



# Gemeinde Neuenkirchen- Vörden

## Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 28.09.2017

Sitzungsraum: Sitzungssaal im Rathaus Neuenkirchen, Küsterstraße 4, 49434  
Neuenkirchen-Vörden,  
Beginn: 18:00 Uhr  
Ende: 18:45 Uhr

### **Ausschussvorsitzender**

Herr Markus Grote

### **stv. Ausschussvorsitzende**

Herr Bernhard Wessel

### **Mitglied**

Herr Rainer Duffe

Herr Andreas Frankenberg

Herr Kurt Grefenkamp

ab TOP 3

Herr Heinrich Hoppe

Herr Günter Plohr

### **Beratendes Mitglied**

Herr Waldemar Herdt

### **Bürgermeister**

Herr Ansgar Brockmann

### **von der Verwaltung**

Herr Jürgen Rolfsen

### **Schriftführerin**

Frau Marina Baune

### **Gast in öffentlicher Sitzung**

Herr Jürgen Eichler

Frau Helga Globisch

Herr Burkhard Kramer

Frau Anke Leferez-Lehnert

ab TOP 6

Herr Karlheinz Rohe

Herr Holger Walter

bis TOP 2 als Vertreter für Kurt Grefenkamp, da-  
nach als Gast

### **Entschuldigt:**

## **TAGESORDNUNG**

1.	Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Tagesordnung, der anwesenden Ausschussmitglieder sowie der Beschlussfähigkeit
2.	Genehmigung des Protokolls über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 03.08.2017
3.	Eingänge und Mitteilungen

4.	Ausweisung einer Wohnbaufläche in Neuenkirchen hier: Erschließung und Vermarktung durch die Volksbank Neuenkirchen-Vörden eG Vorlage: 69/2017
5.	Bebauungsplan Nr. 69 "Auf der Röte" in Vörden hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB Vorlage: 70/2017
6.	2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Ortskern Neuenkirchen“ hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB Vorlage: 44/2017
7.	Bauanträge/Bauvoranfragen

## **SITZUNGSERGEBNIS:**

### **1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Tagesordnung, der anwesenden Ausschussmitglieder sowie der Beschlussfähigkeit**

Der Ausschussvorsitzende eröffnete die Sitzung und stellte die ordnungsgemäße Ladung und die Tagesordnung fest. Nach Feststellung der anwesenden Ausschussmitglieder wurde die Beschlussfähigkeit festgestellt.

### **2. Genehmigung des Protokolls über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 03.08.2017**

**Das Protokoll über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 03.08.2017 wurde genehmigt.**

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

### **3. Eingänge und Mitteilungen**

#### **a. Dorferneuerung Vörden**

Das Förderprogramm für die Dorferneuerung Vörden ist zuletzt bis Ende 2018 verlängert worden. Da noch einige Maßnahmen bevorstehen, hat die Verwaltung nunmehr einen erneuten Verlängerungsantrag bis Ende 2021 gestellt. Eine Genehmigung des Antrages muss nunmehr abgewartet werden.

#### **b. Windpark Vörden**

Die Einweihung des Windparks Vörden hat bereits Anfang September stattgefunden. Nunmehr wird die Sanierung der Gemeindestraßen im Bereich des Bernhorns durchgeführt. Die Fertigstellung ist bis zum 06. Oktober vorgesehen. Im Zuge dieser Maßnahme wird auch ein Teilstück des Mühlendamms bis zur Gemeindegrenze zu Kalkriese saniert. Die Kosten für das

Teilstück trägt die Gemeinde Neuenkirchen-Vörden. Entsprechende Finanzmittel stehen im Haushalt zur Verfügung.

**c. Wegebau Campemoor**

Im Rahmen der Sanierung der Gemeindestraße Nr. 263 in Campemoor wurde bereits die Trinkwasserleitung neu verlegt. Die Freigabe der Leitung durch das Gesundheitsamt liegt vor. Die Asphaltdecke dürfte bis zum 06. Oktober fertiggestellt werden.

**d. Gefahrstofflager Niedersachsenpark**

Bauamtsleiter Rolfsen berichtete, dass die Fa. Imperial im Niedersachsenpark im Bereich der Gemeinde Rieste ein Gefahrstofflager plant. Hierfür ist zunächst ein Verfahren nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz erforderlich. Unter anderem werden auch die erforderlichen Notfallpläne ausgearbeitet. Die Firma wäre bereit, bei Bedarf, ihr Vorhaben in der nächsten Bauausschusssitzung vorzustellen. Bürgermeister Brockmann ergänzte, dass die Firma auch den umliegenden Firmen anbietet, das Gefahrstofflager zu nutzen. Viele Firmen hier aus der Gemeinde haben Gefahrstoffe zu lagern, welches oft schwierig ist, die Vorschriften hierzu zu erfüllen. Die Riester Ratsmitglieder sowie die Feuerwehr Rieste und Bersenbrück haben solch ein Gefahrstofflager bereits in Münster besichtigt und keine Bedenken geäußert. Auch für die Ratsmitglieder der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden besteht die Möglichkeit einer Werksbesichtigung in Münster.

**4. Ausweisung einer Wohnbaufläche in Neuenkirchen  
hier: Erschließung und Vermarktung durch die Volksbank Neuenkirchen-Vörden eG  
69/2017**

Die Bauplätze im Baugebiet Westlich der Holdorfer Straße sind alle vermarktet. Im nördlichen Bereich des Baugebietes kann eine weitere Wohnbaufläche ausgewiesen werden. Die Volksbank Neuenkirchen-Vörden hat diese Fläche bereits erworben. Im Rahmen der Bauleitplanung muss jedoch auch der Flächennutzungsplan berichtigt bzw. geändert werden.

**Zur Deckung des dringenden Wohnbedarfs soll eine weitere Wohnbaufläche im Bereich der Holdorfer Straße ausgewiesen werden. Die Erschließung und Vermarktung kann die Erschließungsträgerin Volksbank Neuenkirchen-Vörden eG unter der Voraussetzung des Abschlusses von städtebaulichen Verträgen übernehmen.**

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

**5. Bebauungsplan Nr. 69 "Auf der Röte" in Vörden  
hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB  
70/2017**

Auch im Ortsteil Vörden besteht weiterhin eine hohe Nachfrage nach Bauland. Das Baugebiet Auf den Höfften III ist bereits vollständig vergeben. Für das Baugebiet Koppelheide sind mittlerweile 40 Bauwillige in die Bewerberliste eingetragen. Der Bereich Auf der Röte würde bereits an eine voll erschlossenen Straße angebunden werden. Der Flächennutzungsplan sieht für den Bereich zum größten Teil bereits Wohnbebauung vor. Ein geringfügiger Teil müsste noch im Bauleitplanverfahren berichtigt werden. Die Flächeneigentümer begrüßen die Planung. Der aufzustellende Bebauungsplan soll sich mit den Festsetzungen an den angrenzenden Bebauungsplan Nr. 44 „Koppeln“ orientieren.

**Für den Bebauungsplan Nr. 69 „Auf der Röte“ wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB der Aufstellungsbeschluss gefasst.**

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

**6. 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Ortskern Neuenkirchen“  
hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB  
44/2017**

Bauamtsleiter Rolfsen erläuterte den Ausschussmitgliedern den Änderungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 40 „Ortskern Neuenkirchen“. Ziel ist es den Ortskern Neuenkirchen zu verdichten und die damaligen Festsetzungen anzupassen und zu optimieren. Es soll eine bessere Auslastung der Grundstücke gewährleistet werden. Auch soll im Ortskern die Anzahl der Stellplätze durch die Änderung des Bebauungsplanes vorgeschrieben werden. Im Rahmen des Verfahrens sind noch Änderungen des Vorentwurfs möglich.

**Die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Ortskern Neuenkirchen“ wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.**

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

Hinweis: Ausschussmitglied Wessel hat zu diesem TOP nicht an der Abstimmung teilgenommen.

**7. Bauanträge/Bauvoranfragen**

Zur Kenntnis vorgestellt:

- Nutzungsänderung einer Wohnung zur Großtagespflegestelle durch die Gemeinde Neuenkirchen-Vörden, Wittenberg 8
- geplante Platzzahlerhöhung im Wohnangebot der Lichtblick Wahlde gGmbH, Wahlde 6