit eine vorläufige Untersagung innerhalb einer durch Landesrecht festgesetzten Frist ausgesprochen. Die vorläufige Untersagung steht der Zurückstellung nach Satz 1 gleich.

Ohne weitere Wortmeldungen wird folgender Beschluss gefasst:

Die Gremien empfehlen dem Verwaltungsausschuss und Rat wie folgt zu beschließen:

Der Rat der Gemeinde Neuenkirchen beschließt, beim Landkreis Heidekreis für das mit Schreiben vom 25.07.2016 beantragte Vorhaben „Nutzungsänderung eines Sanitärausstellungsraumes in eine Spielhalle, Hauptstraße 9, Neuenkirchen“, gem. § 15 BauNVO

die Zurückstellung zu beantragen.

einstimmig beschlossen

9 Schaffung von weiteren Kindergartenplätzen in der Gemeinde Neuenkirchen ab 01.08.2017 Vorlage: 0130/2016

Ratsvorsitzender Schlumbohm bittet den Bürgermeister, aus der vorliegenden Beschlussvorlage vorzutragen.

Die Nachfragesituation im Kindergarten im Jahr 2016 hat gezeigt, dass die vorhandenen Plätze weder für Krippenkinder noch für den Regelbereich ausreichend sind. Ab 01.08.2016 wurde vorübergehend für 1 Jahr zusätzlich eine Kleingruppe mit 10 Kindern in den Räumlichkeiten der Schule eingerichtet.

Bereits im letzten Fachberatungsgespräch mit Frau Tiedemann (Kindergartenaufsicht bei der Landesschulbehörde) und Frau Hartlef-Delventhal (Fachberatung des Landkreis Heidekreis) wurde darauf hingewiesen, dass das Angebot an Vormittagsplätzen nicht mehr ausreichend und bedarfsgerecht ist.

Aufgrund der Anmeldungen für das neue Kindergartenjahr ab 01.08.2016 ergab sich bei uns folgende Situation:

	Plätze	Anmeldung	Fehl	Warteliste /Bemerkungen
Neuenkirchen Krippe	30	44	- 14	3 Kinder in Tagespflege vermittelt, 11 Absagen
Neuenkirchen Regelbereich	93	104	- 11	vorübergehende Einrichtung einer weiteren Kleingruppe mit 10 Plätzen in der Schule
Tewel	25	28	- 3	
Wald Delmsen	15	16	- 1	
Wald Nkn	15	16	- 1	
	178	213	- 30	

Aktuell sind in der Gemeinde Neuenkirchen 4 aktive Tagespflegepersonen tätig, die jeweils bis zu 5 Kinder betreuen können. Weitere 5 werden noch als Tagespflegeperson geführt, sind jedoch derzeit nicht mehr tätig. Hinzu kommen 2 Tagesmütter, die zur Betreuung in die Familie gehen und derzeit 3 Kinder betreuen. Weiterhin werden in der Kindertagespflegestelle Eichhörnchen 10 Kinder betreut.

U3 – Kinder unter 3 Jahre

Bundesweit ist ein Versorgungsgrad von 35 % angestrebt, davon 70 % in Kita und 30 % in Tagespflege je nach Bedarf. Nach dem vorliegenden Entwurf der Bedarfsplanung 2016 sind drei Jahrgänge für die Berechnung des Bedarfs maßgebend. Dies entspricht 145 Kinder (Stichtag 31.12.2015). Bei einer Quote von 35 % sind 51 Kinder zu betreuen (35 Kinder in Kita und 16 Kinder in Tagespflege). Derzeit werden 32 Kinder im Kindergarten und 23 Kinder in Tagespflege betreut. Die tatsächliche Nachfrage in der Kita (44 Anmeldungen) liegt weit über dem angestrebten Versorgungsgrad.

Ü3 – Kinder von 3 Jahren bis zur Einschulung

Für Kinder Ü3 stehen insgesamt 146 Plätze zur Verfügung und alle Plätze sind belegt.

Für die Berechnung des Bedarfs sind 3 ½ Jahrgänge im Kindergarten zugrundzulegen. Dies entspricht 193 Kindern. Nach den vorhandenen Plätzen kann eine Versorgungsquote von 75 % erreicht werden. Hinzu kommen 10 Kinder, die in Randzeiten über die Kindertagespflege betreut werden. Die Betreuung in der Kindertagespflege erfolgt nachrangig und kann nur als sogenannte Randzeitenbetreuung wahrgenommen werden.

Für einen Nachmittagsplatz gab es zum neuen Kindergartenjahr nur 4 Anmeldungen. Die Plätze sind mit den heutigen Anforderungen an Beruf und Familie nur noch schwer vereinbar.

Kinder ab der Einschulung

Im Hortbereich konnte ebenfalls nicht allen Nachfragen nach einem Hortplatz nachgekommen werden, so dass ebenfalls eine weitere Gruppe mit 12 Plätzen ab 01.08.2016 eingerichtet wurde.

Flüchtlingskinder

Am 30.09.2015 wurden 3 Kinder am Nachmittag betreut. Anfang des Jahres ist 1 Kind in die Tagespflege am Vormittag gewechselt.

Entwicklung

Aufgrund der Bevölkerungsvorausberechnung ist anzunehmen, dass die Anzahl der unter 5 jährigen Kinder bis 2019 um 2,0 % steigt und bis 2024 konstant bleibt.

Gesetzliche Vorgaben für die Platzvergabe:

„Der Anspruch auf einen Kindergartenplatz richtet sich nach § 12 Abs. 1 Satz 3 KiTaG auf einen Platz in einer Vormittagsgruppe.

Die örtlichen Träger haben darauf hinzuwirken, dass ein ausreichendes Angebot an Vormittagsplätzen zur Verfügung steht, dass insbesondere die besondere soziale Situation des Kindes und seiner Sorgeberechtigten berücksichtigt.“

Insgesamt hat sich die Nachfrage zu den Betreuungszeiten stark verändert. Der „reine“ Vormittags- oder Nachmittagsplatz mit einer 4-Stunden-Betreuung wird immer weniger nachgefragt. Bereits 2015 wurde eine weitere Vor- und Nachmittagsgruppe in eine Ganztagsgruppe umgewandelt. Dadurch hat sich die Anzahl der vorhandenen Plätze verringert. Wird eine weitere Ganztagsgruppe aufgrund der Nachfrage aus der noch bestehenden Vormittags- und Nachmittagsgruppe mit einer 4-Stunden-Betreuung geschaffen, fehlen weitere 25 Plätze. Mit dem bestehenden Fehl von 16 Plätzen für Ü3-Kinder ergeben sich dann 41 fehlende Plätze.

Zur Umsetzung des bedarfsgerechten Angebotes bestehen 2 Alternativen:

- Neubau eines Kindergarten auf dem gemeindeeigenen Grundstück Kabenstraße/Lohweg
- Anmietung von Räumlichkeiten in der Pfarrscheune (nach Umbau)

Ohne weitere Wortmeldungen wird folgender Beschluss gefasst:

Zum 01.08.2017 wird eine weitere Regelgruppe mit 25 Plätzen für Kinder über 3 Jahre bis zur Einschulung und eine Krippengruppe mit 15 Plätzen für Kinder unter 3 Jahren eingerichtet.

Die Umsetzung erfolgt durch einen Neubau auf dem Grundstück Kabenstraße/Lohweg.

einstimmig beschlossen Ja 12 Enthaltung 1

10 Ehrung ausscheidender Ratsmitglieder

10.1 durch die Gemeinde Neuenkirchen

Bürgermeister Carlos Brunkhorst ehrt folgende ausscheidende Ratsmitglieder:

Wilhelm Behrens , Neuenkirchen	5 Jahre
Wilfried Ehlers , Neuenkirchen außerdem mit Unterbrechung	5 Jahre 36 Jahre im Ortsrat Neuenkirchen
Herbert Zimmermann , Tewel	10 Jahre
Hans-Joachim Cordes , Grauen	15 Jahre
Reinhard Schlumbohm , Neuenkirchen	25 Jahre
Hartmut Maaß , Gilmerdingen	30 Jahre

Jedes ausscheidende Ratsmitglied erhält eine Urkunde, ein Präsent sowie eine Würdigung seiner kommunalpolitischen Arbeit.

Als besondere Auszeichnung erhalten die Herren Hartmut Maaß für 30-jährige Ratsmitgliedschaft sowie Reinhard Schlumbohm für 25-jährige Ratsmitgliedschaft durch Bürgermeister Carlos Brunkhorst die Stichter Ehrennadel verliehen.

Im Anschluss daran ehrt Bürgermeisterin Meike Moog-Steffens, Schneverdingen, in ihrer Eigenschaft als stellv. Kreisgeschäftsführerin des Kreisverbandes Heidekreis des Niedersächsischen Städte- und Gemeindebundes Herrn Hartmut Maaß für 30-jährige Ratszugehörigkeit mit der silbernen Ehrennadel.

10.2 durch den Städte- und Gemeindebund

Im Anschluss an die Ehrungen durch den Bürgermeister nimmt Bürgermeisterin Meike Moog-Steffens, Schneverdingen, in ihrer Eigenschaft als stellv. Kreisgeschäftsführerin des

Kreisverbandes Heidekreis eine Ehrung des Niedersächsischen Städte- und Gemeindebundes vor.

Herr Hartmut Maaß wird für 30-jährige Ratszugehörigkeit mit der silbernen Ehrennadel des Niedersächsischen Städte- und Gemeindebundes geehrt. |

11 Anträge, Anfragen, Spenden

Es liegen keine Anträge, Anfragen oder Spenden vor.

12 Schließung der Sitzung

Mit einem Dank für die rege Mitarbeit schließt Ratsvorsitzender Reinhard Schlumbohm um 20.5 Uhr die Ratssitzung.

Neuenkirchen, den 28.10.2016