



Gemeinde Neuenkirchen- Vörden

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung
des Bauausschusses
am 16.09.2024

Sitzungsraum: Sitzungssaal im Rathaus Neuenkirchen, Küsterstraße 4, 49434
Neuenkirchen-Vörden,
Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 21:00 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 Linus Wüllner

als Vertretung

Herr Karlheinz Rohe

als Vertreter für Rafael Zelechowski

von der Verwaltung

Herr Jürgen Rolfsen

Schriftführerin

Frau Luisa Sahlfeld

Gast

Herr Günter Plohr

SPD/FDP-Fraktionsvorsitzender

Entschuldigt:

Mitglied

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 08.04.2024
3.	Genehmigung des Protokolls über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses vom 30.05.2024
4.	Eingänge und Mitteilungen

5.	Entwicklungsmöglichkeiten des Niedersachsenparkes Vorlage: 082/2024
6.	Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 41 "Im Bornhorn" in Nellinghof hier: Abwägungsbeschluss Vorlage: 085/2024
7.	Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 41 "Im Bornhorn" in Nellinghof hier: Satzungsbeschluss Vorlage: 086/2024
8.	Bebauungsplan Nr. 80 "Im Nörtebruche" in Vörden hier: Abwägungsbeschluss Vorlage: 087/2024
9.	Bebauungsplan Nr. 80 "Im Nörtebruche" in Vörden hier: Satzungsbeschluss Vorlage: 088/2024
10.	Freiflächenphotovoltaikanlagen (FFPV) hier: Einzelfallentscheidung zur Bauleitplanung im Bereich "Bergstraße/BAB A1" Vorlage: 089/2024
11.	Bauanträge/Bauvoranfragen - Neubau von zwei Mehrfamilienwohnhäusern durch Herrn Christian Enneking, Osnabrücker Straße 14/14A - Umbau und Sanierung der Grundschule Neuenkirchen durch die Gemeinde Neuenkirchen-Vörden, Im Herrengarten 20 - Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit 23 WE, Anbau eines Technikgebäudes, Neubau von 3 Nebengebäuden und Errichtung von 31 Einstellplätzen durch die Wiebold Immobilien GmbH, Schaffnergasse 1

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. Ausschussmitglied Zelechowski wurde von Herrn Rohe vertreten, die übrigen Ausschussmitglieder waren anwesend. Somit war die Beschlussfähigkeit gegeben.

Der Antrag der IGV, eine gemeinsame Sitzung des Umweltausschusses und Bauausschusses stattfinden zu lassen, wurde zur Kenntnis genommen. Der Antrag ist formell rechtlich nicht zulässig. Die Einladung zu einer Ausschusssitzung kann grundsätzlich nur von Seiten des Bürgermeisters erfolgen. Der Bauausschuss kann – unabhängig von Fristen - somit auch nicht zu einer Umweltausschusssitzung einladen.

2. Genehmigung des Protokolls über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses vom 08.04.2024

Das Protokoll über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses vom 08.04.2024 wurde genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 6 Ja-Stimmen und 1 Enthaltung

3. Genehmigung des Protokolls über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses vom 30.05.2024

Das Protokoll über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses vom 30.05.2024 wurde genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 5 Ja-Stimmen und 2 Enthaltungen

4. Eingänge und Mitteilungen

1. Vollsperrung der L 76 Alfhausen – Neuenkirchen

Herr Rolfsen berichtete über die Mitteilung der Niedersächsischen Landebehörde für Straßenbau und Verkehr Osnabrück über die Vollsperrung der Riester Straße (L 76) zwischen Alfhausen und Neuenkirchen in der Zeit vom 11.09.2024 bis zum 30.10.2024. In der besagten Zeit finden Fahrbahn- und Radwegsanierungsarbeiten statt. Die Vollsperrung betrifft den Bereich zwischen der Einmündung Westerfeldstraße und dem Knotenpunkt mit der Krahnstraße (K 148). Es wurde angemerkt, dass die Zufahrt zum Alfsee weiterhin bestehen bleibt. Zusätzlich wurde darauf hingewiesen, dass im Anschluss der Bereich zwischen der Krahnstraße (K 148) und der Stickteich-Kreuzung (L 107/L76) voll gesperrt wird.

2. Vollsperrung BAB A 1

Herr Rolfsen gab bekannt, dass die BAB A 1 in dem Zeitraum vom 27.09.2024, 22:00 Uhr bis Montag, 30.09.2024 5:00 Uhr in beide Fahrrichtungen gesperrt wird. Die Vollsperrung bezieht sich auf den Bereich zwischen Holdorf und Bramsche (Fahrtrichtung Dortmund) und zwischen Bramsche und Neuenkirchen-Vörden (Fahrtrichtung Bremen). Grund der Sperrung ist das Einheben der Brückenbauteile für den Neubau der Anschlussstelle Rieste. Die daraus folgenden Umleitungsstrecken wurden von Herrn Rolfsen präsentiert und bildlich dargestellt. Zur Vermeidung von Begegnungsverkehr an der Anschlussstelle soll der Verkehr spätestens ab der Anschlussstelle Holdorf abgeleitet werden. Zur Vorbeugung von verkehrlichen Engpässen im Bereich des Ortskerns Vörden wurde ein Halteverbot mit einem Abstand von maximal 50 Meter verhängt.

3. Vollsperrung der Brücke K 276

Herr Rolfsen teilte mit, dass die Vollsperrung der Brücke K 276 zwischen Grapperhausen und Damme in dem Ausführungszeitraum vom 23.09.2024 bis zum 31.10.2024 auf Grund der Sanierungsarbeiten am Brückenbauwerk BAB A 1 stattfinden wird.

4. Sanierung Sportplatz Vörden

Die Sanierung des 2. Sportplatzes in Vörden ist abgeschlossen. Die Übergabe an den Sportverein BS Vörden fand zum 05.08.2024 statt. Für den zweiten Sportplatz wurde eine Förderung des Landes Niedersachsen in Höhe von 89.200 € Dabei gewährt. Die Sanierung des dritten Sportplatzes erfolgt derzeit durch die Firma Heiler, Bielefeld. Die Fertigstellung wird im Oktober 2024 anvisiert. Herr Rolfsen gab bekannt, dass sich die Kosten der Maßnahme um ca. 500.000€ belaufen.

5. Amprion – Höchstspannungsleitung BalWin 1 und 2

Herr Rolfsen informierte über den anstehenden Bürgerinfomarkt zu dem Thema Offshore-Netzanbindungssysteme BalWin 1 und 2 (Erdkabeltrasse), der am 26.09.2024 von 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr im Rathaus Neuenkirchen stattfinden wird. Das Planfeststellungsverfahren wird aktuell

vorbereitet. Es wird mit der geplanten Inbetriebnahme bei BalWin 1 in dem Jahr 2030 und bei BalWin 2 in dem Jahr 2031 gerechnet.

5. Entwicklungsmöglichkeiten des Niedersachsenparks 082/2024

Bürgermeister Brockmann stellte den bisherigen Verlauf hinsichtlich des Themas „Entwicklungsmöglichkeiten des Niedersachsenparks“ vor. Am 16.03.2023 wurden bereits die Entwicklungsmöglichkeiten des Niedersachsenparks auf der Ostseite der A 1 sowie Anpassungsmöglichkeiten und -notwendigkeiten des geltenden Flächennutzungsplans vorgetragen. Daraus resultierte am 04.07.2023 der Beschluss über die grundsätzliche Erweiterung des Niedersachsenparks mit der Aufforderung zur Erstellung einer Machbarkeitsstudie. Bereits am 06.08.2024 wurde daraufhin die Machbarkeitsstudie in einer gemeinsamen Infoveranstaltung aller beteiligten Räte vorgestellt und erläutert.

Bürgermeister Brockmann ging besonders auf den Aspekt der Laufzeitverlängerung der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung ein und teilte mit, dass die Entwicklung eines neuen Gewerbegebietes in der Gesamtheit betrachtet eine lange und kostenintensive Entwicklungs- und Planungsphase nach sich zieht. Dementsprechend ist die Verlängerung der Vereinbarung bis zu dem Jahr 2045 nachvollziehbar und begründet. Er wies auch darauf hin, dass eine Realisierung des Projekts als eigene Maßnahme der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden bei zu erwartenden Kosten in zweistelliger Millionenhöhe die finanzielle Leistungsfähigkeit der Gemeinde deutlich überfordern würde.

Von Seiten der IGNV stellte Sven große Sextro den Antrag, dass dieser Tagesordnungspunkt auch auf Grund der finanziellen zukünftigen Auswirkungen im Finanzausschuss behandelt werden sollte. Der Bauausschuss stimmte wie folgt über diesen Antrag ab:

Abstimmungsergebnis: 1 Ja-Stimme und 6 Nein-Stimmen

Damit wurde der Antrag abgelehnt.

Der Bauausschuss gab daraufhin folgende Beschlussempfehlung:

- 1. Als Mitgesellschafterin der Niedersachsenpark GmbH stimmt die Gemeinde Neuenkirchen-Vörden dem Ergebnis der am 06.08.2024 vorgestellten Machbarkeitsstudie (Anlagen 1 und 2) zu.**
- 2. Die Samtgemeinde Bersenbrück und die Gemeinde Neuenkirchen-Vörden werden gebeten, parallel die Verfahren zur Änderung der Flächennutzungspläne zu beginnen.**
- 3. Einer Anpassung des Umrings sowie einer Verlängerung der Laufzeit der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung bis zum Jahr 2045 stimmt die Gemeinde Neuenkirchen-Vörden grundsätzlich zu. Darüber hinaus bleiben die in der Vereinbarung genannten Regelungen unverändert. Der Bürgermeister wird ermächtigt, diese Vereinbarung zu unterzeichnen.**

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

6. Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 41 "Im Bornhorn" in Nellinghof hier: Abwägungsbeschluss 085/2024

Herr Rolfsen stellte die Verfahrenschronologie zur Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 41 „Im Bornhorn“ in Nellinghof dar. Er wies auf den Aufstellungsbeschluss zur Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 41 (13.12.2022) sowie auf die frühzeitige Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung (28.02.2023 - 31.03.2023) und die öffentliche Auslegung bzw. Beteili-

gung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 und 4 Abs. 2 BauGB (13.05.2024 - 14.06.2024) hin. Dabei wurde klargestellt, dass keine privaten Stellungnahmen eingegangen sind und grundlegende Bedenken nicht vorgetragen wurden. Herr Rolfsen ging kurz auf einige Anregungen und Bedenken der Träger öffentlicher Belange ein.
Der Bauausschuss gab folgende Beschlussempfehlung:

Die Abwägung der im Rahmen des Bauleitplanverfahrens eingegangenen Stellungnahmen für die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 41 "Im Bornhorn" wird entsprechend der Vorlage Nr. 85/2024 beschlossen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

**7. Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 41 "Im Bornhorn" in Nellinghof
hier: Satzungsbeschluss
086/2024**

Die Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 41 "Im Bornhorn" in Nellinghof wird beschlossen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

**8. Bebauungsplan Nr. 80 "Im Nörtebruche" in Vörden
hier: Abwägungsbeschluss
087/2024**

Herr Rolfsen stellte den bisherigen Verfahrensablauf zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 80 „Im Nörtebruche“ in Vörden vor und ging auf einige Stellungnahmen ein.
Der Bauausschuss empfahl folgende Beschlussfassung:

Die Abwägung der im Rahmen des Bauleitplanverfahrens eingegangenen Stellungnahmen für den Bebauungsplan Nr. 80 "Im Nörtebruche" wird entsprechend der Vorlage Nr. 87/2024 beschlossen.

Abstimmungsergebnis: 6 Ja-Stimmen und 1 Enthaltung

**9. Bebauungsplan Nr. 80 "Im Nörtebruche" in Vörden
hier: Satzungsbeschluss
088/2024**

Der Bebauungsplan Nr. 80 „Im Nörtebruche“ mit örtlichen Bauvorschriften nach § 84 Nds. Bauordnung wird nebst Begründung als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis: 6 Ja-Stimmen und 1 Enthaltung

**10. Freiflächenphotovoltaikanlagen (FFPV)
hier: Einzelfallentscheidung zur Bauleitplanung im Bereich "Bergstraße/BAB A1"
089/2024**

Herr Rolfsen erläuterte, dass zur Erreichung der Klimaziele der Ausbau an erneuerbaren Energien und damit auch der Photovoltaik zwingend notwendig ist. Das Klimagesetz des Landes Niedersachsen hat festgelegt, dass mindestens 0,5 % der Landesfläche für FFPV bereitgestellt werden sollten. Umgerechnet auf die Gemeindefläche wären dies ca. 45 ha der Gemeindefläche. Herr Rolfsen ging

ausführlich auf die nach § 35 BauGB privilegierte FFPV-Anlagen sowie den am 02.05.2023 gefassten Grundsatzbeschluss des Rates ein.

Die Lintas Green Energy GmbH Oldenburg hat einen Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens für eine Photovoltaik-Freiflächenanlage eingereicht. Das geplante Projekt erstreckt sich auf die landwirtschaftlichen Grundstücke auf der Westseite der BAB A 1 zwischen der Bergstraße (K 277) und der Hakenstraße. Bereits in der Sitzung vom 13.08.2024 hatte die Antragstellerin die Gelegenheit, das Projekt vorzustellen und näher zu erläutern. Es wird daher im Rahmen einer **Einzelfallentscheidung** die Erweiterung des Solarparks mit Hilfe der Bauleitplanung beantragt.

Daraufhin stellte Herr Rolfsen Gründe vor, die in diesem Fall für die Erweiterung der FFPV sprechen und das Vorhaben städtebaulich vertretbar machen (sh. Beschlussvorlage 89/2024). Vornehmlich handelt es sich um die angemessene Erweiterung eines privilegierten Bereiches entlang der Autobahn A 1. Ein Anspruch auf Bauleitplanung besteht nicht.

Der Bauausschuss gab folgende Beschlussempfehlung:

Freiflächenphotovoltaikanlagen (FFPV) sind im Gemeindegebiet ausschließlich in einem 200 m Korridor entlang der BAB A 1 privilegiert zulässig. In Bezug auf diese Privilegierung ist die geplante Erweiterung des Projektgebietes städtebaulich vertretbar und zur Erreichung der Klimaziele erforderlich. Die Bauleitplanung für die über den 200 m Korridor hinaus rot markierte Teilfläche soll eingeleitet werden.

Aus diesem Beschluss ergibt sich kein Anspruch auf eine gleichartige Bauleitplanung an anderer Stelle im Gemeindegebiet.

Abstimmungsergebnis: 3 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen und 2 Enthaltungen

11. Bauanträge/Bauvoranfragen

Luisa Sahlfeld stellt die nachfolgenden Bauanträge vor und erläuterte diese:

- Umbau und Sanierung der Grundschule Neuenkirchen durch die Gemeinde Neuenkirchen-Vörden, Im Herrengarten 20
- Neubau von zwei Mehrfamilienwohnhäusern durch Herrn Christian Enneking, Osnabrücker Straße 14/14A
- Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit 23 WE, Anbau eines Technikgebäudes, Neubau von 3 Nebengebäuden und Errichtung von 31 Einstellplätzen durch die Wiebold Immobilien GmbH, Schaffnergasse 1
- Umbau und Nutzungsänderung eines Wohn- und Geschäftshauses zu einem Loft- und Apartmenthaus (16 Wohneinheiten) „Gustav-Gustavson-Höfe“ durch die MKM Projekt Entwicklung GmbH & Co. KG, (Marco Möller)