



# Gemeinde Neuenkirchen- Vörden

## Niederschrift

über die öffentliche Sitzung  
des Bauausschusses  
am 21.06.2022

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

### stv. Ausschussvorsitzender

Herr Günter Plohr

### Mitglied

Herr Sven große Sextro  
Herr Helmut Steinkamp  
Herr Linus Wüllner  
Herr Rafael Zelechowski

### als Vertreter

Herr Karlheinz Rohe

als Vertreter für Kurt Grefenkamp

### von der Verwaltung

Herr Jürgen Rolfsen

### Schriftführer

Herr Arthur Hamm

### Gast in öffentlicher Sitzung

Herr Volker Beckemeier  
Herr Daniel Rolfsen

RB Projektbau GmbH, Steinfeld, bis TOP 4  
Ingenieurbüro Rolfsen GmbH, Steinfeld, bis TOP 4

### Entschuldigt:

#### Bürgermeister

Herr Ansgar Brockmann

fehlte entschuldigt

#### Ausschussvorsitzender

Herr Andreas Frankenberg

fehlte entschuldigt

#### Mitglied

Herr Kurt Grefenkamp

fehlte entschuldigt

#### Beratendes Mitglied

Herr Waldemar Herdt

fehlte unentschuldigt

## 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 10.05.2022  |
| 3. | Eingänge und Mitteilungen  |
| 4. | Umbau, Sanierung und Erweiterung der Gebäude Osnabrücker Straße 40/42 in Vörden (ehemals Bäckerei Dortelmann)<br>hier: Vorstellung durch die RB Projektbau GmbH, Steinfeld |

|    |   |
|----|---|
| 5. | Einziehung einer Teilfläche des Nordweges (Gemeindestraße Nr. 4) in Neuenkirchen<br>Vorlage: 073/2022   |
| 6. | 9. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gewerbe Lindenstraße) in Vörden<br>hier: Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit<br>Vorlage: 074/2022 |
| 7. | 9. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gewerbe Lindenstraße) in Vörden<br>hier: Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB unter gleichzeitiger Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange<br>Vorlage: 075/2022             |
| 8. | Dorferneuerung Vörden<br>hier: Sachstand des Förderantrages für die Sanierung des Rathauses Vörden  |
| 9. | Bauanträge und Bauvoranfragen   |

## SITZUNGSERGEBNIS:

### 1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Tagesordnung, der anwesenden Ausschussmitglieder sowie der Beschlussfähigkeit

Der stellvertretende Ausschussvorsitzende eröffnete die Sitzung und stellte die ordnungsgemäße Ladung und die Anwesenheit fest. Die Beschlussfähigkeit war gegeben.

### 2. Genehmigung des Protokolls über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses vom 10.05.2022

**Das Protokoll der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses vom 10.05.2022 wurde genehmigt.**

Abstimmungsergebnis: 5 Ja-Stimmen und 1 Enthaltung

### 3. Eingänge und Mitteilungen

#### a. Baugrundstücke „Dreuge Mesk“ in Nellinghof

Herr Rolfsen wies auf die noch 4 freien Bauplätze in Nellinghof hin.

Die Gemeinde Neuenkirchen-Vörden hatte im Ortsteil Nellinghof über eine Außenbereichssatzung im Bereich der Siedlung „Dreuge Mesk“ insgesamt 8 Baugrundstücke ausgewiesen, die an Bauwillige mit Bezug zu Nellinghof und Wenstrup vergeben werden sollen. Im vergangenen Jahr wurden die ersten 4 Bauplätze vergeben und das erste Bauvorhaben wurde bereits begonnen. Nunmehr sollen die verbliebenen 4 Baugrundstücke vergeben werden.

#### b. Überschwemmungsgebiet Möllwiesenbach

Herr Rolfsen teilte mit, dass das „historische Überschwemmungsgebiet“ Möllwiesenbach, Heller Binnenbach, Vogelweddenbach überprüft werden soll. Derzeit findet eine Grundlagenermittlung statt. Das NLWKN Cloppenburg möchte eine Neuberechnung und Neufestsetzung durchführen.

Eine Betroffenheit der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden von der Neufestsetzung ist derzeit noch nicht absehbar.

**4. Umbau, Sanierung und Erweiterung der Gebäude Osnabrücker Straße 40/42 in Vörden (ehemals Bäckerei Dortelmann)  
hier: Vorstellung durch die RB Projektbau GmbH, Steinfeld**

Herr Daniel Rolfsen stellte das geplante Projekt im Bereich der ehemaligen Bäckerei Dortelmann vor. Herr Volker Beckemeier ergänzte die Erläuterungen.  
Die Präsentation der RB Projektbau GmbH wird dem Protokoll als Anlage beigefügt.

**5. Einziehung einer Teilfläche des Nordweges (Gemeindestraße Nr. 4) in Neuenkirchen  
073/2022**

Herr Rolfsen teilte mit, dass eine Teilfläche des Nordweges auf Antrag des Grundstückseigentümers (kath. Kirche) entwidmet werden soll. Die Teilfläche soll nach der Entwidmung einem Anlieger übertragen werden. Der Nordweg hat für die Allgemeinheit keine Verkehrsbedeutung mehr.  
Der Bauausschuss empfahl folgende Beschlussfassung:

**Das Verfahren zur Einziehung einer Teilfläche des Nordweges (Gemeindestraße Nr. 4) wird gemäß § 8 Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG) eingeleitet.**

Abstimmungsergebnis: 5 Ja-Stimmen und 1 Nein-Stimme

**6. 9. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gewerbe Lindenstraße) in Vörden  
hier: Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit  
074/2022**

Herr Rolfsen gab den bisherigen Verfahrenslauf der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gewerbe Lindenstraße) chronologisch wieder. So hat der Rat der Gemeinde bereits am 01.12.2020 die Aufstellung der 9. Änderung FNP beschlossen und das Verfahren eingeleitet. Die frühzeitige Beteiligung wurde durchgeführt in der Zeit vom 27.09.2021 – 29.10.2021. Die städtebauliche Zielsetzung der Änderung des Flächennutzungsplanes ist die beidseitige Ansiedlung von gemischter und gewerblicher Nutzung entlang der Hauptverkehrsstraße (Lindenstraße). Insbesondere soll die Ansiedlung der Feuerwehr Vörden an der Lindenstraße ermöglicht werden.  
Der Bauausschuss gab folgende Beschlussempfehlung ab:

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

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

**7. 9. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gewerbe Lindenstraße) in Vörden  
hier: Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB unter gleichzeitiger Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
075/2022**

Herr Rolfsen präsentierte den geänderten Planentwurf zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes. Im Vergleich zum Vorentwurf hat sich der Entwurf hinsichtlich des Geltungsbereiches geändert. Der Geltungsbereich soll um eine weitere Fläche im Nordosten des Plangebietes erweitert werden. Mit dem Landkreis Vechta wurde die Erweiterung abgestimmt.

Nach Auslegungsbeschluss kann die zweite Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchgeführt werden. Die Zielsetzung ist, dass bis Ende 2022 die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes Rechtskraft erlangt.

Der Bauausschuss empfahl folgende Beschlussfassung:

**Für die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gewerbe Lindenstraße) wird die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB unter gleichzeitiger Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen. Der Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes wird gegenüber dem Aufstellungsbeschluss vom 01.12.2020 nach Norden erweitert.**

Abstimmungsergebnis: 5 Ja-Stimmen und 1 Enthaltung

## **8. Dorferneuerung Vörden** hier: Sachstand des Förderantrages für die Sanierung des Rathauses Vörden

### **a. Aktuelle Maßnahme der DE Vörden:**

Herr Rolfsen gab eine Sachstandsmeldung zur Sanierung der Friedhofskapelle in Vörden. Aufgrund fehlender Angebote, erneuter Ausschreibungen, Lieferverzögerungen und Personal-mangel kam es zu zeitlichen Verzögerungen bei der Maßnahme. Mit der Fertigstellung der Maßnahme kann bis Anfang September 2022 gerechnet werden. Die Baukosten belaufen sich auf ca. 550.000,- Euro.

### **b. Rathaus Vörden**

Als weitere Dorferneuerungsmaßnahme wird derzeit der Förderantrag für die Sanierung des Rathauses Vörden einschließlich der Außenanlagen vorbereitet. Für die Planungskosten sind im Haushalt 20.000,- Euro vorgesehen. Die Konzeptplanung wird durch die IPW Ingenieurplanung i.R. des Betreuungsvertrages DE Vörden übernommen (Parkplätze, Fahrradbügel, Begrü-nung o.ä.). Das Sanierungskonzept für das Rathaus Vörden soll an ein Fachbüro vergeben werden.

Die Konzepterstellung hat in enger Abstimmung mit der Denkmalbehörde zu erfolgen.

Anfang September 2022 soll der Arbeitskreis „Dorferneuerung Vörden“ und die Politik beteiligt werden.

Die Einreichung des Förderantrages muss spätestens bis zum 30.09.2022 erfolgen.

## **9. Bauanträge und Bauvoranfragen**

Folgende Bauanträge nahm der Bauausschuss zur Kenntnis

- Antrag auf Genehmigung nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz der Fa. Cirkel GmbH & Co. KG, Hörster Heide 12
- Errichtung einer Containeranlage für die Kita in Neuenkirchen, Am Rathaus
- Herstellung von Behelfs-Umfahrungen i.R. Ausbau der BAB A1