



Gemeinde Neuenkirchen- Vörden

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung
des Bauausschusses
am 07.02.2022

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 Rafael Zelechowski

als Vertreter

Herr Karlheinz Rohe

bis TOP 3 als Gast, ab TOP 4 als Vertreter für Linus Wüllner

von der Verwaltung

Herr Jürgen Rolfsen

Schriftführer

Herr Arthur Hamm

Unentschuldigt fehlten:

Mitglied

Herr Linus Wüllner

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 Bauausschusses vom 30.11.2021
3.	Eingänge und Mitteilungen
4.	1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 „Westlich der Holdorfer Straße“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB in Neuenkirchen hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB Vorlage: 016/2022

5.	Ausweisung einer Wohnbaufläche in Astrup hier: Antrag auf Bauleitplanung durch Herrn Jürgen Hillen, Vechta Vorlage: 017/2022
6.	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. Genehmigung des Protokolls über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses vom 30.11.2021

Das Protokoll über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses vom 30.11.2021 wurde genehmigt.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

3. Eingänge und Mitteilungen

a. Radweg Wenstrup – K 275

Der Bauamtsleiter Jürgen Rolfsen teilte mit, dass der Neubau des Radweges an der K 275 zwischen Nellinghof und Gehrde in 2 Bauabschnitten angedacht ist. Die Baumaßnahme wird durch den Landkreis Vechta als Straßenbaulastträger durchgeführt. Der erforderliche Grunderwerb für den ersten Bauabschnitt wurde unter Mitwirkung der Gemeinde durch den Landkreis Vechta gesichert. Die Planunterlagen für das Planfeststellungsverzichtsverfahren, welches voraussichtlich im Frühjahr 2022 durchgeführt werden soll, befinden sich in Vorbereitung. Die Realisierung der Baumaßnahme soll spätestens im Jahr 2023 erfolgen. Die Streckenlänge des Radweges soll ca. 900 m betragen.

b. Neubau Gemeinschaftsradweg Holdorfer Straße L 852 zwischen Nellinghof und Fladderlohausen

Herr Rolfsen teilte mit, dass eine Förderzusage des Bundes für den Neubau eines Gemeinschaftsradweges an der Holdorfer Straße L 852 zwischen Nellinghof und Fladderlohausen vorliegt. Der Förderbescheid der NBank in Höhe von 2,144 Mio. € vom 17.12.2021 ist Anfang Januar bei der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden eingegangen. Es handelt sich hierbei um eine Zuwendung aus dem Sonderprogramm „Stadt und Land“.

Der erforderliche Landschaftspflegerische Begleitplan (Artenschutzbeitrag) wird derzeit erstellt. Neben der noch abzuschließenden Vereinbarung zwischen dem Land Niedersachsen und der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden sowie der Gemeinde Holdorf sind nunmehr die erforderlichen Grundstücksverhandlungen mit den betroffenen Anliegern zu führen.

c. Aufhebung Bahnübergang Nellinghof km 73,3

Herr Rolfsen gab bekannt, dass die Plangenehmigung zur Aufhebung des unmittelbar an der Grenze zu Holdorf befindlichen unbeschränkten Bahnüberganges (km 73,3) durch das Eisenbahn-Bundesamt mit Schreiben vom 31.01.2022 erteilt wurde. Die Rückbaumaßnahme soll voraussichtlich im Sommer 2022 erfolgen.

**4. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 „Westlich der Holdorfer Straße“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB in Neuenkirchen
hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
016/2022**

Herr Rolfsen teilte mit, dass bei der Gemeinde ein Antrag der Wiebold Immobilien GmbH, Neuenkirchen, auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 „Westlich der Holdorfer Straße“ eingegangen ist. Die Wiebold Immobilien GmbH hat der Gemeinde bereits ein erstes Konzept für die Bebauung des im Bebauungsplan Nr. 63 festgesetzten Mischgebietes vorgelegt. Das Baukonzept beinhaltet den Neubau einer Tagespflegeeinrichtung, Senioren-Wohngemeinschaften sowie mehrerer Mehrfamilienwohnhäusern. Für das Vorhaben ist die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 erforderlich. Die beantragten Änderungen beziehen sich insbesondere auf die Anpassung von Baugrenzen, das Maß der baulichen Nutzung, Zahl der zulässigen Wohnungen sowie das Verkehrskonzept.

Herr Rolfsen merkte an, dass bei der möglichen Änderung hinsichtlich der zulässigen Geschossigkeit von II auf III und der damit verbundenen Änderung der maximalen Gebäudehöhe (Firsthöhe 8,50 m bzw. 9,5 m auf 11 m bzw. 12,70 m) die Nachbarbelange zu beachten seien. Auch bei einer Erhöhung der zulässigen Wohneinheiten von 4 WE auf 6 bzw. 8 WE ist neben den Nachbarinteressen auch die Verkehrsbelastung zu beachten. Herr Rolfsen machte deutlich, dass bei dem Aufstellungsbeschluss lediglich für den skizzierten Umring die Änderungsplanung offiziell eingeleitet werden soll. Der detaillierte Umfang der beantragten Änderungen des Bebauungsplanes bedarf einer vertieften Prüfung. Der daraus resultierende Planentwurf wird der Politik zur Entscheidung vorgelegt. Der Planentwurf dient als Grundlage für die Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung.

Der Bauausschuss empfahl folgende Beschlussfassung:

Die Aufstellung für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 „Westlich der Holdorfer Straße“ wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Das Bauleitplanverfahren wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

**5. Ausweisung einer Wohnbaufläche in Astrup
hier: Antrag auf Bauleitplanung durch Herrn Jürgen Hillen, Vechta
017/2022**

Herr Rolfsen teilte mit, dass Herr Jürgen Hillen, Vechta, einen Antrag auf Ausweisung eines Wohnbaugebietes in Astrup eingereicht hat. Für die rd. 2 ha große Fläche könnten nach Angaben des Antragstellers bis zu 20 - 25 Bauplätze ausgewiesen werden. Die Ausweisung eines Wohngebietes würde die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes erfordern. Planungsrechtlich zu berücksichtigen wären dabei die Darstellungen des FNP der Gemeinde sowie die Festlegungen des RROP des Landkreises Vechta. Die betroffene Fläche ist im RROP von 2021 nicht als Standort für die Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten ausgewiesen. Des Weiteren ist für einen Teil der Fläche ein „Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft“ festgesetzt. Auch herrschen hier besondere Anforderungen an Natur- und Gewässerschutz (Astruper Bach II. Ordnung). Ebenfalls ist auf die im Flächennutzungsplan der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden festgesetzte Trasse der möglichen Ortsumgehung Vörden Nord und auf die Bedeutung dieser Trasse hinzuweisen.

Unter Berücksichtigung aller Belange empfahl Herr Rolfsen lediglich auf einer kleineren Teilfläche Bauplätze (evtl. 4-6 Grundstücke) zu ermöglichen.

Im Rahmen der Diskussion mit den Ausschussmitgliedern wurde deutlich, dass die Ausweisung eines Wohngebietes in dem beantragten Umfang in Astrup nicht zielführend sei. Stattdessen sollte die kleinere Version weiter verfolgt werden.

Der Bauausschuss gab folgende Beschlussempfehlung:

Der Antrag des Herrn Hillen vom 08.11.2021 wird abgelehnt. Die geordnete Entwicklung für die Bauernschaft Astrup kann in einem kleineren Umfang zur Abrundung der Splittersiedlung weiter verfolgt werden.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

6. Bauanträge/Bauvoranfragen

Herr Rolfsen informierte über folgende Bauanträge/Bauvoranfragen:

- Erweiterung der Kita St. Elisabeth durch Anbau einer Regelgruppe durch die Gemeinde Neuenkirchen-Vörden, Hinnenkamper Kirchweg 2
- Neubau einer Lagerhalle mit Schlammeindickanlage auf der Kläranlage Neuenkirchen
- Neubau eines Soccercourts auf der Sportanlage Biester Heide durch den TuS Neuenkirchen e.V.
- Torfabbauantrag der Fa. Gramoflor GmbH & Co. KG in Campemoor