



Gemeinde Neuenkirchen- Vörden

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung
des Bauausschusses
am 20.06.2023

Sitzungsraum: Sitzungssaal im Rathaus Neuenkirchen, Küsterstraße 4, 49434
Neuenkirchen-Vörden,
Beginn: 16:00 Uhr
Ende: 18:25 Uhr

Bürgermeister

Herr Ansgar Brockmann

Ausschussvorsitzender

Herr Andreas Frankenberg

stv. Ausschussvorsitzender

Herr Jürgen Eichler

Mitglied

Herr Kurt Grefenkamp

Herr Sven große Sextro

Herr Helmut Steinkamp

Herr Rafael Zelechowski

als Vertretung

Herr Dr. Heinrich Brand

als Vertreter von Linus Wüllner, bis 17.55 Uhr,
Ende des öffentlichen Teils

von der Verwaltung

Herr Jürgen Rolfsen

Schriftführer

Herr Arthur Hamm

Referentin

Frau Heike Roßmann

Niedersächsische Landgesellschaft mbH (NLG),
Osnabrück, zu TOP 4+5

Gast

Herr Karlheinz Rohe

Nicht anwesend waren

Mitglied

Herr Linus Wüllner

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 18.04.2023
3.	Eingänge und Mitteilungen

4.	Bebauungsplan Nr. 80 "Im Nörtebruche" in Vörden hier: Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB Vorlage: 092/2023
5.	Bebauungsplan Nr. 80 „Im Nörtebruche“ mit örtlichen Bauvorschriften nach § 84 NBauO in Vörden; hier: Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und gleichzeitiger Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Vorlage: 093/2023
6.	Bebauungsplan Nr. 79 „Hörster Kämpe“ in Vörden; hier: Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB Vorlage: 094/2023
7.	Bebauungsplan Nr. 79 "Hörster Kämpe" in Vörden; hier: Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und gleichzeitiger Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Vorlage: 095/2023
8.	Erweiterung des Niedersachsenparks auf die Ostseite der Bundesautobahn A 1 hier: Zeitschiene/Grundsatzbeschluss Vorlage: 080/2023
9.	Einziehung einer Teillänge des Gemeindeweges Nr. 54 in Nellinghof Vorlage: 096/2023
10.	Bauanträge/Bauvoranfragen, insbesondere - Betrieb eines Waldkindergartens durch die Kath. Kirchengemeinde St. Paulus, Wittenfelde

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. Ausschussmitglied Linus Wüllner wurde von Dr. Heinrich Brand vertreten, das beratende Mitglied Waldemar Herdt fehlte unentschuldigt. Alle übrigen Ausschussmitglieder anwesend, die Beschlussfähigkeit war somit gegeben.

2. Genehmigung des Protokolls über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses vom 18.04.2023

Das Protokoll über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses vom 18.04.2023 wurde genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 5 Ja-Stimmen und 2 Enthaltungen

3. Eingänge und Mitteilungen

a. Laufende Straßenunterhaltung

Herr Rolfsen teilte mit, dass derzeit in verschiedenen Ortsteilen (z.B. Bieste, Hörsten, Vörden und Hinnenkamp) Splittmaßnahmen (doppelte Oberflächenbehandlung) im Rahmen der laufenden Straßenunterhaltung durchgeführt werden. Das Kostenvolumen der Maßnahme hat eine Höhe von 105.000 €. Herr Rolfsen wies darauf hin, dass geringfügige Verkehrseinschränkungen zu erwarten seien.

b. Brückensanierung

Herr Rolfsen teilte mit, dass der Auftrag für die Sanierung des Bauwerkes „Vördener Aue“ im Bereich der Kläranlage OVOBEST an die Fa. S + I Spritzbeton + Injektionstechnik GmbH, 49610 Quakenbrück erteilt worden ist. Der Kostenaufwand beläuft sich auf ca. 130.000 €. Die Maßnahme solle in der Zeit vom 26.06.2023 bis 15.09.2023 durchgeführt werden. Für die Umsetzung wird eine Vollsperrung notwendig sein. Die Baumaßnahme wurde im Vorfeld mit verschiedenen Akteuren abgestimmt.

c. Regionales Raumordnungsprogramm LK Osnabrück

Herr Rolfsen erklärte, dass der Landkreis Osnabrück derzeit das Regionale Raumordnungsprogramm neu aufstellt. Die Neuaufstellung beinhaltet die Ausweisung neuer Windenergieflächen auf Grundlage des Wind-an-Land-Gesetzes. Die Bürgerbeteiligung findet in der Zeit vom 25.05.2023 bis zum 26.06.2023 statt. Stellungnahmen können bis 12.07.2023 eingereicht werden. Die Unterlagen sind online auf der Homepage des LK Osnabrück einsehbar.

d. Windenergieausbau Land Niedersachsen

Herr Rolfsen erklärte, dass nach dem Windflächenbedarfsgesetz das Land Niedersachsen 2,2 % seiner Landesfläche für die Windenergie ausweisen muss. Die Zuständigkeit für die Ausweisung der benötigten Flächen obliegt dem Regionalplaner mit einer Fristsetzung bis Ende 2026. Das für den Landkreis Vechta definierte Teilflächenziel beläuft sich auf 1,56 % der Kreisfläche. Aktuell werden 0,48 % der Fläche des Landkreises für Windenergie vorgehalten.

e. Raumordnungsverfahren BalWin und BalWin2

Herr Rolfsen gab den Sachstand zu den Verfahren der beiden Offshore-Netzanbindungssysteme BalWin1 und BalWin2 (ehemals LanWin1 und LanWin3) wieder. So soll das Raumordnungsverfahrens Ende Juli/Anfang August 2023 offiziell eingeleitet werden. Die Inbetriebnahme wurde durch den Bund vorgezogen. So soll BalWin1 2029 und BalWin2 2032 fertiggestellt sein. Neben der Online-Einsichtnahme in die Planunterlagen soll es auch in Neuenkirchen-Vörden eine Info-Veranstaltung der Amprion geben.

4. Bebauungsplan Nr. 80 "Im Nörtebruche" in Vörden

**hier: Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
092/2023**

Frau Roßmann von der Niedersächsischen Landgesellschaft mbH (NLG), Osnabrück gab den bisherigen Verfahrensablauf wieder. So wurde nach der Erstellung des Vorentwurfes die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im Dezember 2022 / Januar 2023 durchgeführt. Den Ratsmitgliedern wurde der Abwägungsvorschlag zur Auswertung der Stellungnahmen zur Verfügung gestellt.

Frau Roßmann ging auf die wesentlichen Belange der Stellungnahmen aus der Trägerbeteiligung ein. Private Stellungnahmen waren nicht eingegangen. Es wurde angeregt sich mit dem zu erwartenden Verkehrsaufkommen auseinanderzusetzen.

Der Bauausschuss hat zustimmend die eingegangenen Stellungnahmen sowie den Abwägungsvorschlag zur Kenntnis genommen.

**5. Bebauungsplan Nr. 80 „Im Nörtebruche“ mit örtlichen Bauvorschriften nach § 84 NBauO in Vörden;
hier: Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und gleichzeitiger Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
093/2023**

Frau Roßmann ging in ihrem Vortrag auf den Bebauungsplanentwurf ein und erklärte die Änderungen und Konkretisierungen im Vergleich zum Vorentwurf. Die Präsentation ist als Anlage beigefügt. Die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung einer Kindertagesstätte hat Priorität. Angrenzend dieser Gemeinbedarfsfläche ist ein Wohnquartier durch den Vorhabenträger S+W Immobilien GmbH, Hasbergen, angedacht. Die Verwaltung hat Rahmenbedingungen für ein anvisiertes Baukonzept bestimmt. Erst nach Vorstellung und Beratung des Baukonzeptes soll abschließend über die betreffenden Festsetzungen abgestimmt werden.

Für den Bebauungsplan Nr. 80 „Im Nörtebruche“ wird die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB unter gleichzeitiger Beteiligung der Träger öffentlicher Belange beschlossen.

Abstimmungsergebnis: 6 Ja-Stimmen und 1 Enthaltung

**6. Bebauungsplan Nr. 79 „Hörster Kämpfe“ in Vörden;
hier: Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
094/2023**

Herr Rolfsen gab den bisherigen Verfahrenslauf chronologisch wieder. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange wurde vom 15.03.2023 bis zum 17.04.2023 durchgeführt. Hierbei sind keine privaten Stellungnahmen eingegangen. Seitens der Träger öffentlicher Belange wurden keine grundlegenden Bedenken geäußert. Die Denkmalbehörde hat erstmalig auf die verpflichtende Archäologische Denkmalpflege hingewiesen. Abstimmungen mit der Denkmalbehörde laufen bereits (denkmalrechtliche Genehmigungserfordernis, Bodenuntersuchung). Das Erschließungskonzept erfolgte in Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger, welcher der Verlegung der OD-Grenze zugestimmt hat. Die in den Stellungnahmen geäußerten Belange betreffen insbesondere die Berücksichtigung des Wasserschutzgebietes Vörden, Einarbeitung der immissionschutzrechtlichen Belange, Brandschutz und Trinkwasserversorgung.

Der Bauausschuss hat zustimmend die eingegangenen Stellungnahmen sowie den Abwägungsvorschlag zur Kenntnis genommen.

**7. Bebauungsplan Nr. 79 "Hörster Kämpfe" in Vörden;
hier: Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und gleichzeitiger Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
095/2023**

Mit dem Auslegungsbeschluss wird der Planentwurf beschlossen und die öffentliche Auslegung ermöglicht. Für die Fortsetzung des Ausschreibungsverfahrens für den Bau des Feuerwehrgebäudes Vörden ist zwingend der Auslegungsbeschluss bzw. die öffentliche Auslegung erforderlich. Die Vorhabenträgerin Landbau West GmbH hat am 18.04.2023 zuletzt das Baukonzept vorgestellt. Daraufhin wurde das Baukonzept seitens der Verwaltung ausgewertet und der Planentwurf teilweise den Änderungswünschen entsprechend angepasst. Der vorliegende Planentwurf weicht somit von der Konzeptvorstellung der Landbau West GmbH ab. Während die Erhöhung der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 auf 0,4 entsprechend des Änderungswunsches eingearbeitet wurde, hat die Verwaltung die Wohneinheiten für die Hausgruppen auf maximal 4 WE statt auf 6 WE begrenzt. Die Geschossflächenzahl (GFZ) wurde geringfügig angepasst. Die weitere Erhöhung der Anzahl von Reihenhäusern blieb unberücksichtigt. Mögliche Planänderungen insbesondere durch die weite-

ren Änderungswünsche der Vorhabenträgerin können zur erneuten Auslegung für Teilbereiche Wohngebietes führen. Herr Sven gr. Sextro regte an, die Standorte für die Mehrparteienhäuser weiter in Richtung Bestandssiedlung Hopfengarten zu verschieben.

Für den Bebauungsplan Nr. 79 „Hörster Kämpfe“ wird die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB unter gleichzeitiger Beteiligung der Träger öffentlicher Belange beschlossen.

Abstimmungsergebnis: 5 Ja-Stimmen und 2 Enthaltungen

**8. Erweiterung des Niedersachsenparks auf die Ostseite der Bundesautobahn A 1
hier: Zeitschiene/Grundsatzbeschluss
080/2023**

Neubau einer Autobahnanschlussstelle an der A 1

Herr Brockmann informierte die Anwesenden zunächst über den Sachstand zum Neubau der Autobahnanschlussstelle an der A 1. So wurde im September 2022 der Planfeststellungsbeschluss für den Neubau der Anschlussstelle „Rieste“ bekanntgemacht. Seit Dezember 2022 ist der Beschluss rechtskräftig. Derzeit befindet sich die Durchführung der Maßnahme in Vorbereitung. Im 1. Halbjahr 2025 wird die Fertigstellung der Baumaßnahme erwartet. Gleichzeitig erfolgt die Verlängerung der K 149 aus dem Niedersachsenpark über die neue Autobahnanschlussstelle auf die L 78 (Vörden-Engter).

Am 16.03.2023 fand eine Informationsveranstaltung für die Räte der Gesellschafter statt. Hier wurden die durch den neuen Autobahnanschluss und die Verlängerung der K 149 entstehenden potenziellen Entwicklungsmöglichkeiten des Niedersachsenparks auf der Ostseite der A1 durch das Büro NWP Meier aus Oldenburg vorgestellt. Es wurden die Anpassungsmöglichkeiten und -notwendigkeiten des seit 2002 für den Niedersachsenpark geltenden rechtskräftigen Flächennutzungsplanes erläutert. Zur Darstellung einer Übereinkunft der Bürgermeister der Gesellschafterkommunen soll bis zur Sommerpause eine grundsätzliche Beschlussfassung zur Erweiterung des Niedersachsenparks auf die Ostseite der A 1 erfolgen.

Die Gemeinde Neuenkirchen-Vörden ist Mitgesellschafterin der Niedersachsenpark GmbH. Einer Erweiterung des Niedersachsenparks auf die Ostseite der A 1 wird grundsätzlich ausdrücklich zugestimmt. Im Falle einer positiven Beschlussfassung aller Mitgesellschafter werden die Samtgemeinde Bersenbrück und die Gemeinde Neuenkirchen-Vörden gebeten, die in der Vorlage dargestellten vorbereitenden Arbeiten zur Änderung der bestehenden Flächennutzungspläne aufzunehmen.

Die „interne Vereinbarung“ zur Aufteilung der Einnahmen und Ausgaben des Niedersachsenparks zwischen den Kommunen ist in diesem Fall an den geänderten Umrang der dann gültigen Flächennutzungspläne anzupassen.

Abstimmungsergebnis: 6 Ja-Stimmen und 1 Enthaltung

**9. Einziehung einer Teillänge des Gemeindeweges Nr. 54 in Nellinghof
096/2023**

Herr Rolfsen erläuterte die geplante Einziehung einer Teillänge des Gemeindeweges Nr. 54 in Nellinghof und zeigte in der Präsentation Fotos von der betroffenen Wegeparzelle. Aufgrund der Vegetation kann der Weg seit Jahren nicht mehr durchgängig benutzt werden und hat daher keine Bedeutung mehr für den Verkehr. Die Erschließung der Grundstücke bleibt über die Gemeindewege Nr. 52 und Nr. 54 weiterhin gesichert. Es wurden im Vorfeld Gespräche mit den Anliegern geführt, die diese Einziehung begrüßen. Nach der Einleitung des Verfahrens wird die Öffentlichkeit beteiligt.

Das Verfahren zur Einziehung einer Teillänge des Gemeindeweges Nr.54 in Nellinghof wird gemäß § 8 Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG) eingeleitet. Nach Abschluss des Verfahrens wird die Einziehung durchgeführt.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

**10. Bauanträge/Bauvoranfragen, insbesondere
- Betrieb eines Waldkindergartens durch die Kath. Kirchengemeinde St. Paulus, Wittenfelde**

Betrieb eines Waldkindergartens durch die Kath. Kirchengemeinde St. Paulus, Wittenfelde

Herr Rolfsen teilte mit, dass die Kath. Kirchengemeinde St. Paulus den Betrieb eines Waldkindergartens beim LK Vechta beantragt hat. Die Eröffnung ist im August 2023 anvisiert. Für den Betrieb soll ein mobiler Bauwagen aufgestellt werden. Die verantwortlichen Stellen wurden bereits involviert. Zunächst muss noch die verkehrliche Erschließung durch die Gemeinde sichergestellt werden.