



# Gemeinde Neuenkirchen- Vörden

## Niederschrift

über die öffentliche Sitzung  
des Bauausschusses  
am 08.04.2024

Sitzungsraum: Sitzungssaal im Rathaus Neuenkirchen, Küsterstraße 4,49434  
Neuenkirchen-Vörden,  
Beginn: 18:00 Uhr  
Ende: 20.56 Uhr

### Bürgermeister

Herr Ansgar Brockmann

### Ausschussvorsitzender

Herr Andreas Frankenberg

### Mitglied

Herr Kurt Grefenkamp  
Herr Sven große Sextro  
Herr Helmut Steinkamp  
Herr Rafael Zelechowski

bis 20.03 Uhr, TOP 10

### als Vertretung

Herr Günter Plohr  
Herr Karlheinz Rohe

als Vertreter für Jürgen Eichler  
als Vertreter für Linus Wüllner

### von der Verwaltung

Herr Jürgen Rolfsen  
Herr Arthur Hamm

### Schriftführerin

Frau Luisa Sahlfeld

### Nicht anwesend waren:

#### stv. Ausschussvorsitzender

Herr Jürgen Eichler

fehlte entschuldigt

#### 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.	Eingänge und Mitteilungen
3.	Ausbau der erneuerbaren Energien im Landkreis Vechta; hier: Vorgehensweise der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden Vorlage: 027/2024
4.	Genehmigung des Protokolls über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses vom 13.02.2024

5.	Baugebiet „Westlich der Holdorfer Straße“ in Neuenkirchen; hier: Vergabe eines Straßennamens Vorlage: 028/2024
6.	Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 41 „Im Bornhorn“ in Nellinghof; hier: Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB Vorlage: 029/2024
7.	Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 41 „Im Bornhorn“ in Nellinghof; hier: Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB unter gleichzeitiger Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Vorlage: 030/2024
8.	Planungsrechtliche Beurteilung „Wiesental-Siedlung“ Vorlage: 031/2024
9.	Lärmaktionsplan (EU-Umgebungslärmrichtlinie); hier: Öffentliche Auslegung Vorlage: 012/2024
10.	Bauanträge/Bauvoranfragen, insbesondere - Bauantrag sowie wasserrechtlicher Erlaubnisantrag für die Herrichtung eines Regenrückhaltebeckens im Gewerbegebiet Hörster Heide II durch die Gemeinde Neuenkirchen-Vörden

## **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 und die Tagesordnung fest. Es waren alle Ausschussmitglieder anwesend. Somit war die Beschlussfähigkeit gegeben.

### **2. Eingänge und Mitteilungen**

#### **Antrag zur Tagesordnung**

Der Ausschussvorsitzende des Umweltausschusses teilte mit, dass seitens der IGNV beantragt wurde, die Tagesordnungspunkte 6 und 9 des Bauausschusses in dem gemeinsamen Teil der beiden Ausschusssitzungen zu beraten. Herr große Sextro (Bauausschuss) erläuterte den Antrag. Der Umweltausschuss stimmte über den Antrag zur Änderung der Tagesordnung wie folgt ab:

**Der Tagesordnungspunkt 6 der Bauausschusssitzung „Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 41 „Im Bornhorn“ in Nellinghof; Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB“ wird in gemeinsam mit dem Umweltausschuss beraten.**

Abstimmungsergebnis: 2 Ja-Stimmen, 5 Nein-Stimmen

**Der Tagesordnungspunkt 9 der Bauausschusssitzung „Lärmaktionsplan (EU-Umgebungslärmrichtlinie); hier: Öffentliche Auslegung“ wird in gemeinsam mit dem Umweltausschuss beraten.**

Abstimmungsergebnis: 2 Ja-Stimmen, 5 Nein-Stimmen

Damit wurde der Antrag abgelehnt.

### **Raumordnungsverfahren BalWin 1 und 2**

Herr Rolfsen informierte über den Abschluss des Raumordnungsverfahrens BalWin 1 und 2 durch die landesplanerische Feststellung und stellte klar, dass dies keine abschließende Genehmigung ist. Es handelt sich hierbei um ein Fachgutachten, dem ein weiteres Planfeststellungsverfahren durch das Amt für regionale Landesentwicklung mit erneuter Beteiligung (voraussichtlich ab 2025) folgt. Das Ziel ist die Klärung der endgültigen Trassierung. Zur besseren Übersicht des mutmaßlichen Verlaufs wurde der Trassenkorridor in zwei Übersichtskarten dargestellt.

### **Verkehrssituation Neuenkirchen**

Es wurde von Herrn Rolfsen über die aktuelle Verkehrssituation in Neuenkirchen informiert und konkret über das Schreiben der Bürgerinitiative Neuenkirchen-Vörden berichtet. Mit dem Schreiben der Bürgerinitiative wurden kürzlich eingeführte Maßnahmen als sehr kritisch und nicht zielführend gesehen. Konkret wurden als Maßnahmen die Fahrradpiktogramme, die 30 km/h-Bereich vom Rathaus bis zur Hakenstraße und die Aufstellung der Hinweisschilder für eine Fahrbahnverengung beurteilt. Das genannte Schreiben wurde an den Straßenbaulastträger und die untere Verkehrsbehörde weitergeleitet. Die Entwicklung der anderen Maßnahmen wird weiterhin beobachtet und die Stellungnahme des Straßenbaulastträgers und der unteren Verkehrsbehörde abgewartet.

### **Straßenbauprogramm 2024 - NLStBV Osnabrück:**

#### **Sanierungen und Bauprojekte an den Bundes- und Landesstraßen**

Herr Rolfsen informierte über die größten verkehrlichen Projekte, bzw. Maßnahmen innerhalb des Gemeindegebiets, die voraussichtlich noch in diesem Jahr starten. Dazu gehört laut Straßenbauprogramm der niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Osnabrück der Umbau des Knotenpunktes Stickteichsiedlung (L 76/ L 107). Mit dem Baubeginn wird vermutlich Ende 2024 und mit dem Bauende 2025 gerechnet.

### **3. Ausbau der erneuerbaren Energien im Landkreis Vechta; hier: Vorgehensweise der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden 027/2024**

Herr Rolfsen erklärte zunächst die aktuelle Situation des Landkreises Vechta hinsichtlich des Themas Windenergie und wies auf das von der BRD festgesetzte Ziel hin, dass das Land Niedersachsen 2,2 % seiner Landesfläche für die Ausweisung von Windenergie zukünftig zur Verfügung stellen muss. Für den Landkreis Vechta müssen mindestens 1,56 % (= ca. 1.269 ha) der Gebietsfläche für die Windenergie ausgewiesen werden. Es wurde von Herrn Rolfsen betont, dass die Planung zur Ausweisung von den noch fehlenden Potentialflächen für die Windenergie grundsätzlich in der Zuständigkeit des Landkreises Vechta liegt. Diese Aufgabe zur Ausweisung von Flächen solle allerdings durch die Gemeinden und kreisangehörigen Städte übernommen werden.

Die Grobuntersuchung ergab fünf verbleibende Flächen, die zur besseren Übersicht anhand einer Karte dargestellt wurden. Bei den gezeigten Flächen wäre eine isolierte Positivplanung durch ein Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans möglich. Nach konkreter Bestimmung der Flächen wird im Rahmen des öffentlichen Änderungsverfahrens die notwendige Detailplanung (Kartierung/Gutachten) als nächsten Schritt vorzunehmen sein, wodurch sich die Potentialflächen weiter minimieren bzw. ändern könnten. Es wurde weiterhin darauf hingewiesen, dass das Änderungsverfahren eine zweistufige Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange beinhaltet. Herr Rolfsen betonte, dass die Entscheidung dem Gemeinderat obliegt, ob und wenn ja für welche Flächen ein Änderungsverfahren durchgeführt werden soll. Sollte die Gemeinde Neuenkirchen-Vörden nicht tätig werden, übernimmt möglicherweise der Landkreis Vechta die Ausweisung der

notwendigen Flächen für Windenergie im Rahmen der Änderung des RROPs. Dementsprechend wird dem Gemeinderat dringend empfohlen, selbst tätig zu werden. Durch das eigene Tätigwerden können Erschließungs- und Entschädigungsfragen sowie Wegenutzungen in städtebaulichen Verträgen besser geregelt werden. Des Weiteren wurde erläutert, dass es sich bei dem besagten Änderungsverfahren um eine kostenintensive Aufgabe handelt durch die notwendige Kartierung und Erstellung von Gutachten. Auf Grund dessen sollte das Verfahren nur dann durchgeführt werden, wenn ein Projektierer im Vorfeld zugesichert hat, die Kosten für das ergebnisoffene Verfahren zu übernehmen.

Als weiteren wichtigen Aspekt wurde hervorgehoben, dass die Betroffenheit und Belastung der Bevölkerung zu künftigen Windvorranggebieten beachtet werden muss. Da bereits im Norden und im Süden des Gemeindegebietes jeweils ein Windpark existiert, sollte weiterhin eine „gleichmäßige Belastung“ angestrebt werden.

Herr Rolfsen stellte im Anschluss vor, wie die zukünftige Vorgehensweise angedacht ist und wies darauf hin, dass zunächst grundsätzliche Beschlüsse gefasst werden, bevor in der Sitzungsschiene (evtl. Juni 2024) die konkreten Beschlüsse zur Einleitung von Änderungsverfahren gefasst werden.

#### Antrag der IGNV auf Änderung der Beschlussempfehlung:

Herr große Sextro stellte den Antrag, die geforderte Kostenübernahmeerklärung eines Projektierers aus der Beschlussempfehlung zu streichen. über die Beschlussempfehlung lt. Vorlage Nr. 27/2024 wurde sodann abgestimmt:

**Die geforderte Kostenübernahmeerklärung eines Projektierers wird aus der Beschlussempfehlung der Vorlage Nr. 27/2024 gestrichen.**

Abstimmungsergebnis: 1 Ja-Stimme, 5 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung

Damit wurde der Antrag abgelehnt.

Der Bauausschuss stimmte anschließend für folgende Beschlussempfehlung:

**Die Gemeinde Neuenkirchen-Vörden wird zur Unterstützung der Erreichung des dem Landkreis Vechta vorgegebenen Teilflächenziels zur Ausweisung von Flächen für Windenergie eigene Verfahren zur Änderung des bestehenden Flächennutzungsplanes vornehmen, wenn es für diese Verfahren eine Kostenübernahmeerklärung eines Projektierers geben sollte. Bei dieser Thematik erfolgt eine möglichst gleichmäßige Belastung des Gemeindegebietes.**

**Die Auswahl der Bereiche, in denen Änderungsverfahren vorgenommen werden sollen, erfolgt in der Mai/Juni-Sitzungsschiene des Rates durch entsprechende Aufstellungsbeschlüsse zur Änderung des Flächennutzungsplans.**

Abstimmungsergebnis: 6 Ja-Stimmen und 1 Nein-Stimme

#### **4. Genehmigung des Protokolls über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses vom 13.02.2024**

**Das Protokoll über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses vom 13.02.2024 wurde genehmigt.**

Abstimmungsergebnis: 5 Ja-Stimmen und 2 Enthaltungen

**5. Baugebiet „Westlich der Holdorfer Straße“ in Neuenkirchen;  
hier: Vergabe eines Straßennamens  
028/2024**

Herr Rolfsen berichtete über das Bebauungs- und Nutzungskonzept der Wiebold Immobilien GmbH entlang der Bahnlinie mit der Bezeichnung „Carrè am Erlenweg“, das Anfang 2022 bereits vorgestellt wurde. Es ist die Errichtung von Mehrfamilienwohnhäusern und einer Seniorenwohngemeinschaft sowie eine Tagespflegeeinrichtung in diesem Bereich geplant. Der Bebauungsplan Nr. 63 „Westlich der Holdorfer Straße“ wurde dementsprechend geändert.

Für die Ermittlung einer passenden Benennung der Straße wurden die bestehenden Straßennamen in der nahen Umgebung aufgelistet und neue mögliche Straßennamen, die sich nach Ansicht der Gemeindeverwaltung in die Umgebung angemessen einfügen, aufgeführt. Es wurden unter anderem die Namen Schaffnergasse und Gärtnerweg vorgeschlagen.

Der Bauausschuss gab folgende Beschlussempfehlung:

**Für den Privatweg im Mischgebiet „Westlich der Holdorfer Straße“ wird der Straßename Gärtnerweg vergeben.**

Abstimmungsergebnis: 1 Ja - Stimmen, 4 Nein - Stimmen, 2 Enthaltungen

Anschließend stimmte der Bauausschuss für folgende Beschlussempfehlung:

**Für den Privatweg im Mischgebiet „Westlich der Holdorfer Straße“ wird der Straßename Schaffnergasse vergeben.**

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

**6. Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 41 „Im Bornhorn“ in Nellinghof;  
hier: Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB  
029/2024**

Herr Rolfsen erläuterte, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 41 „Im Bornhorn“ (rechtskräftig seit 2001) aufgehoben werden soll. Die Aufhebung dient dem geplanten Repowering des bestehenden Windparks. Durch das Repowering werden die sechs vorhandenen Windenergieanlagen mit je 1 MW Leistung durch vier leistungsstärkere Windenergieanlagen mit je 4,2 MW ersetzt. Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie die örtlichen Bauvorschriften (Festsetzungen bspw. über Standort und Höhenbegrenzung der Windenergieanlagen) treten mit der Aufhebung außer Kraft. Der Öffentlichkeit wurde vom 28.02.2023 bis einschließlich 31.03.2023 Gelegenheit gegeben sich zu äußern und auch Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt. Bei dem Beteiligungsverfahren sind keine privaten Stellungnahmen eingegangen. Grundlegende Bedenken wurden nicht geäußert.

Des Weiteren wurde darüber informiert, dass der Rat der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden zwischenzeitlich den städtebaulichen Verträgen mit Beschluss vom 27.02.2024 zugestimmt hat. Die Vorhabenträgerin Alterric bereitet einen Bauantrag nach dem BImSchG vor, einschließlich sämtlicher Gutachten.

Der Bauausschuss gab folgende Beschlussempfehlung:

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

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

**7. Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 41 „Im Bornhorn“ in Nellinghof;  
hier: Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB unter gleichzeitiger Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB  
030/2024**

Herr Rolfsen trug vor, dass der Planentwurf erneut der Öffentlichkeit und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme vorgelegt wird und sämtliche Stellungnahmen nach der öffentlichen Auslegung zur abschließenden Beschlussfassung (Abwägungsbeschluss) vorgeführt werden.

Der Bauausschuss empfahl folgende Beschlussfassung:

**Für die Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 41 „Im Bornhorn“ wird die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB unter gleichzeitiger Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen.**

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

**8. Planungsrechtliche Beurteilung „Wiesental-Siedlung“  
031/2024**

Herr Rolfsen berichtete über den Antrag der IGV zur Thematik „Bauen in zweiter Reihe im Wiesental“ und verwies auf die bereits durchgeführten Erläuterungen von Seiten der Verwaltung in der Sitzung des Bauausschusses vom 19.09.2023. Daraufhin wurde eine erneute (Rechts-)Prüfung zur planungsrechtlichen Beurteilung der Wiesental Siedlung durch einen Fachanwalt durchgeführt. Zunächst wurde von Herrn Rolfsen die planungsrechtliche Ausgangslage beschrieben, worauf im Anschluss das Ergebnis der Auswertung des Fachanwaltes und weitere zu beachtende Gesichtspunkte vorgestellt wurden. Bei dem betroffenen Gebiet handelt es sich größtenteils um unbeplanten Innenbereich und Außenbereich, bei dem es folglich keinen Bebauungsplan gibt und der innerhalb des Flächennutzungsplans als Mischgebiet ausgewiesen wurde.

Als Planungsmöglichkeiten gibt es drei Optionen:

1. Unbeplanten Innenbereich belassen

Bei der ersten Option wird der unbeplante Innenbereich belassen, sodass Bauvorhaben weiterhin auf ihre Zulässigkeit nach § 34 BauGB bewertet werden. Maßgeblich für weitere Bauvorhaben sind demnach die Erschließung und das Einfügen in die Umgebung. Als Baumaßnahmen wären demnach Erweiterungen oder Änderungen der vorhandenen Bebauung grundsätzlich möglich. Dennoch gilt bei der Wiesental Siedlung zu beachten, dass der hintere südliche Bereich teilweise nach § 35 BauGB als Außenbereich gewertet wird und hier demnach die Bebauung grundsätzlich unzulässig ist.

2. Aufstellen eines Bebauungsplans

- I. Bei der zweiten Option wurde die Möglichkeit erläutert, einen Bebauungsplan zu erstellen. Hierbei wurden zwei verschiedene Varianten veranschaulicht. Bei der ersten Variante wurde vorgestellt, dass ein Bebauungsplan zur Nachverdichtung in einem beschleunigten Verfahren (nach § 13a BauGB) aufgestellt werden kann. Dadurch kann die Gemeindeverwaltung das Bauen in zweiter Reihe für die nördlich gelegenen Häuser grundsätzlich ermöglichen. Voraussetzung für das beschleunigte Verfahren ist jedoch, dass es sich um eine Entwicklung des Gemeindegebiets nach innen handelt, eine Innenentwicklung nach außen ist nicht möglich. Folglich wäre es lediglich möglich einen Bauteppich für die nördlich gelegenen Baugrundstücke zu ermöglichen. Bei der südlichen Grundstücksreihe wäre eine Bebauung im hinteren Bereich hingegen weiterhin unzulässig. Bei dem beschleunigten Verfahren ist die Änderung des Flächennutzungsplans vom Mischgebiet zum allgemeinen Wohngebiet maßgeblich sowie Immissionsgutachten und die Durchführung von aktiven und passiven Schallschutzmaßnahmen.

- II. Um das Bauen in zweiter Reihe auch für die südlich gelegenen Baugrundstücke zu ermöglichen, kann als zweite Variante ein Bebauungsplan aufgestellt werden im zweistufigen Verfahren. Hier könnten auch im südlichen Geltungsbereich überbaubare Flächen festgesetzt werden. Voraussetzung für die Planung wäre, neben der Änderung des Flächennutzungsplans vom Mischgebiet zum allgemeinen Wohngebiet, die Erstellung eines Immissionsgutachtens, die Fertigung eines Umweltberichts sowie aktive oder passive Schallschutzmaßnahmen. Des Weiteren erfordert eine Planung auch ein Kompensationserfordernis.

### 3. Aufstellen einer Innenbereichssatzung

Die dritte Option zeigt die Möglichkeit überbaubare Flächen festzusetzen durch eine Innenbereichssatzung. In diesem Fall werden die Vorhaben zwar weiterhin nach § 34 BauGB gewertet als unbeplanter Innenbereich, jedoch wird der Gemeindeverwaltung durch dieses Instrument die Möglichkeit gegeben, Festsetzungen zu verankern, die den Anliegern ermöglicht, sowohl im nördlichen als auch im südlichen Bereich, in zweiter Reihe bauen zu dürfen. Bei dem unbeplanten Innenbereich wäre eine Klarstellungssatzung nach § 34 IV 1 Nr. 1 BauGB erforderlich und für den Außenbereich im Norden eine Ergänzungssatzung nach § 34 IV 1 Nr. 3 BauGB. Beide Satzungen können miteinander kombiniert werden und Zulässigkeitsmerkmale im Hinblick auf die Art, das Maß und die überbaubare Grundstücksfläche beinhalten. Für die Umsetzung muss das einfache Planverfahren durchgeführt werden, die Erstellung von Immissionsgutachten und die Durchführung von Lärmschutzmaßnahmen ist jedoch ebenfalls erforderlich.

Nachdem die drei Möglichkeiten von Herrn Rolfsen veranschaulicht und erklärt wurden, wurde genauer auf die Aspekte eingegangen, die bei einer Planung generell beachtet werden müssten. Hierzu zählen die Immissionen, die Erschließung, der Grunderwerb, die Kosten sowie die Belange des Straßenbaulastträgers. Diesbezüglich wurde ein Vergleich hinsichtlich der Immissionen, des Grunderwerbs und der Kosten mit dem Baugebiet „Auf dem Bolle“ gemacht, da sich dieses Baugebiet in ähnlicher räumlicher Begebenheit befindet, wie die Wiesental Siedlung. Herr Rolfsen hob vor Allem die Lärmimmissionen hervor, bei denen auch laut der planungsrechtlichen Beurteilung der Fachanwälte, die gesetzlichen Immissionswerte für ein allgemeines Wohngebiet ohne aktive Schallschutzmaßnahmen nicht eingehalten werden können. Aktiver und passiver Lärmschutz wären entsprechend erforderlich im Falle einer Planung. Herr Rolfsen ging im Nachhinein auf die notwendigen Flächen für die Errichtung einer Lärmschutzwand ein und machte deutlich, dass die Grundstückseigentümer Flächen abgeben müssten als Voraussetzung für die Lärmschutzmaßnahme. Für eine ungefähre Kostenschätzung wurde die Errichtung einer möglichen Lärmschutzwand ein Angebot eingeholt am 14.03.2024 von der LBO Lärmschutz GmbH, die bereits die Lärmschutzwand bei dem Baugebiet „Auf dem Bolle“ errichtete. Allein für die Lärmschutzwand sind Kosten in Höhe von 550.000 € zu erwarten. Unter Berücksichtigung der durchzuführenden Bauleitplanung und der Kosten für die unumgänglichen Gutachten wäre man insgesamt bei einer Summe von ca. 580.000 €. Hier gilt zu beachten, dass bei der Kostenberechnung mögliche Erschließungsmaßnahmen sowie etwaige Kompensationsmaßnahmen noch nicht miteinberechnet sind. Für die Schaffung neuer Baurechte sind die genannten Kosten auf die Wiesental-Siedlung umzulegen.

Als weiteren Aspekt muss beachtet werden, dass durch die Lage der Siedlung an der Landesstraße Am Stickeich (L 76) die Regelung nach § 24 Abs. 1 NStrG beachtet werden muss. Danach dürfen Hochbauten jeglicher Art, gemessen von der Fahrbahnkante in einer Entfernung von bis zu 20 Meter, nicht errichtet werden. Demnach würde sich der Bauteppich für die nördliche Baureihe trotz Planung einschränken.

Nach Vorstellung der planungsrechtlichen Beurteilung kam der Bauausschuss zu dem Entschluss, die Reaktionen und das Interesse der Wiesental-Anlieger abzuwarten und erst im Nachhinein den Beschluss zu fassen, ob das Gebiet überplant werden soll.

## **9. Lärmaktionsplan (EU-Umgebungslärmrichtlinie); hier: Öffentliche Auslegung 012/2024**

Die EU-Umgebungslärmrichtlinie sieht eine turnusmäßige Überprüfung der Lärmsituation und der bereits getroffenen Maßnahmen vor. Ralf Pröpper von der RP Schalltechnik stellte den gesetzlich erforderlichen und neu erstellten Lärmaktionsplan für die Gemeinde Neuenkirchen-Vörden entsprechend vor.

Der Bauausschuss gab folgende Beschlussempfehlung:

**Der Entwurf des Lärmaktionsplanes Neuenkirchen-Vörden wird zur Kenntnis genommen. Die öffentliche Auslegung des Lärmaktionsplanes wird beschlossen.**

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

## **10. Bauanträge/Bauvoranfragen, insbesondere - Bauantrag sowie wasserrechtlicher Erlaubnisantrag für die Herrichtung eines Regenrückhaltebeckens im Gewerbegebiet Hörster Heide II durch die Gemeinde Neuenkirchen-Vörden**

### **Bauantrag auf Herstellung eines RRB im Gewerbegebiet „Hörster Heide II“**

Herr Rolfsen informierte über den gestellten Bauantrag zur Herstellung eines Regenrückhaltebeckens in dem Gewerbegebiet „Hörster Heide II“. Die Gemeinde Neuenkirchen-Vörden hat als Bauherrin den Bauantrag und den wasserrechtlichen Antrag eingereicht. Die Abstimmung mit dem Unterhaltungsverband 97 ist erfolgt. Zur besseren Übersicht wurden der Lageplan und ein Querschnitt dargestellt.

### **Bauvorhaben Bürocenter Niedersachsenpark**

Als weiteres Bauvorhaben wurde der Lageplan und die Ansichten des Bürocenters vom Niedersachsenpark gezeigt, dessen Bauherr die Volksbank Dammer Berge ist. Herr Rolfsen wies darauf hin, dass die verkehrliche Erschließung ausschließlich über die Braunschweiger Straße erfolgt.