



PROTOKOLL

Sitzung des Bauausschusses, (BA/017/2017)
am Dienstag, dem 21.02.2017,
im 29643 Neuenkirchen, Kirchstraße 9, Schröers-Hof im Vierständlerhaus

Beginn: 18:00 Uhr

Ende: 19:05 Uhr

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1. Eröffnung und Begrüßung
2. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit
3. Änderung und Ergänzung der Tagesordnung
4. Genehmigung von Niederschriften
 - 4.1. Genehmigung der Niederschrift anlässlich der Schau der Gewässer III. Ordnung am 22.11.2016
 - 4.2. Genehmigung der Niederschrift anlässlich der Sitzung des Bauausschusses vom 24.01.2017
5. Bebauungsplan Nr. 27 - Fuhrenkämpfe - in der Ortschaft Neuenkirchen und
 1. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenkirchen
 - 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 1. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenkirchen sowie Beschluss über die Begründung
Vorlage: 0185/2017
6. Entwidmung und Einziehung einer Teilstrecke des öffentlichen

Weges Nr. 9 "Weg in der Worth"
Vorlage: 0170/2016

7. Verschiedenes
8. Schließung der Sitzung

Teilnehmerliste

Bürgermeister

Herr Carlos Brunkhorst

Ausschussvorsitzender

Herr Ralf Greve

Stellv. Ausschussvorsitzender

Herr Thomas Bammann

Ausschussmitglieder

Herr Hans-Georg Baden

Herr Michael Bluhm

Frau Birte Delventhal

Frau Annegret Freytag

Herr Jörg Kremser

Herr Wilhelm Lindenberg

Herr Manfred Stein

Beratende Ausschussmitglieder ohne Stimmrecht

Herr Hans-Dietrich Witte

Protokollführung

Herr Bernd Pomian

Von der Verwaltung

Herr Jan Lentz

Gäste

Herr Dipl.-Ing. Matthias Reinold

Es fehlten:

Allgemeine Vertreterin

Frau Ira Broocks

Entschuldigt

Protokoll:

Öffentlicher Teil

1 Eröffnung und Begrüßung

Der Ausschussvorsitzende R. Greve eröffnet um 18.00 Uhr die heutige Sitzung des Bauausschusses und begrüßt die anwesenden Damen und Herren.

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 von Niederschriften

Die Niederschrift der Sitzung vom wird genehmigt.

4.1 Genehmigung der Niederschrift anlässlich der Schau der Gewässer III. Ordnung am 22.11.2016

Einstimmig beschlossen Ja 8 Enthaltung 1

4.2 Genehmigung der Niederschrift anlässlich der Sitzung des Bauausschusses vom 24.01.2017

Einstimmig beschlossen Ja 9

5 Bebauungsplan Nr. 27 - Fuhrenkämpe - in der Ortschaft Neuenkirchen und 1. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenkirchen

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 1. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenkirchen sowie Beschluss über die Begründung

Vorlage: 0185/2017

Der Rat der Gemeinde Neuenkirchen hat in seiner Sitzung am 23.06.2016 den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB für die Aufstellung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB gefasst.

Gleichzeitig hat der Gemeinderat den Beschluss über die 1. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenkirchen gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB zu der o. g. Bauleitplanung gefasst.

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Neuenkirchen hat in seiner Sitzung am 22.09.2016 die öffentliche Auslegung des Planentwurfes und der Entwurfsbegründung zum Bebauungsplan Nr. 27 - Fuhrenkämpe - in der Ortschaft Neuenkirchen gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sollen gem. § 4 Abs. 2 BauGB an der Planung beteiligt werden.

Gleichzeitig hat der Verwaltungsausschuss die öffentliche Auslegung des Planentwurfes und der Entwurfsbegründung zur 1. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenkirchen gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sollen gem. § 4 Abs. 2 BauGB an der Planung beteiligt werden.

Im Rahmen dieser Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind diverse Stellungnahmen eingegangen, die vom beauftragten Planungsbüro Reinold, Rinteln, gesichtet und zu denen Abwägungs- und Beschlussempfehlun-

gen erarbeitet wurden.

Die Eingabefrist für die öffentliche Auslegung endete am 13.01.2017, die Eingabefrist für die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 20.01.2017.

Die Stellungnahmen und die Abwägungs- und Beschlussempfehlungen sind dieser Verwaltungsvorlage als Anlage und Bestandteil beigefügt.

Die Verwaltung schlägt vor, die eingegangenen Stellungnahmen und die damit verbundenen Abwägungs- und Beschlussvorschläge des Planungsbüros Reinold, Rinteln, zur Kenntnis zu nehmen und zu beschließen, wenn die Beratungen nichts anderes ergeben.

Anlässlich der Fachausschusssitzung wird zu den eingegangenen Stellungnahmen vorge-
tragen.

Gem. § 58 Abs. 2 Nr. 2 NKomVg beschließt der Rat ausschließlich über die Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung von Bauleitplänen.

Das baurechtlich vorgeschriebene Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes und zur 1. Berichtigung des Flächennutzungsplanes wurde durchgeführt.

Es wird vorgeschlagen, den Bebauungsplan Nr. 27 - Fuhrenkämpfe - gem. § 10 BauGB als Satzung und die 1. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenkirchen zu beschließen.

Die dazu gehörende Begründung soll ebenfalls beschlossen werden.

HAUSHALTMÄSSIGE BEURTEILUNG:

Haushaltsmittel stehen im Haushaltsplan 2017 zur Verfügung.

Herr Dipl.-Ing. Reinold trägt den Mitgliedern des Bauausschusses die wesentlichen Inhalte der Planung und der dazu eingegangenen Anregungen und Hinweise aus der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vor. Zu den Eingaben hat das Planungsbüro Reinold entsprechende Abwägungs- und Beschlussvorschläge erarbeitet, die ebenfalls vorgetragen werden.

Ein wesentlicher Punkt der Eingaben war eine mögliche Beeinträchtigung durch den Kindergarten auf die umliegende Wohnnachbarschaft. Anhand von aktuellen Urteilen stellt Herr Reinold dar, dass keine besonderen Immissionsschutzmaßnahmen erforderlich sind. Im Anschluss an die Ausführungen des Planers entsteht eine Diskussion über ein möglicherweise erhöhtes Verkehrsaufkommen auf der Kabenstraße sowie den festgesetzten Pflanzstreifen im Norden des Grundstückes in einer Breite von 5 m.

Zu einer höheren Frequentierung der Kabenstraße könnte es durchaus kommen. Es ist jedoch nicht damit zu rechnen, dass die Grenzwerte (tagsüber 55 dBA, nachts 45 dBA) überschritten werden, so dass es zu keinen wesentlichen Nachteilen durch den Verkehr kommt.

Der im Bebauungsplanentwurf festgesetzte 5 m Grünstreifen im Norden des Grundstückes sollte auf jeden Fall so beibehalten werden. Herr Reinold begründet das mit der Ausnutzbarkeit des Grundstückes. Freiwillig kann die Gemeinde aber auch einen breiteren Grüngürtel anpflanzen, der jedoch nicht festgesetzt werden sollte.

Auf eine Frage nach der Gestaltung der Naturräume antwortet der Planer, dass hier auf jeden Fall auch Nachbarschaftsrecht einzuhalten ist, denn je näher man eine Nachbargrenze bepflanzen möchte, desto kleiner müssen die Gehölze sein.

Auf Anregung des beratenden Ausschussmitglieds Hans-Dietrich Witte sollte auf die Traubenkirsche als Pflanzvorschlag verzichtet werden.

Die Mitglieder des Bauausschusses erklären sich damit einverstanden, dass auch Fragen aus dem Zuschauerraum zugelassen werden sollen.

Anlieger Meik Ahrens äußert sich zur Breite des 5 m Streifens und schlägt vor, hier auch als „optischen Immissionsschutz“ zusätzliche Bodenbepflanzungen vorzunehmen.

Michael Ahrens spricht den 10 m Bereich zwischen der Baugrenze und des Grünstreifens an und fragt, ob in diesem Bereich auch Nebengebäude zulässig sind.

Der Planer antwortet darauf, dass Hauptbaukörper in dem dafür vorgesehenen Baufeld gebaut werden müssen und Nebenanlagen von untergeordneter Bedeutung auch außerhalb des Baufeldes, aber nicht in dem Grünschutzstreifen möglich sind. In der Regel sind dies kleinere Bauten in Größe eines Gartenhauses oder Unterstellschuppen für die Unterbringung von kleineren Gerätschaften.

Im Zuge der weiteren Diskussionen vertreten die Mitglieder des Bauausschusses die Meinung, dass der vorgeschlagene 5 m Grünstreifen im Bebauungsplan festgesetzt bleiben soll, die Gemeinde sich aber freiwillig dazu entscheidet, in der Natur einen ca. 8 m breiten Grünstreifen zu pflanzen.

BESCHLUSSVORSCHLAG / EMPFEHLUNGSBESCHLUSS:

Zu a)

Die Anregungen und Hinweise aus der öffentlichen Auslegung gem. § 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, Rinteln, beschlossen.

Zu b)

Die Anregungen und Hinweise aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 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, Rinteln, 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. 27 - Fuhrenkämpe - Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB als Satzung gem. § 10 BauGB und die 1. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenkirchen beschlossen.

Die dazu gehörende Begründung wird ebenfalls beschlossen.

Einstimmig beschlossen Ja 9

**6 Entwidmung und Einziehung einer Teilstrecke des öffentlichen Weges Nr. 9 "Weg in der Worth"
Vorlage: 0170/2016**

Mit Ratsbeschluss vom 19.05.1983 hat der Gemeinderat auch die Teilstrecke des Weges Nr. 9 „Weg in der Worth“ Gemarkung Gilmerdingen zu einer Grösse von 2.912 m² gewidmet und damit der Öffentlichkeit uneingeschränkt zugänglich zur Verfügung gestellt.

Der Verlauf der Teilstrecke ist auf dem anliegenden Lageplan gelb dargestellt.

Da die Teilstrecke des Weges die Verkehrsbedeutung verloren hat und überwiegende Gründe des öffentlichen Wohls an der Beseitigung wegen der Erleichterung der Straßenbaulast für die Gemeinde Neuenkirchen vorliegen, hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 23.06.2016 beschlossen, das formalrechtliche Verfahren über die Einziehung dieser Teilstrecke durchzuführen.

Dazu war zunächst gem. § 8 Abs. 2 NStrG, die Absicht der Einziehung für die Dauern von 3 Monaten öffentlich anzukündigen.

Die Bekanntmachung über die Ankündigung der Einziehung fand in der Zeit vom 02.09.2016 bis 05.12.2016 statt.

Widersprüche gegen die Einziehung der Teilstrecke des Weges wurden nicht vorgetragen.

Es wird vorgeschlagen, die Teilstrecke des öffentlichen Weges Nr. 9 „Weg in der Worth“ Gemarkung Gilmerdingen, Flur 4, Flurstück 60/2 zur Größe von 2.912 m² zu entwidmen und einzuziehen.

BGM C. Brunkhorst trägt vor, dass im Zuge eines Grundstückstausches die gelb markierte Fläche des Weges zu entwidmen ist. Stattdessen hat die Gemeinde Neuenkirchen östlich die in rot umrandete Fläche als Wegetauschfläche zuzüglich einer Wiesenfläche in Nähe des Schäferhofgeländes erhalten.

Um den formellen gesetzlichen Anforderungen zu entsprechen, ist der in der Verwaltungsvorlage formulierte Beschluss zu fassen.

BESCHLUSSVORSCHLAG / EMPFEHLUNGSBESCHLUSS:

Eine Teilstrecke des öffentlichen Weges Nr. 9 „Weg in der Worth“, Gemarkung Gilmerdingen mit der Flurbezeichnung Flur 4, Flurstück 60/2 zur Größe von 2.912 m² wird als öffentliche Teilstrecke entwidmet und eingezogen.

Die Teilstrecke der Entwidmung ist auf dem in der Anlage beigefügten Lageplan gelb dargestellt.

Einstimmig beschlossen Ja 9

7 Verschiedenes

Ausschussmitglied W. Lindenberg stellt nochmal formell den Antrag, den nördlichen Grünstreifen im Bebauungsplan Nr. 27 „Fuhrenkämpfe“ (mit Beschluss zu TOP 5 auf 5 m festgesetzt) auf freiwilliger Basis zusätzlich um weitere 3 m zu verbreitern.

Beschluss:

Einstimmig

8 Schließung der Sitzung

Ausschussvorsitzender R. Greve schließt die heutige Sitzung des Bauausschusses um 19.05 Uhr und bedankt sich bei allen Teilnehmern für die Mitarbeit.

(C. Brunkhorst)
Bürgermeister

(B. Pomian)
Protokollführung

Neuenkirchen, den 24.02.2017