



PROTOKOLL

**Gemeinsame Sitzung des Bauausschusses und des Ortsrates Neuenkirchen
(BA/022/2017)
am Dienstag, dem 08.08.2017,
29643 Neuenkirchen, Kirchstraße 9, Schröers-Hof im Vierständlerhaus**

Beginn: 18:00 Uhr

Ende: 18:40 Uhr

Tagesordnung:

Bauausschuss, Ortsrat Neuenkirchen

1. Eröffnung und Begrüßung

Bauausschuss, Ortsrat Neuenkirchen

2. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

Bauausschuss, Ortsrat Neuenkirchen

3. Änderung und Ergänzung der Tagesordnung

Bauausschuss

4. Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 06.06.2017

Ortsrat Neuenkirchen

5. Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 01.11.2016

Bauausschuss, Ortsrat Neuenkirchen

6. Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 28 "....." zur Ausweisung eines Neubaugebietes in der Ortschaft Neuenkirchen mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung;

- a) Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB
- b) Beschluss über die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB
- c) Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Der Bebauungsplan soll die Bezeichnung Bebauungsplan Nr.28 "....." erhalten

Bauausschuss, Ortsrat Neuenkirchen

7. Verschiedenes

Bauausschuss, Ortsrat Neuenkirchen

8. Schließung der Sitzung

Teilnehmerliste

Bauausschuss

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

Allgemeine Vertreterin

Frau Ira Broocks

Protokollführung

Herr Bernd Pomian

Von der Verwaltung

Herr Carsten Rosebrock

Ortsrat Neuenkirchen

Bürgermeister

Herr Carlos Brunkhorst

Allgemeine Vertreterin

Frau Ira Broocks

Stellv. Ortsbürgermeister

Herr Jörg Kremser

Ortsratsmitglieder

Herr Jörg Andermann

Frau Irina Nagorni

Frau Sandra Schröder

1 Eröffnung und Begrüßung

Bauausschuss

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

Ortsrat Neuenkirchen

Der stellv. Ortsbürgermeister Jörg Kremser eröffnet um 18.05 Uhr die heutige gemeinsame Sitzung des Bauausschusses und des Ortsrates Neuenkirchen und begrüßt ebenfalls alle Anwesenden.

2 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

Bauausschuss

Ausschussvorsitzender R. Greve stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit für den Bauausschuss fest.

Ortsrat Neuenkirchen

Stellv. Ortsbürgermeister J. Kremser stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit für den Ortsrat Neuenkirchen fest.

3 Änderung und Ergänzung der Tagesordnung

Bauausschuss

Eine Änderung und/oder Ergänzung der Tagesordnung wird nicht vorgenommen.

Ortsrat Neuenkirchen

Eine Änderung und/oder Ergänzung der Tagesordnung wird nicht vorgenommen.

4 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 06.06.2017

Bauausschuss

Der Bauausschuss genehmigt die Niederschrift vom 06.06.2017 mit einer Änderung:

Unter Nr. 3 der Festlegung der Prioritäten für die Straßensanierung 2017 muss es statt „Verbindungsweg zwischen Kempen und Sprengel“ „Verbindungsweg zwischen Kempen und Schwalingen“ heißen.

Einstimmig beschlossen

5 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 01.11.2016

Ortsrat Neuenkirchen

Die Niederschrift anlässlich der Ortsratssitzung Neuenkirchen vom 01.11.2016 wird genehmigt.

Einstimmig beschlossen

6 Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 28 "....." zur Ausweisung eines Neubaugebietes in der Ortschaft Neuenkirchen mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung;

- a) **Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB**
- b) **Beschluss über die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB**
- c) **Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Der Bebauungsplan soll die Bezeichnung Bebauungsplan Nr.28 "" erhalten

Bauausschuss

SACHVERHALT / RECHTSLAGE; STELLUNGNAHME DES AMTES:

Die Wohnbaulandgrundstücke im Wohngebiet *Vor der Großen Heide* (Löwenzahnstraße und Auf dem Hoop) sind nahezu vollständig verkauft.

Alternativgrundstücke kann die Gemeinde Neuenkirchen nicht anbieten. Nachfrage für Wohnbaugrundstücke besteht nach wie vor.

Um auch weiterhin das Bauen und Wohnen in Neuenkirchen zu ermöglichen, wird vorgeschlagen, ein neues Wohnbaulandgebiet auszuweisen.

Mit konsequenter Fortführung der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplanung) in verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplan) soll zwischen der Wilhelm-Raabe-Straße und der Kabenstraße ein weiteres Wohngebiet entstehen.

Der Lageplan, auf dem der Planbereich dargestellt ist, wird bis zur Sitzung nachgereicht.

Um Grundstücksinteressenten möglichst kurzfristig Wohnbaulandgrundstücke anbieten zu können, wird vorgeschlagen, ein Bebauungsplanverfahren nach den Vorschriften des Baugesetzbuches durchzuführen.

Dazu soll ein Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB gefasst werden.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung soll gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt werden.

Die zu beteiligenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sollen gem. § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig an der Planung beteiligt werden.

Der Bebauungsplan Nr. 28 soll die Bezeichnung „.....“ erhalten.

BGM C. Brunkhorst erläutert die Beschlussvorlage 187/2017. Er weist darauf hin, dass beide Gremien heute Empfehlungsbeschlüsse an den VA und Gemeinderat zu fassen haben.

Er weist weiter darauf hin, dass im ersten Teil des Wohngebietes, das aus zwei Bauabschnitten besteht, fast keine Grundstücke mehr zum Verkauf zur Verfügung stehen.

Auf Grundlage des rechtsverbindlichen Flächennutzungsplanes ist die Fortführung einer Wohnbebauung nun auf dem im Kartenausschnitt bezeichneten Bereich vorgesehen. Da der Flächennutzungsplan als Planungsinstrument für die Erlangung von Baurechten nicht ausreicht, ist für den dargestellten Planbereich ein Bebauungsplan aufzustellen.

BGM Brunkhorst stellt den Ausschussmitgliedern den Planbereich des im Vorentwurf erarbeiteten Planes vor.

Ein Planungsbüro wird weiter beauftragt, einen Planentwurf mit rechtsverbindlichen Festsetzungen über Art und Maß der baulichen Nutzung sowie Gestaltungsvorschriften auszuarbeiten.

Die Verwaltung hat bisher auf einen Vorschlag zur Namensgebung des Bebauungsplanes verzichtet, weil der beauftragte Erschließungsträger Vorschläge dazu unterbreiten möchte.

Stellv. Ortsbürgermeister J. Kremser macht den Vorschlag aus dem Ortsrat, bei der Betitelung des Bebauungsplanes den Namen „Stichter See“ zu berücksichtigen.

BESCHLUSSVORSCHLAG / EMPFEHLUNGSBESCHLUSS:

a.)

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wird für den Bebauungsplan Nr. 28 „.....“ zur Ausweisung eines Neubaugebietes gefasst.

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

b.)

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

c.)

Es wird beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Der Bebauungsplan Nr. 28 soll die Bezeichnung „.....“ erhalten.

Bauausschuss

Einstimmig beschlossen

Ortsrat Neuenkirchen

Einstimmig beschlossen

7 Verschiedenes

Bauausschuss

Ratsfrau B. Delventhal erkundigt sich nach der Preisabfrage für die geplanten Straßensanierungsmaßnahmen.

GA C. Rosebrock aus der Bauverwaltung antwortet, dass in Kürze alle Angebote zur Auswertung komplett vorliegen werden und die weitere Bearbeitung vollzogen wird.

Weiter trägt Ratsfrau Delventhal vor, dass der Ortsrat Neuenkirchen seit seiner Konstituierung heute das erste Mal tagt. Sie schlägt vor, dass mind. Zwei Mal jährlich Ortsratssitzungen stattfinden sollten.

BGM Brunkhorst weist in diesem Zusammenhang auf kommunalrechtliche Vorschriften hin, in denen die Anzahl von Ortsratssitzungen nicht vorgeschrieben ist. Die Anzahl der Sitzungen ist abhängig von der Themenlage.

Ratsfrau Delventhal bemängelt, dass bereits seit drei Jahren die Aktion „Sauberes Neuenkirchen“ nicht mehr stattgefunden hat. Sie schlägt vor, die Aktion im kommenden Frühjahr 2018 wieder durchzuführen.

Stellv. Ortsbürgermeister J. Kremser unterstützt diesen Vorschlag und wird sich für eine Aktion im kommenden Jahr einsetzen.

Die übrigen anwesenden Ortsratsmitglieder stimmen dem Vorschlag ebenfalls zu.

Ratsherr T. Bammann ist der Meinung, dass ein Beschluss des Ortsrates gefasst wurde, in dem die Aktion „Sauberes Neuenkirchen“ nur jedes zweite Jahr durchgeführt werden soll. Auf Nachfrage ist ihm dann zur Antwort gegeben, dass die Aktion sogar nur jedes dritte Jahr erfolgen soll.

Beschlüsse darüber sind nicht bekannt.

Herr Bammann trägt die Missstände an der Gehweganlage der Siemensstraße vor und weist auf die unbefriedigenden Zustände betreff Heizungsanlage in der Sporthalle hin.

BGM Brunkhorst erwidert, dass auf Grund von Bestätigungen des Hausmeisters und der beauftragten Firmen der Heizungsschaden behoben wurde.

C. Rosebrock ergänzt, dass weitere technische Teile, wie Regler und Mischer, in Kürze ausgetauscht werden und dann die Heizungsanlage einwandfrei laufen sollte.

Ratsfrau B. Delventhal bittet die Verwaltung, den Zustand der Kastanien in der Herteler Straße fachlich begutachten zu lassen. Sie ist der Meinung, dass an mehreren Bäume durch Ungeziefer Erkrankungen erfolgten. Des Weiteren bittet sie darum, sich die Gehweganlage anzusehen, weil das Wurzelwerk an mehreren Stellen die Pflasterung anhebt.

Ratsherr G. Baden weist auf einen unbefriedigenden Zustand in der Soltauer Straße hin. Hier wächst eine private Heckeneinfriedung bereits vehement in den öffentlichen Straßenraum.

BGM Brunkhorst trägt den Ausschüssen vor, dass die Gemeinde Neuenkirchen zum Ausbau des sogenannten Holtmannshofweges einen Zuwendungsbescheid mit rd. 63 %-iger Förderung erhalten hat.

Der Gesamtausbau beträgt ca. 330.000,00 €. Der Zuwendungsgeber trägt davon rd. 210.000,00 € und die Gemeinde Neuenkirchen ca. 120.000,00 €.

Die Baumaßnahme muss im November d. Jahres abgeschlossen sein.

Zum Thema Anbau Schafstall erläutert GA C. Rosebrock, dass die Nieders. Landgesellschaft Hannover zurzeit die restlichen Unterlagen aufbereitet und das Anzeigeverfahren beim Rechnungsprüfungsamt vollzogen wurde. In Kürze werden für die Durchführung der Baumaßnahme Preise eingeholt. Eine Teilbaugenehmigung des Landkreises liegt vor.

Ortsrat Neuenkirchen

1.)

Stellv. Ortsbürgermeister J. Kremser bemängelt den Zustand des Gemeindeweges zwischen Teil I und Teil II im Wohngebiet „Oberhalb der Mühle“ in der Ortschaft Delmsen.

Die aufgetretenen Schäden an der Wegeführung müssen dringend behoben werden.

2.)

Bedingt durch die Mächtigkeit der Ahornbäume in der Sandstraße, ist es auch zu Schäden auf Privatgrundstücken gekommen. Ein entsprechendes Schreiben der Familie Behr liegt vor.

Es wird vorgeschlagen, die Ahornbäume zu beseitigen und durch geeignete Straßenbäume zu ersetzen.

Der Ortsrat Neuenkirchen wird hierüber in seiner nächsten Ortsratssitzung beraten und entscheiden.

3.) Reinigung der Gehwege und Rückschnitt von Privatpflanzen, die in den öffentlichen Bereich ragen:

Herr Kremser bittet die Verwaltung, hier verstärkt tätig zu werden, um diese Missstände zu beseitigen.

8 Schließung der Sitzung

Bauausschuss

Ausschussvorsitzender R. Greve schließt die heutige gemeinsame Sitzung des Bauausschusses und des Orsrates Neuenkirchen um 18.40 Uhr und bedankt sich bei allen Teilnehmern für die Mitarbeit.

Ortsrat Neuenkirchen

Stellv. Ortsbürgermeister J. Kremser schließt die heutige gemeinsame Sitzung des Bauausschusses und des Orsrates Neuenkirchen um 18.40 Uhr und bedankt sich bei allen Teilnehmern für die Mitarbeit.

(C. Brunkhorst)
Bürgermeister

(B. Pomian)
Protokollführer