



Gemeinde Neuenkirchen- Vörden

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 28.11.2017

Sitzungsraum: Sitzungssaal im Rathaus Neuenkirchen, Küsterstraße 4, 49434
Neuenkirchen-Vörden,
Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 19:10 Uhr

Bürgermeister

Herr Ansgar Brockmann

Vorsitzender

Herr Markus Grote

stellv. Vorsitzender

Herr Bernhard Wessel

Mitglied

Herr Rainer Duffe

Herr Andreas Frankenberg

Herr Kurt Grefenkamp

Herr Heinrich Hoppe

Herr Günter Plohr

Beratendes Mitglied

Herr Waldemar Herdt

von der Verwaltung

Herr Jürgen Rolfsen

Schriftführerin

Frau Marina Baune

Gast in öffentlicher Sitzung

Herr Holger Walter

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 28.09.2017
3.	Eingänge und Mitteilungen
4.	4. Änderung des Flächennutzungsplanes (Ortskern Vörden) hier: Abwägungsbeschluss Vorlage: 93/2017
5.	4. Änderung des Flächennutzungsplanes (Ortskern Vörden) hier: Feststellungsbeschluss Vorlage: 94/2017

6.	5. Änderung des Flächennutzungsplanes (Wohnfläche Strietweg und Reitsportanlage Vörden) hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB Vorlage: 95/2017
7.	Bebauungsplan Nr. 61 "Ortskern Vörden - Nordost" hier: Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung Vorlage: 96/2017
8.	Bebauungsplan Nr. 61 "Ortskern Vörden - Nordost" hier: Beschluss über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB unter gleichzeitiger Beteiligung der Träger öffentlicher Belange Vorlage: 97/2017
9.	Bebauungsplan Nr. 66 "Auf der Koppelheide" in Vörden hier: Abwägungsbeschluss Vorlage: 98/2017
10.	Bebauungsplan Nr. 66 "Auf der Koppelheide" in Vörden hier: Satzungsbeschluss Vorlage: 99/2017
11.	Aktuelle Bauanträge und 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 fest. Die Tagesordnung wurde geändert, in dem der Tagesordnungspunkt 5 dem Tagesordnungspunkt 4 vorgezogen wurde. Nach Feststellung der anwesenden Ausschussmitglieder wurde die Beschlussfähigkeit festgestellt.

2. Genehmigung des Protokolls über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 28.09.2017

Das Protokoll über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 28.09.2017 wurde genehmigt.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

3. Eingänge und Mitteilungen

a. Fahrbahnmarkierung Kreisverkehr Vörden

Bauamtsleiter Rolfsen teilte mit, dass die Fahrbahnmarkierungsarbeiten, insbesondere an den vorhandenen Zebrastreifen, für Anfang 2018 vorgesehen sind. Die Ausführung erfolgt durch die Landesstraßenmeisterei.

b. Wegeunterhaltung

Die vorgesehenen Splittmaßnahmen 2017 sollten im Oktober durchgeführt werden. Auf Grund der Witterung war dies jedoch nicht möglich und wird 2018 mit den zusätzlichen Splittmaßnahmen, die für 2018 vorgesehen sind, durchgeführt.

4. 4. Änderung des Flächennutzungsplanes (Ortskern Vörden) hier: Abwägungsbeschluss 93/2017

Der Aufstellungsbeschluss für die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde bereits im April 2016 gefasst. Hintergrund dieser Flächennutzungsplanänderung ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 61 „Ortskern Vörden“. Es bestehen einige Nutzungsabweichungen, die nunmehr angepasst werden müssen. Bauamtsleiter Rolfsen erläuterte die Änderungsbereiche und teilte mit, dass erst die Flächennutzungsplanänderung rechtskräftig werden muss, bevor der Bebauungsplan Nr. 61 „Ortskern Vörden“ zum Abschluss gebracht werden kann. Die eingegangenen Stellungnahmen lagen den Ausschussmitgliedern vor.

Die Abwägung der im Rahmen des Bauleitplanverfahrens eingegangenen Stellungnahmen zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes (Ortskern Vörden) wird entsprechend der Abwägungstabelle der Vorlage Nr. 93/2017 beschlossen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

5. 4. Änderung des Flächennutzungsplanes (Ortskern Vörden) hier: Feststellungsbeschluss 94/2017

Bauamtsleiter Rolfsen wies darauf hin, dass nach dem Feststellungsbeschluss noch die Genehmigung des Landkreises Vechta für die Flächennutzungsplanänderung erforderlich ist.

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden nebst Begründung und Umweltbericht wird festgestellt.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

6. 5. Änderung des Flächennutzungsplanes (Wohnfläche Strietweg und Reitsportanlage Vörden) hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB 95/2017

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst den Bereich Neuenkirchen / Strietweg/Neustadt sowie die Reitsportanlage Vörden. Der Änderungsbereich Neuenkirchen ist bedingt durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Ortskern Neuenkirchen“. Für den Bereich ist u.a. noch ein Regenrückhaltebecken festgesetzt, welches bereits an anderer Stelle realisiert wurde. Die Verwaltung schlägt vor, diesen Bereich als Wohnbaufläche vollständig darzustellen. Ein Spielplatz oder Bolzplatz wäre dort weiterhin zulässig.

Im Bereich der Reitsportanlage Vörden beabsichtigt der Reit- und Fahrverein Vörden e.V. die Überdachung eines Reitplatzes. Eine entsprechend gestellte Bauvoranfrage kann derzeit vom Landkreis Vechta nicht genehmigt werden, da der Standort an der Brakenstraße als Außenbereich dargestellt ist. Für die Genehmigung ist die Änderung des Flächennutzungsplanes in ein

Sondergebiet für Reitsport erforderlich. Der Reit- und Fahrverein Vörden e.V. hat einen entsprechenden Antrag auf Nutzungsplanänderung bereits im April 2017 eingereicht.

Die Aufstellung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

**7. Bebauungsplan Nr. 61 "Ortskern Vörden - Nordost"
hier: Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
96/2017**

Die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurde durchgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen lagen den Ausschussmitgliedern vor. Der Bebauungsplanentwurf ist entsprechend den Stellungnahmen angepasst worden. So wurde z.B. ein Antrag auf Verschiebung der Ortsdurchfahrt im Bereich der Hinnenkamper Straße an den Landkreis Vechta gestellt, sodass die 20 Meter Bauverbotszone entfällt. An anderer Stelle wurde die dreigeschossige Bauweise gestrichen und durch die zweigeschossige Bauweise ersetzt. Bestehende dreigeschossige Gebäude haben jedoch Bestandsschutz. Gestalterische Festsetzungen wurden berücksichtigt. Eine umfangreiche Gestaltungssatzung ist rechtlich problematisch, da es in Vörden keine gleichartige Gestaltung gibt.

Die eingegangenen Stellungnahmen sowie der Abwägungsvorschlag werden zur Kenntnis genommen.

**8. Bebauungsplan Nr. 61 "Ortskern Vörden - Nordost"
hier: Beschluss über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB unter gleichzeitiger Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
97/2017**

Für den Bebauungsplan Nr. 61 „Ortskern Vörden - Nordost“ wird die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB unter gleichzeitiger Beteiligung der Träger öffentlicher Belange beschlossen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

**9. Bebauungsplan Nr. 66 "Auf der Koppelheide" in Vörden
hier: Abwägungsbeschluss
98/2017**

Die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurde durchgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen lagen auch hier den Ausschussmitgliedern vor. Bauamtsleiter Rolfsen teilte mit, dass keine privaten Stellungnahmen eingegangen sind. Die Erschließung des Baugebietes Koppelheide erfolgt von der Reutestraße aus. Beginn der Erschließung ist voraussichtlich im Frühjahr.

Die Abwägung der im Rahmen des Bauleitplanverfahrens eingegangenen Stellungnahmen für den Bebauungsplan Nr. 66 "Auf der Koppelheide" wird entsprechend der Vorlage Nr. 98/2017 beschlossen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

**10. Bebauungsplan Nr. 66 "Auf der Koppelheide" in Vörden
hier: Satzungsbeschluss
99/2017**

Der Bebauungsplan Nr. 66 "Auf der Koppelheide" wird nebst Begründung als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

11. Aktuelle Bauanträge und Bauvoranfragen

Zur Kenntnis vorgestellt:

- Neubau einer Lagerhalle mit Bürogebäude durch Herrn Franz-Josef Lahrmann; Niedersachsenpark
- Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses durch die Landwehr-Bau GmbH, Osnabrücker Straße 48
- Betrieb eines Mischfutterwerkes der Fa. H. Thamann & Leiber GmbH & Co. KG, Bahnhofstraße 24 (Antrag nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz)
- Errichtung einer Lager- und Werkhalle durch die M & M Dieckmann Vermietungs GbR, Göttinger Straße 4
- Nutzungsänderung eines Gruppenraumes zur Kinderkrippe durch die Kath. Kirchengemeinde St. Paulus, Am Burghof 1
- Voranfrage über den Neubau eines Gittermastes mit Radarantenne durch die Fa. Quantec Operations GmbH, Hardinghausen 1