



# Gemeinde Neuenkirchen- Vörden

## Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 07.02.2019

Sitzungsraum: Sitzungssaal im Rathaus Neuenkirchen, Küsterstraße 4, 49434  
Neuenkirchen-Vörden,  
Beginn: 18:00 Uhr  
Ende: 20:15 Uhr

### **Bürgermeister**

Herr Ansgar Brockmann

### **Vorsitzender**

Herr Markus Grote

### **stellv. Vorsitzender**

Herr Bernhard Wessel

### **Mitglied**

Herr Andreas Frankenberg

Herr Kurt Grefenkamp

ab 18:05 Uhr, TOP 4

Herr Heinrich Hoppe

Herr Günter Plohr

### **als Vertreter**

Herr Dr. Heinrich Brand

als Vertreter für Rainer Duffe

### **von der Verwaltung**

Frau Marina Baune

als Schriftführerin

Herr Arthur Hamm

Herr Jürgen Rolfsen

### **Gast**

Herr Karlheinz Rohe

Frau Kirsten Hämmerer

LZO Oldenburg, bis TOP 4

Herr Gerd Wolkemeyer

Filialleiter der LZO Vörden, bis TOP 4

### **Entschuldigt:**

### **Mitglied**

Herr Rainer Duffe

### **Beratendes Mitglied**

Herr Waldemar Herdt

## **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 26.11.2018
3.	Eingänge und Mitteilungen

4.	Bauanträge/Bauvoranfragen
5.	Ausbau der Straße Mühlendamm zwischen Kreuzung Kahler Wall und Höfftenweg in Vörden hier: Zustimmung zur Ausbauplanung Vorlage: 008/2019
6.	2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Der kleine Esch" in Neuenkirchen im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB hier: Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB unter gleichzeitiger Beteiligung der Träger öffentlicher Belange Vorlage: 009/2019
7.	Bebauungsplan Nr. 17 "Alfhausener Straße" in Neuenkirchen hier: Antrag auf Änderung der Festsetzungen durch Herrn Heinz-Gerd Thien, Steinfeld Vorlage: 010/2019
8.	1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 "Nördlich Bohnenkamp" in Vörden im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB hier: Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB unter gleichzeitiger Beteiligung der Träger öffentlicher Belange Vorlage: 011/2019
9.	2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 "Ortskern Neuenkirchen"; hier: Abwägungsbeschluss Vorlage: 012/2019
10.	2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 "Ortskern Neuenkirchen"; hier: Satzungsbeschluss Vorlage: 013/2019
11.	Bebauungsplan Nr. 73 "Wohnquartier Am Mühlenhof" im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB in Vörden; hier: Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB unter gleichzeitiger Beteiligung der Träger öffentlicher Belange Vorlage: 014/2019
12.	Klimawandel

## **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. Nach Feststellung der anwesenden Ausschussmitglieder wurde die Beschlussfähigkeit festgestellt.

### **2. Genehmigung des Protokolls über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 26.11.2018**

**Das Protokoll über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 26.11.2018 wurde genehmigt.**

Abstimmungsergebnis: 5 Ja-Stimmen und 1 Enthaltung

**3. Eingänge und Mitteilungen**

**Haushaltsplan 2019**

Der diesjährige Haushaltsplan ist seitens des Landkreises Vechta genehmigt worden. Somit können die vorgesehenen Investitionen durchgeführt werden.

Die Ausschreibung für den Ausbau des Gemeindeweges 193 in Campemoor von der L 76 bis zur Gemeindegrenze Kalkriese ist erfolgt. Der Auftrag kann nunmehr erteilt werden. Die Ausführung der Baumaßnahme wird im Juli dieses Jahres beginnen.

**4. Bauanträge/Bauvoranfragen**

**a. Umbau und Sanierung der LzO Filiale in Vörden**

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßte der Ausschussvorsitzende Herr Grote besonders die Vertreter der LzO Frau Hämmerer und Herrn Wolkemeyer. Diese stellten ausführlich den Umbau und die Sanierung der LzO Filiale in Vörden vor. So wurden der Lageplan, die Grundrisse und Ansichten vorgestellt. Auch der neue Service-Online Raum, der eine Beratung von 08:00 Uhr bis 20:00 Uhr ermögliche, wurde erläutert. Derzeit werde der Bauantrag vorbereitet. Beginn der Baumaßnahme werde voraussichtlich im Juli sein.

**b. Bauvoranfrage von Herrn Sebastian Münzebrock auf Errichtung eines Altenteilers mit Garage, Vördener Straße 7**

Das Bauvorhaben von Herrn Münzebrock sei generell zulässig. Der gewünschte Standort des Wohngebäudes sei jedoch fraglich. Aus diesem Grund seien Gespräche mit dem Landkreis Vechta und dem Bauherren geführt worden. Der Standort könne möglicherweise die Sicht auf die denkmalgeschützte Mühle nehmen. Wünschenswert wäre eine Bebauung zwischen den Wohngebäuden Vördener Straße 7 und 9 oder an der Hakenstraße. Diese Standorte wurden jedoch vom Bauherren begründet verneint. Der Bau- und Umweltausschuss diskutierte über den möglichen Standort und fasste folgende Beschlussempfehlung:

**Dem geplanten Standort des Bauherren wird zugestimmt. Jedoch sollte das Bauvorhaben nach Möglichkeit dichter an die Vördener Straße rücken.**

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

**c. Diverse Bauvorhaben durch den Lichtblick e.V., Wahlde 6 zur Kenntnis.**

**5. Ausbau der Straße Mühlendamm zwischen Kreuzung Kahler Wall und Höfftenweg in Vörden  
hier: Zustimmung zur Ausbauplanung  
008/2019**

Bauamtsleiter Rolfsen stellte den Ausbauplan für den Mühlendamm im Bereich Kreuzung Kahler Wall bis zur Einmündung Höfftenweg vor. Nach der durchgeführten Anliegerversammlung seien einige Wünsche der Anlieger berücksichtigt worden. Im ersten Bauabschnitt solle der westliche Fuß- und Radweg mit einer Hochbordanlage und die Straßenbeleuchtung hergestellt werden. Die Grundstückszufahrten sollen mit einer Einfahrtsschwelle hergestellt werden. Finanzmittel für den Teilausbau seien im Haushaltsplan 2019 enthalten.

Der Bau- und Umweltausschuss fasste folgende Beschlussempfehlung:

**Der Ausbau der Straße Mühlendamm zwischen Kahler Wall und Höfftenweg wird entsprechend der in der Vorlage-Nr. 08/2019 dargelegten Planung zugestimmt. Die Gesamtmaßnahme sieht für 2019 vorerst die Herstellung einer einseitigen Gehweganlage einschließlich neuer Straßenbeleuchtung vor.**

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

**6. 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Der kleine Esch" in Neuenkirchen im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB  
hier: Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB unter gleichzeitiger Beteiligung der Träger öffentlicher Belange  
009/2019**

Diese Bebauungsplanänderung umfasse Änderungen, die sich den jetzigen Gegebenheiten und der örtlichen Entwicklung anpassen. Somit solle die Zahl der Wohneinheiten festgesetzt werden, die bisher uneingeschränkt war. Zudem werde die Gebäudehöhe eingeschränkt, die vorher ebenfalls uneingeschränkt war. Entlang der Alfhausener Straße sei die Baugrenze angepasst worden, da diese keine Landesstraße mehr sei und die Anbauverbotszone somit entfalle.

Der Bau- und Umweltausschuss fasste folgende Beschlussempfehlung:

**Die öffentliche Auslegung unter gleichzeitiger Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wird für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Der kleine Esch“ beschlossen.**

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

**7. Bebauungsplan Nr. 17 "Alfhausener Straße" in Neuenkirchen  
hier: Antrag auf Änderung der Festsetzungen durch Herrn Heinz-Gerd Thien, Steinfeld  
010/2019**

Der Bebauungsplan Nr. 17 „Alfhausener Straße“ setze für das Grundstück Alfhausener Straße 3 ein eingeschränktes Dorfgebiet fest. Demnach seien hier nur Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftliche Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude sowie sonstige Wohngebäude zulässig. Der Grundstückseigentümer beantrage, diese Festsetzung zu ändern. Er beabsichtige, das Grundstück zu vermarkten, welches unter den jetzigen Bebauungsmöglichkeiten schwierig sei. So könne man z.B. die textlichen Festsetzungen so ändern, dass auch Schank- und Speisewirtschaften sowie Gewerbebetriebe zulässig seien. Bei einer Änderung in ein Mischgebiet wäre ein vollständiges aufwendiges Bauleitplanverfahren u.a. mit Gutachten erforderlich.

Nach kurzer Absprache fasste der Bau- und Umweltausschuss folgende Beschlussempfehlung:

**Der Bebauungsplan bleibt zunächst unverändert. Die Änderung des Bebauungsplanes ist nach Vorlage eines Bebauungs- bzw. Nutzungskonzeptes grundsätzlich möglich.**

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

**8. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 "Nördlich Bohnenkamp" in Vörden im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB  
hier: Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB unter gleichzeitiger Beteiligung der Träger öffentlicher Belange  
011/2019**

Auslöser dieser Bebauungsplanänderung sei der Antrag von Bernhard Wessel, der auf dem Grundstück In den Kämpen 2 beabsichtigt, eine ehemalige Scheune zu einer Tagespflegeeinrichtung umzunutzen. Nach den jetzigen Festsetzungen sei dies nicht möglich und einer Befreiung vom Bebauungsplan sei nicht zugestimmt worden. Die verkehrliche Erschließung der neuen Einrichtung solle ausschließlich über die im Bebauungsplan festgesetzte Planstraße erfolgen.

Gleichzeitig sollen im Rahmen dieser Änderung die Baugrenzen der Grundstücke entlang der Hinnenkamper Straße versetzt werden. Dieses sei nach Verlegung der Ortsdurchfahrtsgrenze möglich und ermögliche so den Eigentümern eine bessere bauliche Ausnutzbarkeit der Grundstücke. Auf dem Grundstück Hinnenkamper Straße 10 solle der Bauteppich vergrößert und eine eingeschränkte zweigeschossige Bauweise festgesetzt werden. Außerdem sei hier die Anzahl der Wohneinheiten auf vier je Wohngebäude erhöht worden.

Der Bau- und Umweltausschuss fasste folgende Beschlussempfehlung:

**Die öffentliche Auslegung unter gleichzeitiger Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wird für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Nördlich Bohnenkamp“ beschlossen.**

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

Ausschussmitglied Bernhard Wessel hat an der Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.

**9. 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 "Ortskern Neuenkirchen";  
hier: Abwägungsbeschluss  
012/2019**

Sämtliche Stellungnahmen aus den Beteiligungsverfahren lagen den Ausschussmitgliedern vor. Bauamtsleiter Rolfsen wies darauf hin, dass sich der ursprüngliche Geltungsbereich im Verfahren verkleinert habe. Die Beratung und Beschlussfassung bezögen sich ausschließlich auf den zu beschließenden verringerten Geltungsbereich.

Der Bau- und Umweltausschuss fasste folgende Beschlussempfehlung:

**Die Abwägung der im Rahmen des Bauleitplanverfahrens eingegangenen Stellungnahmen für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Ortskern Neuenkirchen“ wird entsprechend der Abwägungstabelle der Vorlage Nr. 12/2019 beschlossen.**

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

**10. 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 "Ortskern Neuenkirchen";  
hier: Satzungsbeschluss  
013/2019**

Der Bau- und Umweltausschuss fasste folgende Beschlussempfehlung:

**Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Ortskern Neuenkirchen“ wird nebst Begründung als Satzung beschlossen.**

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

**11. Bebauungsplan Nr. 73 "Wohnquartier Am Mühlenhof" im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB in Vörden;  
hier: Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB unter gleichzeitiger Beteiligung der Träger öffentlicher Belange  
014/2019**

Für die Realisierung des Bauprojektes „Wohnquartier Am Mühlenhof“ sei die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Der Entwurf liege den Ausschussmitgliedern vor. Herr Rolfsen erläuterte den Entwurf (u.a. zusätzliche Fläche für die Erschließungsstraße, die Anzahl der Wohneinheiten und die Gebäudehöhe). Ausschussmitglied Hoppe wünschte eine rechtsverbindliche Eingrünung wie im Konzeptentwurf dargestellt (u.a. Dachbegrünung der Nebenanlagen). Die Dachbegrünung sei vom Antragsteller signalisiert worden. Über die Festsetzung von Einzelbäumen für das Areal wurde kontrovers diskutiert.

Der Bau- und Umweltausschuss fasste folgende Beschlussempfehlung:

**Für den Bebauungsplan Nr. 73 „Wohnquartier Am Mühlenhof“ wird die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB unter gleichzeitiger Beteiligung der Träger öffentlicher Belange beschlossen.**

**Der Planentwurf soll eine textliche Festsetzung zum Anpflanzen von 30 heimischen, hochstämmigen Laubbäumen aufweisen.**

Abstimmungsergebnis: 5 Ja-Stimmen und 2 Nein-Stimmen

**12. Klimawandel**

Ausschussmitglied Hoppe teilte mit, dass die Fa. Zinko bereit sei, einen Vortrag zum Thema Dachbegrünung und Klimaschutz zu halten. Herr Hoppe werde der Verwaltung die Kontaktdaten übermitteln und sich in Absprache mit der Firma um einen Termin kümmern.