



# Gemeinde Neuenkirchen- Vörden

# Niederschrift

über die öffentliche Sitzung  
des Bau- und Umweltausschusses  
am 29.06.2021

Sitzungsraum: Saal der Gaststätte Wellmann, Osnabrücker Straße 22, 49434  
Neuenkirchen-Vörden  
Beginn: 18:00 Uhr  
Ende: 20:30 Uhr

## **Bürgermeister**

Herr Ansgar Brockmann

## **Vorsitzender**

Herr Markus Grote

## **stellv. Vorsitzender**

Herr Bernhard Wessel

## **Mitglied**

Herr Rainer Duffe

Herr Andreas Frankenberg

Herr Heinrich Hoppe

Herr Günter Plohr

## **von der Verwaltung**

Herr Jürgen Rolfsen

## **Schriftführer**

Herr Arthur Hamm

## **Entschuldigt:**

## **Mitglied**

Herr Kurt Grefenkamp

## **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 29.04.2021
3.	Eingänge und Mitteilungen
4.	Richtlinie zur Förderung von Regenwasserzisternen Vorlage: 061/2021
5.	Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Vechta (RROP) hier: Beteiligungsverfahren zur Neuaufstellung Vorlage: 062/2021

6.	8. Änderung des Flächennutzungsplanes (Südlich Erlenweg) in Neuenkirchen hier: Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit Vorlage: 063/2021
7.	8. Änderung des Flächennutzungsplanes (Südlich Erlenweg) in Neuenkirchen hier: Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB unter gleichzeitiger Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange Vorlage: 064/2021
8.	1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Industriegebiet Hörsten II“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB in Hörsten hier: Abwägungsbeschluss Vorlage: 065/2021
9.	1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Industriegebiet Hörsten II“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB in Hörsten hier: Satzungsbeschluss Vorlage: 066/2021
10.	1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 73 „Wohnquartier Am Mühlenhof“ mit örtlichen Bauvorschriften nach § 84 NBauO in Vörden (vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB) hier: Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB Vorlage: 067/2021
11.	1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 73 „Wohnquartier Am Mühlenhof“ mit örtlichen Bauvorschriften nach § 84 NBauO in Vörden (vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB) hier: Auslegungsbeschluss nach § 3 Abs. 2 BauGB unter gleichzeitiger Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange Vorlage: 068/2021
12.	Bebauungsplan Nr. 75 „Vörden Mitte“ mit örtlichen Bauvorschriften nach § 84 NBauO (beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB) hier: Abwägungsbeschluss Vorlage: 069/2021
13.	Bebauungsplan Nr. 75 „Vörden Mitte“ mit örtlichen Bauvorschriften nach § 84 NBauO (beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB) hier: Satzungsbeschluss Vorlage: 070/2021
14.	Bauanträge/Bauvoranfragen
15.	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 29.04.2021

Das Protokoll über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 29.04.2021 wurde genehmigt.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

## 3. Eingänge und Mitteilungen

### a. Sicherung von Bahnübergängen in Nellinghof

Herr Rolfsen teilte mit, dass die Aufhebung des unbeschränkten Bahnüberganges (Gebietsgrenze Holdorf) sowie die Sanierung und Umbau des Bahnüberganges K 275/Schierberg im kommenden Jahr erst geplant sind.

### b. Sechsspuriger Ausbau A 1

Herr Rolfsen informierte die Anwesenden darüber, dass aufgrund des sechsspurigen Ausbaus der A1 das Brückenbauwerk Am Hollo/Grapperhauser Mark gesperrt werden soll. Die Brücke soll dabei möglichst bald und nach jetzigem Antrag bis März 2022 gesperrt werden. Das Bauwerk soll dabei komplett abgerissen und neu gebaut werden.

Dies werde verkehrliche Auswirkungen mit sich bringen. Auch wird mit der Sperrung der Brücke die Schulbusstrecke gesperrt und damit einzelne Schulbushaltestellen beeinträchtigt.

Die Gemeinde hat auf die Betroffenheiten ausdrücklich hingewiesen. Umleitungsstrecken werden derzeit durch den Antragsteller ausgearbeitet.

Insgesamt sind Beeinträchtigungen für das Gemeindegebiet u.a. durch den zu erwartenden Stauverkehr und höherem Verkehrsaufkommen bedingt durch Schwerlastverkehr, Baustellenzufahrten o.ä. zu erwarten. Die Gemeinde hat deshalb schon einige Maßnahmen getroffen. So wurden nach Absprache mit der Politik, Verkehrsbehörde, Polizei und Verkehrssicherheitskommission ein Halteverbot in der Ortsdurchfahrt Vörden, die Aufstellung von Hinweisschildern A1 in Nellinghof (Verkehrslenkung), Geschwindigkeitsreduzierungen u.a. Vördener Straße sowie Sperrungen von Gemeindestraßen veranlasst.

### c. Sanierung der Landesstraße L 846 Vörden – Damme

Die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Osnabrück beabsichtigt die eine Decken- und Schadstellensanierung auf der L 846 von Vörden nach Damme durchzuführen. In dieser Maßnahme soll auch der KVP (L76 / L846) in Vörden ebenfalls saniert werden. Derzeit ist geplant die Maßnahme vom 19.07.2021 bis zum 01.09.2021 durchzuführen.

Seitens der Verwaltung wurde moniert, dass die Sanierung während des sechsspurigen Ausbaus stattfindet. Verkehrliche Beeinträchtigungen sind in Vörden zu erwarten.

Die Maßnahme wird in 3 Bauabschnitte aufgeteilt:

- Bauabschnitt 1: Sanierung KVP in Vörden (Vollsperrung)
- Bauabschnitt 2: Sanierung L 846 (von KVP bis K 278 Reithalle Neuenwalde)
- Bauabschnitt 3: Sanierung L 846 (von Reithalle Neuenwalde bis K 277/Ossenbeck)

Bauabschnitt 1 und 2 sollen zeitgleich ausgeführt werden, wobei Bauabschnitt 1 mit 14 Tagen und Bauabschnitt 2 mit 28 Tagen Bauzeit angedacht ist. Bauabschnitt 3 erfolgt dann im Anschluss.

Es werden umfangreiche Umleitungsstrecken (einschl. Radverkehr) eingerichtet.

#### **4. Richtlinie zur Förderung von Regenwasserzisternen 061/2021**

Herr Rolfsen gab die Inhalte der zu Beschluss stehenden Richtlinie zur Förderung von Regenwasserzisternen wieder.

Im Anschluss wurde seitens der Ausschussmitglieder diskutiert, die Förderung auf den Außenbereich auszuweiten und nicht nur auf Grundstücke, die im Innenbereich (§§ 30, 34 BauGB) liegen, zu beschränken. Der Punkt 2.1. der Richtlinie sollte damit entfallen.

Die Förderrichtlinie soll am 01.08.2021 in Kraft treten. Die Inanspruchnahme der Förderung bleibt abzuwarten. Ergänzungen und Änderungen der Förderrichtlinie können bei Bedarf zukünftig veranlasst werden.

Der Beschluss wurde dahingehend abgeändert, dass die Förderung für Wohnhäuser im gesamten Gemeindegebiet gelten soll.

Der Bau- und Umweltausschuss gab folgende Beschlussempfehlung:

**Die Richtlinie zur Förderung von Regenwasserzisternen wird beschlossen. Das Fördergebiet erstreckt sich auf das gesamte Gemeindegebiet.**

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

#### **5. Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Vechta (RROP) hier: Beteiligungsverfahren zur Neuaufstellung 062/2021**

Bauamtsleiter Jürgen Rolfsen gab zunächst den planungsrechtlichen Verfahrensablauf der Aufstellung des regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) wieder.

Demnach befindet sich das RROP des Landkreises Vechta derzeit im öffentlichen Beteiligungsverfahren. Die Gemeinde hat bis zum 05.07.2021 Zeit, eine Stellungnahme zum Entwurf des RROP abzugeben. Weiter ging Herr Rolfsen auf die gemeindlichen Belange im RROP-Entwurf ein und erläuterte diese.

Es wurde folgende Beschlussempfehlung gegeben:

**Die kommunalen Belange werden in der Sitzung dargestellt und näher erläutert. Die abschließende Stellungnahme ergibt sich aus der politischen Beratung.**

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

#### **6. 8. Änderung des Flächennutzungsplanes (Südlich Erlenweg) in Neuenkirchen hier: Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit 063/2021**

Herr Rolfsen gab das bisherige Bauleitplanverfahren der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes chronologisch wieder.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange wurde bereits im Sommer 2020 durchgeführt. Im Beteiligungsverfahren sind Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie von privaten Einwendern eingegangen.

Herr Rolfsen erklärte, dass der Flächennutzungsplan die vorbereitende Planung darstelle. Aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes sind verbindliche Bebauungspläne zu entwickeln. Für das Gesamtareal zwischen der Mühlensiedlung und dem Erlenweg soll der Bebauungsplan Nr. 74 aufgestellt werden. Das mit Politik und Vorhabenträger abgestimmte Baukonzept sieht für den Geltungsbereich der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes allerdings keine Baulandausweisung vor. Dieser nördliche Bereich ist in die Planung einzubeziehen, damit die (verkehrliche) Erschließung des künftigen Wohnbaugebietes an den Erlenweg planungsrechtlich

abgesichert ist. Die konkreten Festsetzungen werden im noch aufzustellenden Bebauungsplan getroffen.

Herr Rolfsen präsentierte in dem Zusammenhang das grundsätzliche Bebauungskonzept für das Wohnbaugebiet Hinterste Flage.

Der Bau- und Umweltausschuss empfahl folgende Beschlussfassung:

**Die eingegangenen Stellungnahmen und der Abwägungsvorschlag werden zur Kenntnis genommen.**

Abstimmungsergebnis: 5 Ja-Stimmen und 1 Enthaltung

**7. 8. Änderung des Flächennutzungsplanes (Südlich Erlenweg) in Neuenkirchen  
hier: Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB unter gleichzeitiger Beteiligung der  
Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
064/2021**

Der Bau- und Umweltausschuss gab folgende Beschlussempfehlung:

**Für die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes (Südlich Erlenweg) wird die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB unter gleichzeitiger Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen.**

Abstimmungsergebnis: 5 Ja-Stimmen und 1 Enthaltung

**8. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Industriegebiet Hörsten II“ im vereinfachten  
Verfahren nach § 13 BauGB in Hörsten  
hier: Abwägungsbeschluss  
065/2021**

Herr Rolfsen gab den Verfahrensablauf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Industriegebiet Hörsten II“ chronologisch wieder. Nach dem Abwägungsbeschluss könnte der Satzungsbeschluss erfolgen.

Sämtliche Stellungnahmen aus dem Beteiligungsverfahren lagen den Ausschussmitgliedern vor.

Stellungnahmen von privater Seite wurden nicht eingereicht.

Der Bau- und Umweltausschuss gab folgende Beschlussempfehlung:

**Die Abwägung der im Rahmen des Bauleitplanverfahrens eingegangenen Stellungnahmen für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Industriegebiet Hörsten II“ wird entsprechend der Vorlage Nr. 65 /2021 beschlossen.**

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

**9. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Industriegebiet Hörsten II“ im vereinfachten  
Verfahren nach § 13 BauGB in Hörsten  
hier: Satzungsbeschluss  
066/2021**

Nach dem Satzungsbeschluss durch den Rat und darauffolgender ortsüblicher Bekanntmachung des Beschlusses würde die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Industriegebiet Hörsten II“ Rechtskraft erlangen.

Der Bau- und Umweltausschuss empfahl folgende Beschlussfassung:

**Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Industriegebiet Hörsten II“ wird nebst Begründung als Satzung beschlossen.**

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

**10. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 73 „Wohnquartier Am Mühlenhof“ mit örtlichen Bauvorschriften nach § 84 NBauO in Vörden (vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB) hier: Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB  
067/2021**

Herr Rolfsen teilte mit, dass der Bebauungsplan Nr. 73 „Wohnquartier Am Mühlenhof“ auf Wunsch der Vorhabenträger in einem Teilbereich entlang der Ortsdurchfahrt (L 78) geändert werden soll. Der Ursprungsplan ist seit dem 14.02.2020 rechtskräftig. Das Wohnquartier ist größtenteils bereits realisiert.

Die Zielsetzung der Änderung ist die Heraufsetzung der Wohneinheiten von aktuell 4 Wohneinheiten je Gebäude auf bis zu 11 Wohneinheiten je Gebäude. Nach dem bisherigen Bebauungskonzept waren zwei Gebäude mit je 4 Wohneinheiten angedacht. Nach konkreter Prüfung des Bauzustandes des Bestandsgebäudes sowie der Untersuchungsergebnisse des Baugrundes (Torf) soll die Ursprungsplanung geändert werden. Statt der zwei angedachten Wohngebäude mit jeweils 4 Wohneinheiten soll dort nun ein Wohngebäude mit bis zu 11 Wohnungen entstehen. Es besteht eine große Nachfrage nach Wohnraum. Die sonstigen Festsetzungen sollen unverändert bestehen bleiben. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Die Änderung des Bebauungsplanes kann damit im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt werden.

Mit dem Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB wird das Verfahren offiziell eingeleitet. Der Bau- und Umweltausschuss gab folgende Beschlussempfehlung:

**Die Aufstellung zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 73 „Wohnquartier Am Mühlenhof“ wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.**

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

**11. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 73 „Wohnquartier Am Mühlenhof“ mit örtlichen Bauvorschriften nach § 84 NBauO in Vörden (vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB) hier: Auslegungsbeschluss nach § 3 Abs. 2 BauGB unter gleichzeitiger Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
068/2021**

Nach erfolgtem Beteiligungsverfahren werden der Politik die eingegangenen Stellungnahmen zur Abwägung vorgelegt.

Der Bau- und Umweltausschuss empfahl folgenden Beschlussfassung:

**Die öffentliche Auslegung unter gleichzeitiger Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird für die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 73 „Wohnquartier Am Mühlenhof“ beschlossen.**

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

**12. Bebauungsplan Nr. 75 „Vörden Mitte“ mit örtlichen Bauvorschriften nach § 84 NBauO (beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB) hier: Abwägungsbeschluss  
069/2021**

Herr Rolfsen gab den Verfahrensablauf des Bebauungsplanes Nr. 75 „Vörden Mitte“ chronologisch wieder. Nach dem Abwägungsbeschluss könnte der Satzungsbeschluss erfolgen.

Sämtliche Stellungnahmen aus dem Beteiligungsverfahren lagen den Ausschussmitgliedern vor. Stellungnahmen von privater Seite wurden nicht eingereicht.

Der Bau- und Umweltausschuss gab folgende Beschlussempfehlung:

**Die Abwägung der im Rahmen des Bauleitplanverfahrens eingegangenen Stellungnahmen für den Bebauungsplan Nr. 75 „Vörden Mitte“ wird entsprechend der Vorlage Nr. 69/2021 beschlossen.**

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

**13. Bebauungsplan Nr. 75 „Vörden Mitte“ mit örtlichen Bauvorschriften nach § 84 NBauO (beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB)  
hier: Satzungsbeschluss  
070/2021**

Nach dem Satzungsbeschluss durch den Rat und darauffolgender ortsüblicher Bekanntmachung des Beschlusses würde der Bebauungsplan Nr. 75 „Vörden Mitte“ Rechtskraft erlangen.  
Der Bau- und Umweltausschuss empfahl folgende Beschlussfassung:

**Der Bebauungsplan Nr. 75 „Vörden Mitte“ mit örtlichen Bauvorschriften nach § 84 NBauO wird nebst Begründung als Satzung beschlossen.**

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

**14. Bauanträge/Bauvoranfragen**

Fehlanzeige

**15. Klimawandel**

Fehlanzeige