



# Gemeinde Neuenkirchen- Vörden

## Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 30.01.2018

Sitzungsraum: Sitzungssaal im Rathaus Neuenkirchen, Küsterstraße 4, 49434  
Neuenkirchen-Vörden,  
Beginn: 18:00 Uhr  
Ende: 20:05 Uhr

### **Bürgermeister**

Herr Ansgar Brockmann

### **Vorsitzender**

Herr Markus Grote

### **stellv. Vorsitzender**

Herr Bernhard Wessel

### **Mitglied**

Herr Rainer Duffe

Herr Andreas Frankenberg

Herr Kurt Grefenkamp

Herr Heinrich Hoppe

Herr Günter Plohr

### **von der Verwaltung**

Herr Jürgen Rolfsen

### **Schriftführerin**

Frau Marina Baune

### **Gast**

Herr Martin Menke

Ratsmitglied

Herr Karlheinz Rohe

Ratsmitglied

Herr Holger Walter

Ratsmitglied

Herr Frank Oevermann

zu TOP 12

Herr Friedrich Wiebold

zu TOP 12

Herr Moritz Wiebold

zu TOP 12

### **Entschuldigt:**

### **Beratendes Mitglied**

Herr Waldemar Herdt

## **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 Bau- und Umweltausschusses vom 28.11.2017
3.	Eingänge und Mitteilungen

4.	Vergabe eines Straßennamens im Wohnbaugebiet "Auf der Koppelheide" in Vörden Vorlage: 5/2018
5.	6. Änderung des Flächennutzungsplanes (Sonderbaufläche Einzelhandel Vörden); hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB Vorlage: 6/2018
6.	Bebauungsplan Nr. 70 "Westlich der Holdorfer Straße II" in Neuenkirchen hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB Vorlage: 7/2018
7.	Bebauungsplan Nr. 70 "Westlich der Holdorfer Straße II" in Neuenkirchen hier: Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB Vorlage: 8/2018
8.	Bauanträge/Bauvoranfragen
8.1.	Umnutzung einer landwirtschaftlichen Scheune zu einer Tagespflegeeinrichtung durch Herrn Bernhard Wessel, In den Kämpfen 2, Vörden hier: Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 38 "Nördlich Bohnenkamp" Vorlage: 9/2018

## **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. Nach Feststellung der anwesenden Ausschussmitglieder wurde die Beschlussfähigkeit festgestellt.

### **2. Genehmigung des Protokolls über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 28.11.2017**

**Das Protokoll über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 28.11.2017 wurde genehmigt.**

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

### **3. Eingänge und Mitteilungen**

#### **Antrag der SPD zum Artenschutz in der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden**

Seitens der SPD ist ein Antrag auf Erarbeitung eines Konzeptes durch unterstützende Beteiligung im Verbund in den Kommunen im Landkreis Vechta sowie Nachbargemeinden zum Schutz der Vögel und Insekten vor Ort eingegangen. Der Antrag ist an Rat und Verwaltung gerichtet. Hierzu sollen im Haushalt künftig Mittel zum Artenschutz gesichert werden. Der Landkreis Vechta erarbeitet derzeit ein Konzept für ein Biotopverbundsystem im Kreisgebiet. Des Weiteren wird unter Einbezug des

LEADER-Programms ein Wegeseitenrandkonzept diskutiert. Die weitere Entwicklung bleibt zunächst abzuwarten. Die Verwaltung ist bemüht, an passenden Stellen z.B. Insektenhotels aufzustellen bzw. auf Kompensationsflächen der Gemeinde Obstbaumwiesen bzw. Blumenwiesen anzulegen.

#### **Antrag auf Errichtung einer Fußgängersignalanlage an der K 276 in Neuenkirchen**

Bauamtsleiter Rolfsen teilte mit, dass ein Antrag auf Errichtung einer Fußgängersignalanlage an der K 276 im Bereich der Winzergasse eingegangen ist. Die Verwaltung hat den Antrag zuständigkeithalber an den Landkreis Vechta weitergeleitet. Der Antrag werde nun unter Beteiligung der Verkehrssicherheitskommission geprüft.

#### **4. Vergabe eines Straßennamens im Wohnbaugebiet "Auf der Koppelheide" in Vörden 5/2018**

Der Bebauungsplan Nr. 66 „Koppelheide“ ist bereits rechtskräftig. Derzeit wird die Ausschreibung für die Erschließungsarbeiten vorbereitet. Beginn der Erschließungsarbeiten ist voraussichtlich im Sommer. Für die neue Planstraße ist noch ein Straßename erforderlich. Die Verwaltung schlägt vor, sich wie üblich, an den Flurbezeichnungen zu orientieren und daher den Namen „Koppelheide“ zu vergeben.

Der Bau- und Umweltausschuss gab folgende Beschlussempfehlung:

**Für die im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 66 „Auf der Koppelheide“ geplante Wohnstraße wird der Straßename „Koppelheide“ vergeben.**

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

#### **5. 6. Änderung des Flächennutzungsplanes (Sonderbaufläche Einzelhandel Vörden); hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB 6/2018**

Der aktuelle Flächennutzungsplan der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden setzt für die Fläche am Ortsausgang von Vörden im nördlichen Bereich der Lindenstraße Wohnbaufläche dar. Zielsetzung der Gemeinde ist es für die Ortslage Vörden die Einkaufsmöglichkeiten zu verbessern. Die Fläche wird als geeigneter Standort angesehen, da diese unmittelbar an den Ortskern anschließt und von der L 76 aus erschlossen werden kann. Konkrete Konzepte oder Betreiber gibt es jedoch noch nicht. Mit dem Aufstellungsbeschluss der Flächennutzungsplanänderung soll der offizielle Einstieg in die Bauleitplanung gemacht werden.

Der Bau- und Umweltausschuss gab folgende Beschlussempfehlung:

**Die Aufstellung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes (Sonderbaufläche Einzelhandel Vörden) wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.**

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

#### **6. Bebauungsplan Nr. 70 "Westlich der Holdorfer Straße II)" in Neuenkirchen hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB 7/2018**

Im nördlichen Bereich des aktuellen Baugebietes Nr. 63 „Westlich der Holdorfer Straße“ konnte die Erschließungsträgerin Volksbank Neuenkirchen-Vörden eine weitere Fläche zur Ausweisung eines Wohnbaugebietes erwerben. Für diese Fläche ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforder-

lich. Durch den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 70 „Westlich der Holdorfer Straße II“ wird lediglich der Umring des Bebauungsplanes festgelegt.

Der Bau- und Umweltausschuss gab folgende Beschlussempfehlung:

**Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 70 „Westlich der Holdorfer Straße II“ wird beschlossen. Auf die frühzeitige Erörterung wird verzichtet.**

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

**7. Bebauungsplan Nr. 70 "Westlich der Holdorfer Straße II" in Neuenkirchen  
hier: Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB  
8/2018**

Das Bauleitplanverfahren kann gem. § 13 b BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden, sodass auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit sowie Träger öffentlicher Belange verzichtet werden kann. Der Bebauungsplan Nr. 70 „Westlich der Holdorfer Straße II“ sieht die Erschließung von der Holdorfer Straße durch eine Sackgasse vor. Im Bereich des Wendehammer ist eine Verbindung durch einen Fuß- und Radweg zum bestehenden Baugebiet Nr. 63 „Westlich der Holdorfer Straße“ vorgesehen. Die Bebauung sieht überwiegend Einzel- und Doppelhäuser vor. Lediglich im Bereich des Wendehammers sind zwei Grundstücke mit Mehrparteienwohnhäuser mit bis zu vier Wohneinheiten zulässig. Ebenfalls sind zusätzliche Stellplätze im Bereich des Wendehammers vorgesehen.

Der Bau- und Umweltausschuss gab folgende Beschlussempfehlung:

**Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB unter gleichzeitiger Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wird für den Bebauungsplan Nr. 70 „Westlich der Holdorfer Straße II“ beschlossen.**

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

**8. Bauanträge/Bauvoranfragen**

**8.1. Umnutzung einer landwirtschaftlichen Scheune zu einer Tagespflegeeinrichtung durch Herrn Bernhard Wessel, In den Kämpfen 2, Vörden  
hier: Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 38 "Nördlich Bohnenkamp"  
9/2018**

Zu diesem Tagesordnungspunkt teilte Ausschussmitglied Wessel zunächst mit, dass er befangen sei und an der Abstimmung nicht teilnehme.

Bauamtsleiter Rolfsen erläuterte zunächst die beabsichtigte Umnutzung einer landwirtschaftlichen Scheune zu einer Tagespflegeeinrichtung durch Bernhard Wessel auf dem Grundstück In den Kämpfen 2. Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 38 „Nördlich Bohnenkamp“ wird jedoch von der Außenbereichsstraße „In den Kämpfen“ erschlossen. Der Bebauungsplan sieht lediglich für das bestehende Wohnhaus auf dem Grundstück ein Bauteppich vor, jedoch nicht für die Scheune. Diese habe jedoch Bestandsschutz. Durch die Umnutzung werden die Grundzüge der Planung berührt. Bei der damaligen Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 38 wurde der Bereich der Scheune bedingt durch den Immissionskreis der landwirtschaftlichen Betriebe Tiesmeyer und Kreinest nicht als bebaubare Fläche ausgewiesen. Sollte die Politik den beantragten Standort unterstützen wollen, sollte der Bebauungsplan in einem öffentlichen Verfahren unter Betei-

ligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange geändert werden und nicht durch einen Antrag auf Befreiung. Die Ausschussmitglieder diskutierten über den Standort und sahen die verkehrliche Erschließung durch die bestehende Kopfsteinpflasterstraße als weniger geeignet an.

Der Bau- und Umweltausschuss gab folgende Beschlussempfehlung:

**Dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 38 „Nördlich Bohnenkamp“ wird zugestimmt.**

Abstimmungsergebnis: Einstimmig abgelehnt