



# Gemeinde Neuenkirchen- Vörden

# Niederschrift

über die öffentliche Sitzung  
des Bauausschusses  
am 28.11.2022

Sitzungsraum: Sitzungssaal im Rathaus Neuenkirchen, Küsterstraße 4, 49434  
Neuenkirchen-Vörden,  
Beginn: 18:00 Uhr  
Ende: 19.55 Uhr

## Bürgermeister

Herr Ansgar Brockmann

## Ausschussvorsitzender

Herr Andreas Frankenberg

## stv. Ausschussvorsitzender

Herr Günter Plohr

## Mitglied

Herr Kurt Grefenkamp

Herr Sven große Sextro

Herr Linus Wüllner

## als Vertretung

Herr Rainer Duffe

Herr Karlheinz Rohe

als Vertreter für Rafael Zelechowski

als Vertreter für Helmut Steinkamp

## von der Verwaltung

Herr Jürgen Rolfsen

## Schriftführer

Herr Arthur Hamm

## Nicht anwesend waren:

### Mitglied

Herr Helmut Steinkamp

fehlte entschuldigt

Herr Rafael Zelechowski

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 29.09.2022  |
| 3. | Eingänge und Mitteilungen  |
| 4. | Einziehung einer Teilfläche des Nordweges (Gemeindestraße Nr. 4) in Neuenkirchen<br>Vorlage: 147/2022  |
| 5. | Städtebauliches Konzept „Am Fieberoll/Birkenweg“ in Neuenkirchen<br>hier: Anpassung der städtebaulichen Zielsetzung<br>Vorlage: 148/2022             |

|     |  |
|-----|--|
| 6.  | 8. Änderung des Flächennutzungsplanes (Südlich Erlenweg)<br>hier: Abwägungsbeschluss<br>Vorlage: 150/2022  |
| 7.  | 8. Änderung des Flächennutzungsplanes (Südlich Erlenweg)<br>hier: Feststellungsbeschluss<br>Vorlage: 151/2022  |
| 8.  | 9. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gewerbe Lindenstraße) in Vörden;<br>hier: Abwägungsbeschluss<br>Vorlage: 152/2022   |
| 9.  | 9. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gewerbe Lindenstraße) in Vörden;<br>hier: Feststellungsbeschluss<br>Vorlage: 153/2022   |
| 10. | 10. Änderung des Flächennutzungsplanes (Campingplatz) in Nellinghof<br>Vorlage: 149/2022   |
| 11. | Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 41 „Im Bornhorn“ in Nellinghof<br>hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB<br>Vorlage: 154/2022  |
| 12. | Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 „Niedersachsenpark A 1 – Nr. 2 im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB in Hörsten<br>hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB<br>Vorlage: 155/2022 |
| 13. | 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 „Westlich der Holdorfer Straße“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB in Neuenkirchen<br>hier: Abwägungsbeschluss<br>Vorlage: 156/2022               |
| 14. | 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 „Westlich der Holdorfer Straße“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB in Neuenkirchen<br>hier: Satzungsbeschluss<br>Vorlage: 157/2022                |
| 15. | Straßensanierung und -unterhaltung   |
| 16. | Bauanträge/Bauvoranfragen  |

## **SITZUNGSERGEBNIS:**

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

Der Ausschussvorsitzende Andreas Frankenberg eröffnete die Sitzung und stellte die ordnungsgemäße Ladung sowie die Tagesordnung fest. Die Ausschussmitglieder Helmut Steinkamp und Rafael Zelechowski wurden von den Ratsmitgliedern Karlheinz Rohe bzw. Rainer Duffe vertreten. Das beratende Mitglied Waldemar Herdt fehlte unentschuldigt. Die übrigen Ausschussmitglieder waren anwesend, die Beschlussfähigkeit war gegeben.

## **2. Genehmigung des Protokolls über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses vom 29.09.2022**

Das Protokoll über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses vom 29.09.2022 wurde genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 5 Ja-Stimmen und 2 Enthaltungen

## **3. Eingänge und Mitteilungen**

### **Radweg K 275, Wenstrup**

Herr Rolfsen teilte den Anwesenden mit, dass die Bauarbeiten für den Radweg an der K 275 in Nellinghof/Wenstrup begonnen haben. Mit der Ausführung der Baumaßnahme ist die Fa. Dallmann vom Landkreis Vechta beauftragt worden. Mit der Fertigstellung wird bis zum 31.12.2022 gerechnet.

### **Bahnübergänge**

Herr Rolfsen gab Sachstandsmeldungen zu verschiedenen Bahnübergängen. So ist der Rückbau des unbeschränkten gemeindlichen Bahnüberganges Km 73,3 (an der Gemeindegrenze zu Holdorf) mittlerweile erfolgt. Auch die Sanierung des beschränkten Bahnüberganges Km 73,917 (K 275) wurde derweil abgeschlossen. Am 17.11.2022 wurden die Sanierungsarbeiten von der Dt. Bahn abgenommen und die verkehrliche Freigabe wurde erteilt. Die Sanierungsmaßnahme hat zu einer Verbesserung der Verkehrsführung (Schleppkurven) insbesondere für den landwirtschaftlichen Verkehr beigetragen.

## **4. Einziehung einer Teilfläche des Nordweges (Gemeindestraße Nr. 4) in Neuenkirchen 147/2022**

Herr Rolfsen teilte mit, dass das Verfahren zur Einziehung einer Teilfläche des Nordweges (Gemeindestraße Nr. 4) in Neuenkirchen nahezu abgeschlossen ist. Nachdem die Absichtserklärung zur Einziehung durch den Ratsbeschluss am 05.07.2022 erfolgt ist, konnte die Gemeindeverwaltung das Beteiligungsverfahren nach dem Nds. Straßengesetz durchführen.

Die aufgeworfenen Brandschutzbelange sind mit der Feuerwehr Neuenkirchen thematisiert worden. Es bestehen keine Bedenken.

Der Bauausschuss gab folgende Beschlussempfehlung:

**Die Einziehung der nördlichen Teilfläche des Nordweges (Gemeindestraße Nr. 4) in Neuenkirchen wird gemäß § 8 Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG) beschlossen.**

Abstimmungsergebnis: 6 Ja-Stimmen und 1 Nein-Stimme

## **5. Städtebauliches Konzept „Am Fieberoll/Birkenweg“ in Neuenkirchen hier: Anpassung der städtebaulichen Zielsetzung 148/2022**

Herr Hamm erklärte, dass das Städtebauliche Konzept „Am Fieberoll/ Birkenweg“ auf Antrag eines Flächeneigentümers geändert werden soll. Das Ursprungskonzept stammt aus dem Jahr 2016 und wurde von der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden seinerzeit erstellt, um die städtebauliche Zielsetzung der Gemeinde insbesondere gegenüber der Baugenehmigungsbehörde (LK Vechta) für den Bereich klarzustellen. Es handelt sich bei diesem Konzept um ein informelles Konzept, was der Nachverdichtung dienen soll. Es ist daher nicht mit einem Bebauungsplan gleichzustellen. Die generelle Zulässigkeit von Vorhaben wird durch die Baugenehmigungsbehörde geprüft.

Für die weitere Nachverdichtung (Erweiterung Baufläche) und zur Schaffung weiterer Wohnungen (2 WE auf 4 WE) soll das Städtebauliche Konzept geringfügig angepasst werden.

**Die Anpassung des städtebaulichen Konzeptes „Am Frierboll/Birkenweg“ wird beschlossen.**

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

**6. 8. Änderung des Flächennutzungsplanes (Südlich Erlenweg)  
hier: Abwägungsbeschluss  
150/2022**

Herr Rolfsen gab den bisherigen Verfahrensverlauf der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes (Südlich Erlenweg) chronologisch wieder. Die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurden derweil durchgeführt. Im Verfahren kam es u.a. aufgrund einer Änderung des Niedersächsischen Ausführungsgesetzes zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGB-NatSchG) 2021 zu Verzögerungen, da die Grünlandfläche nachträglich als Biotop unter Schutz gestellt wurde. Dies zog umfangreiche Abstimmungen mit dem Planungsamt und der Unteren Natur-schutzbehörde des LK Vechta mit sich. Letztlich konnte der erforderliche Kompensationsausgleich definiert werden. Das Kompensationsdefizit kann im bereits gesicherten Flächenpool Kleyböcker ausgeglichen werden. Das FNP-Verfahren kann damit zum Abschluss gebracht werden. Der Bauausschuss gab folgende Beschlussempfehlung:

**Die Abwägung der im Rahmen des Bauleitplanverfahrens eingegangenen Stellungnahmen zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes (Südlich Erlenweg) wird entsprechend der Abwägungstabelle der Vorlage Nr. 150/2022 beschlossen.**

Abstimmungsergebnis: 6 Ja-Stimmen und 1 Nein-Stimme

**7. 8. Änderung des Flächennutzungsplanes (Südlich Erlenweg)  
hier: Feststellungsbeschluss  
151/2022**

Die Grundsätze der Bauleitplanung wurden nochmals dargelegt. Der Flächennutzungsplan stellt den vorbereitenden Bauleitplan dar (behördeninterne Planung). Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die Änderung des Flächennutzungsplanes bedarf der Genehmigung durch den LK Vechta. Diese Genehmigung ist nach Abwägungs- und Feststellungsbeschluss einzuholen.

Der Bauausschuss empfahl folgende Beschlussfassung:

**Die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden nebst Begründung wird festgestellt.**

Abstimmungsergebnis: 6 Ja-Stimmen und 1 Nein-Stimme

**8. 9. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gewerbe Lindenstraße) in Vörden;  
hier: Abwägungsbeschluss  
152/2022**

Herr Rolfsen gab den bisherigen Verfahrensverlauf der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes chronologisch wieder. Zuletzt wurde die Offenlegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Mit dem privaten Einwender hat es ein Abstimmungsgespräch gegeben. Die vorgebrachten Belange stehen der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht im Wege. Sämtliche Stellungnahmen aus den Beteiligungsverfahren können der Abwägungstabelle entnommen werden.

Des Weiteren präsentierte Herr Rolfsen ein vorläufiges Bebauungskonzept, welches neben der Gewerbefläche an der Lindenstraße auch im Südwesten ein Wohnbaugebiet vorsieht. In dem Zusammenhang soll sich die verkehrliche Situation an der Lindenstraße ändern.

Nach Abstimmungsgesprächen mit dem Nds. Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr wird ein für die Erschließung erforderlicher Kreisverkehrsplatz als neuer Ortseingangsbereich eingefordert. Dabei ist die Verlegung der Ortsdurchfahrtsgrenze samt Aufhebung der 20-m Abstandsverbotszone die Zielsetzung. Neben der Verbesserung der Verkehrssicherheit wird es auch zu besseren Bebauungsmöglichkeiten insbesondere für das Feuerwehrgrundstück führen. Auch wäre damit die Zulässigkeit von unmittelbaren Grundstückszufahrten auf die L 76 verbunden.

Der Bauausschuss gab folgende Beschlussempfehlung:

**Die Abwägung der im Rahmen des Bauleitplanverfahrens eingegangenen Stellungnahmen zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gewerbe Lindenstraße) wird entsprechend der Abwägungstabelle der Vorlage Nr. 152/2022 beschlossen.**

Abstimmungsergebnis: 6 Ja-Stimmen und 1 Enthaltung

**9. 9. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gewerbe Lindenstraße) in Vörden;  
hier: Feststellungsbeschluss  
153/2022**

Die Änderung des Flächennutzungsplanes bedarf der Genehmigung durch den LK Vechta. Diese Genehmigung ist nach Abwägungs- und Feststellungsbeschluss einzuholen.

Der Bauausschuss empfahl folgende Beschlussfassung:

**Die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden nebst Begründung wird festgestellt.**

Abstimmungsergebnis: 6 Ja-Stimmen und 1 Enthaltung

**10. 10. Änderung des Flächennutzungsplanes (Campingplatz) in Nellinghof  
149/2022**

Herr Brockmann teilte den Sachstand zur Planung des Campingplatzes in Nellinghof mit. Um eine konkrete Planung des Campingplatzes voranzutreiben, ist die Änderung des Flächennutzungsplanes als vorbereitende Planung erforderlich. Im Verfahren der Flächennutzungsplanänderung sind verbindliche Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange vorgeschrieben. Die Ergebnisse der Beteiligungsverfahren können abgewartet werden bevor ein verbindlicher Bebauungsplan aufgestellt wird.

Herr Rohe beantragte die geheime Abstimmung.

**Die Abstimmung zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes soll geheim erfolgen.**

Abstimmungsergebnis: 4 Ja-Stimmen, 3 Nein-Stimme

Daraufhin wurde in geheimer Abstimmung durch den Bauausschuss folgende Beschlussempfehlung gegeben:

**Die Aufstellung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes (Campingplatz) wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.**

Abstimmungsergebnis: 4 Ja-Stimmen und 3 Nein-Stimmen

**11. Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 41 „Im Bornhorn“ in Nellinghof  
hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB  
154/2022**

Herr Hamm teilte mit, dass die Alterric Deutschland GmbH einen Antrag auf Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 41 „Im Bornhorn“ zwecks Repowering eingereicht hat. Der Bebauungsplan sieht derzeit 6 Standorte für Windenergieanlagen (WEA) mit einer Gesamthöhe von 140 m vor. Im Rahmen des Repowerings sollen die WEA durch vier modernere und effizientere Anlagen (Gesamthöhe von 230 m) ersetzt werden. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als Sondergebiet für Windenergie definiert. Nach Aufhebung des Bebauungsplanes sind die WEA im Sondergebiet planungsrechtlich privilegiert. Die verkehrliche Erschließung des neuen Windparks soll über die Gemeinde Gehrde erfolgen. Die gemeindlichen Belange werden in einem städtebaulichen Vertrag vor Abschluss des Bauleitplanverfahrens geregelt.

Der Bauausschuss gab folgende Beschlussempfehlung:

**Die Aufstellung zur Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 41 „Im Bornhorn“ wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die Öffentlichkeit und die Träger öffentlicher Belange sind möglichst frühzeitig über die beabsichtigte Planung zu unterrichten.**

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

**12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 „Niedersachsenpark A 1 – Nr. 2 im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB in Hörsten  
hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB  
155/2022**

Der Bebauungsplan Nr. 43 „Niedersachsenpark A 1 - Nr. 2“ soll für die Betriebserweiterung der Fa. Grimme geändert werden. Im Ursprungsplan sind jedoch Verkehrsflächen (Planstraßen) für die Erschließung des Gewerbegebietes vorgesehen. Diese Festsetzungen widersprechen den Erweiterungsabsichten der Fa. Grimme. Das ursprüngliche Erschließungskonzept ist überholt und bedarf somit einer Anpassung. Alle weiteren Festsetzungen bleiben nahezu unverändert.

Der Bauausschuss empfahl folgende Beschlussfassung:

**Die Aufstellung zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 „Niedersachsenpark A 1 – Nr. 2“ wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.**

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

**13. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 „Westlich der Holdorfer Straße“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB in Neuenkirchen  
hier: Abwägungsbeschluss  
156/2022**

Herr Hamm teilte mit, dass die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt wurde. Sämtliche Stellungnahmen aus dem Beteiligungsverfahren sind in die Abwägung mit aufgenommen worden. Grundlegende Bedenken bestehen nicht. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes orientieren sich an dem vorgestellten Baukonzept. Das Bauleitplanverfahren kann abgeschlossen werden.

Der Bauausschuss gab folgende Beschlussempfehlung:

**Die Abwägung der im Rahmen des Bauleitplanverfahrens eingegangenen Stellungnahmen für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 „Westlich der Holdorfer Straße“ wird entsprechend der Vorlage Nr. 156/2022 beschlossen.**

Abstimmungsergebnis: 6 Ja-Stimmen und 1 Enthaltung

**14. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 „Westlich der Holdorfer Straße“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB in Neuenkirchen  
hier: Satzungsbeschluss  
157/2022**

Nach dem Abwägungsbeschluss kann der Satzungsbeschluss erfolgen. Erst mit Bekanntgabe des Satzungsbeschlusses erlangt der Bauleitplan die Rechtskraft.  
Der Bauausschuss empfahl folgende Beschlussfassung:

**Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 „Westlich der Holdorfer Straße“ wird nebst Begründung als Satzung beschlossen.**

Abstimmungsergebnis: 6 Ja-Stimmen und 1 Enthaltung

**15. Straßensanierung und -unterhaltung**

Grundsätze der Straßenunterhaltung

Herr Rolfsen erklärte, dass zum Thema Straßenunterhaltung regelmäßig Absprachen mit den Ortsvorstehern und dem Bauhof geführt werden. Die wesentlichen Kostenträger bei der Straßenunterhaltung sind der maschinelle Reparaturzug (Splitten) sowie die Unterhaltung des öffentlichen Straßenraumes (Beseitigung von Sturmschäden, Austausch von Durchlässen, Straßen inner- und außerorts, Brücken). Herr Rolfsen verdeutlichte anhand von Haushaltsansätzen und Diagrammen die kontinuierliche Steigerung des Budgets für die Straßenunterhaltung. Im Haushalt 2023 wird es eine neue Differenzierung für die Straßenunterhaltung (200.000,- €) und für die Unterhaltung der Brückenbauwerke (150.000,- €) geben. Im Ergebnis stellt der Haushaltsansatz eine Steigerung um 20 % des Vorjahres dar. Beide Haushaltsansätze sind untereinander deckungsfähig.

Weiter teilte Herr Rolfsen mit, dass für das Jahr 2023 die Sanierung des Gemeindeweges Nr. 90 (Hörsten) geplant ist. Die Baumaßnahme ist bereits im Haushalt 2022 enthalten. Vorbereitende Maßnahmen wurden durchgeführt. Die Sanierung ist aufgrund des Straßenzustandes notwendig. Es wurde darauf hingewiesen, dass schon in 2019 für die Gemeindestraße Nr. 90 vergeblich Fördermittel nach der Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung der integrierten ländlichen Entwicklung (ZILE) des Niedersächsischen Ministeriums für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz beantragt wurden. Leider ist dieses Förderprogramm eingestellt worden.

**16. Bauanträge/Bauvoranfragen**

Der Bauausschuss nahm folgenden Bauantrag zur Kenntnis:

- Erweiterung der Oberschule Neuenkirchen durch die Gemeinde Neuenkirchen-Vörden, Holdorfer Straße 7 (Herrichtung einer Brandschutzterasse einschließlich Nebenräume)