



Gemeinde Neuenkirchen- Vörden

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung
des Bauausschusses
am 30.11.2021

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

Bürgermeister

Herr Ansgar Brockmann

Ausschussvorsitzender

Herr Andreas Frankenberg

stv. Ausschussvorsitzender

Herr Günter Plohr

Mitglied

Herr Kurt Grefenkamp

Herr Sven große Sextro

Herr Helmut Steinkamp

Herr Linus Wüllner

Herr Rafael Zelechowski

von der Verwaltung

Herr Jürgen Rolfsen

Schriftführer

Herr Arthur Hamm

Referent

Herr Dipl.-Ing. Frank Oevermann

zu TOP 2

Herr Guido Oevermann

zu TOP 2

Gast

Herr Martin Menke

Herr Karlheinz Rohe

Unentschuldig:

Beratendes Mitglied

Herr Waldemar Herdt

TAGESORDNUNG

1.	Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Tagesordnung, der anwesenden Ausschussmitglieder sowie der Beschlussfähigkeit
2.	Vorstellung "Nutzungskonzept Campingplatz" in Nellinghof hier: Vorstellung durch Guido Oevermann und Architekt Frank Oevermann
3.	Eingänge und Mitteilungen
4.	Bebauungsplan Nr. 71 "Koppeln Süd" in Vörden hier: Abwägungsbeschluss Vorlage: 144/2021

5.	Bebauungsplan Nr. 71 "Koppeln Süd" in Vörden hier: Satzungsbeschluss Vorlage: 145/2021
6.	Wohnbaugebiet "Koppeln Süd" in Vörden; hier: Abschluss eines städtebaulichen Vertrages (sog. Erschließungsvertrag) Vorlage: 146/2021
7.	1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 73 „Wohnquartier Am Mühlenhof“ mit örtlichen Bauvorschriften nach § 84 NBauO in Vörden hier: Abwägungsbeschluss Vorlage: 147/2021
8.	1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 73 „Wohnquartier Am Mühlenhof“ mit örtlichen Bauvorschriften nach § 84 NBauO in Vörden hier: Satzungsbeschluss Vorlage: 148/2021
9.	Bebauungsplan Nr. 76 „Niedersachsenpark A 1 - Strietwiesen“ in Hörsten hier: Behandlung der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung Vorlage: 149/2021
10.	Bebauungsplan Nr. 76 „Niedersachsenpark A 1 - Strietwiesen“ in Hörsten hier: Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB unter gleichzeitiger Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange Vorlage: 150/2021
11.	Bebauungsplan Nr. 77 "Zur Müße" im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB in Neuenkirchen hier: Abwägungsbeschluss Vorlage: 151/2021
12.	Bebauungsplan Nr. 77 "Zur Müße" im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB in Neuenkirchen hier: Satzungsbeschluss Vorlage: 152/2021
13.	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 fest. Nach Feststellung der anwesenden Ausschussmitglieder wurde die Beschlussfähigkeit festgestellt.

2. Vorstellung "Nutzungskonzept Campingplatz" in Nellinghof hier: Vorstellung durch Guido Oevermann und Architekt Frank Oevermann

Es folgte eine Vorstellung des Nutzungskonzeptes Campingplatz in Nellinghof durch den Architekten Frank Oevermann und den Vorhabenträger Guido Oevermann. Das Vorhaben wurde seitens der Ausschussmitglieder grundsätzlich positiv bewertet.

Die Präsentation wird dem Protokoll beigelegt. Nach Beratungen in den Fraktionen kann die Thematik auf die Tagesordnung kommen.

3. Eingänge und Mitteilungen

Windpark Vörden

Herr Rolfsen teilte mit, dass der Betreiber des Windparks „Im Bernhorn“ (im OT Vörden), seine Anlagen zum Jahreswechsel auf eine bedarfsgerechte Nachtbefuerung umstellen wird. Die Steuerung der bedarfsgerechten Nachtbefuerung erfolgt über eine Radaranlage in Hardinghausen. Damit hält die Fa. Landwind ihre Verpflichtung aus dem Städtebaulichen Vertrag mit der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden ordnungsgemäß ein.

4. Bebauungsplan Nr. 71 "Koppeln Süd" in Vörden hier: Abwägungsbeschluss 144/2021

Herr Rolfsen gab den Verfahrensablauf des Bebauungsplanes Nr. 71 „Koppeln Süd“ chronologisch wieder. Nach dem Abwägungsbeschluss könnte der Satzungsbeschluss erfolgen.

Sämtliche Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB sowie der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 lagen den Ausschussmitgliedern vor.

Der Bauausschuss gab folgende Beschlussempfehlung:

Die Abwägung der im Rahmen des Bauleitplanverfahrens eingegangenen Stellungnahmen für den Bebauungsplan Nr. 71 "Koppeln Süd" wird entsprechend der Vorlage Nr. 144/2021 beschlossen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

5. Bebauungsplan Nr. 71 "Koppeln Süd" in Vörden hier: Satzungsbeschluss 145/2021

Der Bauausschuss empfahl folgende Beschlussfassung:

Der Bebauungsplan Nr. 71 "Koppeln Süd" - mit verkleinertem Geltungsbereich gegenüber dem Aufstellungsbeschluss vom 03.12.2019 - wird nebst Begründung als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

**6. Wohnbaugebiet "Koppeln Süd" in Vörden; hier: Abschluss eines städtebaulichen Vertrages (sog. Erschließungsvertrag)
146/2021**

Herr Rolfsen erklärte, dass zur Übertragung der Erschließung und Vermarktung des Baugebietes ein städtebaulicher Vertrag mit der IDB Oldenburg GmbH & Co. KG zu schließen sei.

Die IDB Oldenburg ist derzeit dabei, die Ausschreibung der Erschließungsmaßnahmen vorzubereiten. Mit dem Maßnahmenbeginn kann im Frühjahr/Sommer 2022 gerechnet werden.

Auf einer Wohnbaufläche von ca. 3 ha entstehen 48 Baugrundstücke zur Größe von 600 m² – 1.237 m². Der Erschließungsträger behält sich vor, teilweise auch selbst Grundstücke zu bebauen.

Der Bauausschuss empfahl folgende Beschlussfassung:

Dem städtebaulichen Vertrag (sog. Erschließungsvertrag) zwischen der IDB Oldenburg GmbH & Co. KG und der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden für das Wohnbaugebiet „Koppeln Süd“ wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

**7. 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 73 „Wohnquartier Am Mühlenhof“ mit örtlichen Bauvorschriften nach § 84 NBauO in Vörden
hier: Abwägungsbeschluss
147/2021**

Herr Rolfsen erläuterte die Gründe für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 73 „Wohnquartier Am Mühlenhof“ mit örtlichen Bauvorschriften nach § 84 NBauO. Nach dem Abwägungsbeschluss könnte der Satzungsbeschluss erfolgen.

Sämtliche eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 lagen den Ausschussmitgliedern vor.

Der Bauausschuss gab folgende Beschlussempfehlung:

Die Abwägung der im Rahmen des Bauleitplanverfahrens eingegangenen Stellungnahmen für die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 73 „Wohnquartier Am Mühlenhof“ wird entsprechend der Vorlage Nr. 147/2021 beschlossen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

**8. 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 73 „Wohnquartier Am Mühlenhof“ mit örtlichen Bauvorschriften nach § 84 NBauO in Vörden
hier: Satzungsbeschluss
148/2021**

Der Bauausschuss empfahl folgende Beschlussfassung:

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 73 „Wohnquartier Am Mühlenhof“ wird nebst Begründung als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

**9. Bebauungsplan Nr. 76 „Niedersachsenpark A 1 - Strietwiesen“ in Hörsten
hier: Behandlung der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und
Trägerbeteiligung
149/2021**

Herr Rolfsen erklärte, dass die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 76 „Niedersachsenpark A 1 - Strietwiesen“ durchgeführt wurde. Auf ca. 1,8 ha soll auf dem Gebiet der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden eine Industriefläche ausgewiesen werden. Parallel dazu wird durch die Gemeinde Rieste das Bauleitplanverfahren für den Bebauungsplan Nr. 47 in Rieste durchgeführt. Beide Bebauungspläne stehen im räumlichen und inhaltlichen Zusammenhang. Im durchgeführten Beteiligungsverfahren wurden keine grundsätzlichen Bedenken geäußert.

Der Bauausschuss gab folgende Beschlussempfehlung:

Die eingegangenen Stellungnahmen samt Abwägungsvorschlag werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

**10. Bebauungsplan Nr. 76 „Niedersachsenpark A 1 - Strietwiesen“ in Hörsten
hier: Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB unter gleichzeitiger Beteiligung der
Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
150/2021**

Der Bauausschuss stimmte für folgende Beschlussempfehlung:

Für den Bebauungsplan Nr. 76 „Niedersachsenpark A 1 - Strietwiesen“ wird die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB unter gleichzeitiger Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

**11. Bebauungsplan Nr. 77 "Zur Müße" im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB in
Neuenkirchen
hier: Abwägungsbeschluss
151/2021**

Herr Rolfsen gab den Verfahrensablauf des Bebauungsplanes Nr. 77 „Zur Müße“ chronologisch wieder.

Sämtliche Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB sowie der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 lagen den Ausschussmitgliedern vor.

Der Bauausschuss gab folgende Beschlussempfehlung:

Die Abwägung der im Rahmen des Bauleitplanverfahrens eingegangenen Stellungnahmen für den Bebauungsplan Nr. 77 „Zur Müße“ wird entsprechend der Vorlage Nr. 151/2021 beschlossen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

**12. Bebauungsplan Nr. 77 "Zur Müße" im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB in Neuenkirchen
hier: Satzungsbeschluss
152/2021**

Der Bauausschuss empfahl folgende Beschlussfassung:

Der Bebauungsplan Nr. 77 „Zur Müße“ wird nebst Begründung als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

13. Bauanträge/Bauvoranfragen

Fehlanzeige