



Gemeinde Neuenkirchen- Vörden

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 22.09.2020

Sitzungsraum: Gaststätte Zum Schwarzen Roß (Otte), Holdorfer Straße 3, 49434
Neuenkirchen-Vörden,
Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 20:45 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 Arthur Hamm

Herr Jürgen Rolfsen

als Protokollführer

Gast in öffentlicher Sitzung

Herr Meier

als Referent, NWP Planungsgesellschaft mbH,
Oldenburg

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 09.06.2020
3.	Eingänge und Mitteilungen
4.	Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 58 "Industriegebiet südöstlich der Autobahnauffahrt Neuenkirchen-Vörden Teil 2" hier: Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie § 4 Abs. 1 BauGB Vorlage: 071/2020

5.	Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 58 "Industriegebiet südöstlich der Autobahnauffahrt Neuenkirchen-Vörden Teil 2" hier: Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB unter gleichzeitiger Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange Vorlage: 072/2020
6.	Bebauungsplan Nr. 72 "Gewerbegebiet Im neuen Teil II" in Hörsten hier: Abwägungsbeschluss Vorlage: 073/2020
7.	Bebauungsplan Nr. 72 "Gewerbegebiet Im neuen Teil II" in Hörsten hier: Satzungsbeschluss Vorlage: 074/2020
8.	6. Änderung des Flächennutzungsplanes (Sonderbaufläche Einzelhandel Vörden) hier: Abwägungsbeschluss Vorlage: 075/2020
9.	6. Änderung des Flächennutzungsplanes (Sonderbaufläche Einzelhandel Vörden) hier: Feststellungsbeschluss Vorlage: 076/2020
10.	1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Alfhausener Straße“ im vereinfachten Verfahren, Neuenkirchen hier: Abwägung Vorlage: 077/2020
11.	1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Alfhausener Straße“ im vereinfachten Verfahren, Neuenkirchen hier: Satzungsbeschluss Vorlage: 078/2020
12.	Außenbereichssatzung „Dreuge Mesk“ in Nellinghof hier: Durchführung der öffentlichen Auslegung unter gleichzeitiger Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Vorlage: 079/2020
13.	Widmung der Verkehrsflächen im Wohnbaugebiet „Westlich der Holdorfer Straße I“ in Neuenkirchen Vorlage: 080/2020
14.	Dorferneuerung Vörden hier: Erneuter Verlängerungsantrag Vorlage: 081/2020
15.	Dorferneuerung Vörden hier: Sanierung der Friedhofskapelle Vörden und Neugestaltung der Außenanlagen Vorlage: 082/2020
16.	Einrichtung eines Kinder- und Mehrgenerationenplatz im Neubaugebiet Vorlage: 083/2020
17.	Bauanträge/Bauvoranfragen
18.	Klimawandel

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 fest. Nach Feststellung der anwesenden Ausschussmitglieder wurde die Beschlussfähigkeit festgestellt.

2. Genehmigung des Protokolls über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 09.06.2020

Das Protokoll über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 09.06.2020 wurde genehmigt.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

3. Eingänge und Mitteilungen

a. Straßenzustand der L 76, Am Stickteich

Herr Rolfsen teilte mit, dass Anwohner/ Anlieger der Landesstraße 76 eine Unterschriftenliste an den Straßenbaulastträger verschickt haben, in der sie auf den desolaten Straßenzustand hingewiesen haben (erheblicher Verkehr, Schwerlastverkehr, Erschütterungen, Lärmbelästigung, Schlafstörungen...). Der problematisierte Abschnitt der Landesstraße L 76 liegt auf dem Gebiet LK Osnabrück. Das Anliegerschreiben ging den Kommunen Gemeinde Neuenkirchen-Vörden und Rieste in Kopie zur Kenntnis zu.

b. Eintragung in das Verzeichnis der Kulturdenkmale

Herr Rolfsen erklärte, dass die Autobahnkapelle Damme Berge „Pfahlberg“ sowie das Brückenrestaurant „Dammer Berge“ bereits jetzt Baudenkmale im Sinne des Denkmalschutzgesetzes darstellen. Das Landesamt für Denkmalpflege in Oldenburg und Hannover schätzt auf Grund der geschichtlichen, der wissenschaftlichen sowie der städtebaulichen Bedeutung die beiden Objekte als Kulturdenkmale ein. Eine Eintragung in das Verzeichnis der Kulturdenkmale steht noch aus. Das Beteiligungsverfahren hierzu ist noch nicht abgeschlossen.

c. Windenergie in Neuenkirchen-Vörden

Der Bauamtsleiter Jürgen Rolfsen berichtete von den aktuellen Diskussionen zum Thema Windenergie im Gemeindegebiet. Er wies in diesem Zusammenhang auf die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes im Jahr 2016 für das Gemeindegebiet Neuenkirchen-Vörden hin. Hier wurden zwei Bereiche (Vörden und Nellinghof) als Sondergebiete für Windenergieanlagen festgelegt. Für alle anderen Gebiete besteht eine Ausschlusswirkung. Die Errichtung von Windenergieanlagen ist damit in diesen Bereichen ohne eine Bauleitplanung durch die Gemeinde nicht möglich. Herr Rolfsen fügte hinzu, dass es auch für ein Repowering einer Bauleitplanung bedarf.

4. Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 58 "Industriegebiet südöstlich der Autobahnauffahrt Neuenkirchen-Vörden Teil 2"

**hier: Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie § 4 Abs. 1 BauGB
071/2020**

Herr Meier von der NWP Planungsgesellschaft mbH, Oldenburg führte in seinem Vortrag die Ziele sowie den Stand des Verfahrens aus. Er stellte die wesentlichen im frühzeitigen Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen und die entsprechenden Abwägungsvorschläge gegenüber.

Der Bau- und Umweltausschuss sprach sich für folgende Beschlussempfehlung aus:

Die eingegangenen Stellungnahmen samt Abwägungsvorschlag werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

5. Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 58 "Industriegebiet südöstlich der Autobahnauffahrt Neuenkirchen-Vörden Teil 2"
hier: Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB unter gleichzeitiger Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
072/2020

Der Bau- und Umweltausschuss gab folgende Beschlussempfehlung:

Für die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 58 "Industriegebiet südöstlich der Autobahnauffahrt Neuenkirchen-Vörden Teil 2" wird die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB unter gleichzeitiger Beteiligung der Träger öffentlicher Belange beschlossen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

6. Bebauungsplan Nr. 72 "Gewerbegebiet Im neuen Teil II" in Hörsten
hier: Abwägungsbeschluss
073/2020

Herr Rolfsen gab zunächst den chronologischen Verfahrensverlauf wieder und stellte die durchgeführten Änderungen des Planentwurfes kurz vor. Ansonsten verwies Herr Rolfsen auf die deckungsgleichen Belange des angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 58. Nach dem Abwägungsbeschluss könne der Satzungsbeschluss erfolgen. Nach ortsüblicher Bekanntmachung des Beschlusses würde der Bebauungsplan Nr. 72 Rechtskraft erlangen.

In diesem Zusammenhang trug der Ausschussvorsitzende Anträge des Ausschussmitgliedes Heinrich Hoppe vom 20.09.2020 (Anlage) vor, welche die Festsetzung von Gründächern im Plangebiet bzw. die Anbringung von begrünten Fassaden zum Inhalt hat. Die Anträge wurden daraufhin im Ausschuss diskutiert.

Die Ergänzung der in den Anträgen geforderten Festsetzungen würde eine erneute öffentliche Auslegung zur Folge haben. Der Planentwurf sowie die Begründung müssten überarbeitet werden. Der Abschluss des Bauleitplanverfahrens würde sich um ca. ½ Jahr verzögern.

Herr Brockmann stellte klar, dass zum jetzigen Zeitpunkt nicht abschließend klar sei, welche Unternehmen sich im gemeindeeigenen Gewerbegebiet Nr. 72 ansiedeln möchten. Da die Grundstücke sich im Eigentum der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden befänden, könne bei den Verkaufsverhandlungen auch ohne die verpflichtenden Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 72 bezüglich Gründächern oder der Fassadeneingrünung in diesen Punkten vor Verkauf der Flächen flexibel zu dieser Thematik beraten und informiert werden.

Aufgrund der Kurzfristigkeit der Anträge verständigte man sich darauf, die Anträge in der Sitzung zur Kenntnis zu nehmen, in den Fraktionen und Gruppen zu beraten und in der Ratssitzung eine Entscheidung dazu zu treffen.

Der Ausschuss beschloss in Kenntnis der gestellten Anträge folgende Beschlussempfehlung:

Die Abwägung der im Rahmen des Bauleitplanverfahrens eingegangenen Stellungnahmen für den Bebauungsplan Nr. 72 "Gewerbegebiet Im neuen Teil II" wird entsprechend der Vorlage Nr. 73/2020 beschlossen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

**7. Bebauungsplan Nr. 72 "Gewerbegebiet Im neuen Teil II" in Hörsten
hier: Satzungsbeschluss
074/2020**

Der Bau- und Umweltausschuss gab folgende Beschlussempfehlung:

Der Bebauungsplan Nr. 72 "Gewerbegebiet Im neuen Teil II" wird nebst Begründung als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

**8. 6. Änderung des Flächennutzungsplanes (Sonderbaufläche Einzelhandel Vörden)
hier: Abwägungsbeschluss
075/2020**

Herr Rolfsen gab den Entstehungsprozess der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes chronologisch wieder. Voraussetzung für die Bauleitplanung war die Erstellung des umfangreichen und komplexen Einzelhandelsentwicklungskonzeptes für Neuenkirchen-Vörden.

Sämtliche Stellungnahmen aus dem Beteiligungsverfahren lagen den Ausschussmitgliedern vor. Der Ausschuss gab folgende Beschlussempfehlung:

Die Abwägung der im Rahmen des Bauleitplanverfahrens eingegangenen Stellungnahmen zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes (Sonderbaufläche Einzelhandel Vörden) wird entsprechend der Abwägungstabelle der Vorlage Nr. 75/2020 beschlossen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

**9. 6. Änderung des Flächennutzungsplanes (Sonderbaufläche Einzelhandel Vörden) hier: Feststellungsbeschluss
076/2020**

Nach dem Feststellungsbeschluss durch den Rat kann der Antrag auf Genehmigung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes bei dem Landkreis Vechta gestellt werden. Die Genehmigungsfrist beträgt in der Regel 3 Monate.

Der Bau- und Umweltausschuss empfahl folgende Beschlussfassung:

Die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden nebst Begründung und Umweltbericht wird festgestellt.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

**10. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Alfhausener Straße“ im vereinfachten Verfahren, Neuenkirchen
hier: Abwägung
077/2020**

Sämtliche Stellungnahmen aus dem Beteiligungsverfahren lagen den Ausschussmitgliedern vor.

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 hatte nur die Änderung einer textlichen Festsetzung zum Inhalt. Es sollen in einem Teilbereich des eingeschränkten Dorfgebietes Betriebe des Beherbergungsbetriebes sowie sonstige Gewerbebetriebe zugelassen werden. Der aus den 80er Jahren stammende Ursprungsplan soll ansonsten nicht weiter geändert werden.

Der Bau- und Umweltausschuss gab folgende Beschlussempfehlung:

Die Abwägung der im Rahmen des Bauleitplanverfahrens eingegangenen Stellungnahmen für die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Südlich der Alfhausener Straße“ wird entsprechend der Vorlage Nr. 77/2020 beschlossen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

**11. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Alfhausener Straße“ im vereinfachten Verfahren, Neuenkirchen
hier: Satzungsbeschluss
078/2020**

Der Bau- und Umweltausschuss empfahl folgende Beschlussfassung:

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Südlich der Alfhausener Straße“ wird nebst Begründung als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

**12. Außenbereichssatzung „Dreuge Mesk“ in Nellinghof
hier: Durchführung der öffentlichen Auslegung unter gleichzeitiger Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange
079/2020**

Herr Rolfsen stellte den Entwurf der Außenbereichssatzung „Dreuge Mesk“ vor. Die Wohngebäude sollen sich in die Umgebung einfügen. Der Entwurf wird nach Beschluss des Rates unter gleichzeitiger Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange öffentlich ausgelegt. Bauamtsleiter Jürgen Rolfsen wies darauf hin, dass durch die Außenbereichssatzung keine direkten Baurechte geschaffen werden.

Der Bau- und Umweltausschuss empfahl die Beschlussfassung wie folgt:

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB unter gleichzeitiger Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wird für die Außenbereichssatzung „Dreuge Mesk“ beschlossen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

**13. Widmung der Verkehrsflächen im Wohnbaugebiet „Westlich der Holdorfer Straße I“ in Neuenkirchen
080/2020**

Herr Rolfsen teilte mit, dass der Endausbau der Straßen, sowie des Fuß- und Radwegs im Baugebiet Nr. 63 abgeschlossen ist. Nun können die Straßen für den öffentlichen Verkehr gewidmet werden.

Der Bau- und Umweltausschuss gab folgende Beschlussempfehlung:

Gemeindestraßen

Die im Bereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 63 „Westlich der Holdorfer Straße“ festgesetzten Verkehrsflächen (Flurstücke 300, 302, 303 und 304 in Flur 20 der Gemarkung Neuenkirchen) werden gemäß § 6 NStrG für den öffentlichen Verkehr als Gemeindestraßen gewidmet.

Fuß- und Radweg

Der im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 63 „Westlich der Holdorfer Straße“ ausgewiesene Fuß- und Radweg (Flurstück 299 in Flur 20 der Gemarkung Neuenkirchen) wird gemäß § 6 NStrG für den öffentlichen Verkehr als Fuß- und Radweg gewidmet.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

14. Dorferneuerung Vörden hier: Erneuter Verlängerungsantrag 081/2020

Der Ort Vörden wurde mit Datum vom 01.07.2008 (bis einschl. 2017) in das Niedersächsische Dorferneuerungsprogramm aufgenommen. Im Rahmen des ausgearbeiteten Dorferneuerungsplans konnten bereits umfangreiche Maßnahmen erfolgreich umgesetzt werden. Im Laufe des Förderzeitraumes hat es erhebliche zeitliche Verzögerungen gegeben (insbesondere wegen Mittelkürzungen des Landes Niedersachsen, Neufassung der ZILE-Richtlinie). Aus diesem Grund wurden bereits 2016 und 2017 Verlängerungsanträge gestellt und durch das Amt für regionale Landesentwicklung Oldenburg genehmigt. Für die weitere Entwicklung und Gestaltung der Ortslage Vörden soll erneut die Verlängerung der Dorferneuerung beantragt werden.

Der Arbeitskreis der Dorferneuerung Vörden begrüßte in seiner Sitzung am 10.09.2020 den Verlängerungsantrag. Weiter präsentierte Herr Rolfsen eine Auflistung möglicher künftiger Maßnahmen.

Der Bau- und Umweltausschuss empfahl daraufhin folgende Beschlussfassung:

Der erneuten Verlängerung der Dorfentwicklung (früher Dorferneuerung) Vörden wird zugestimmt. Die Verlängerung soll um weitere drei Jahre beantragt werden.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

15. Dorferneuerung Vörden hier: Sanierung der Friedhofskapelle Vörden und Neugestaltung der Außenanlagen 082/2020

Auf Grund der Änderungen der Förderrichtlinien für Dorferneuerungsmaßnahmen sind nunmehr auch Friedhofskapellen grundsätzlich förderfähig. Für den Umbau und die Sanierung der Friedhofskapelle einschließlich Neugestaltung der Außenanlagen kann auf Basis des Dorferneuerungsplans Vörden ein Förderantrag bis zum 15.10.2020 eingereicht werden. Das Mobiliar und sonstige Einrichtungsgegenstände sind nicht förderfähig. Die grundlegende Planung hat Architektin Frau Kopp bereits in den Gremien vorgestellt und näher erläutert. Die detaillierteren Pläne sollen nach Möglichkeit bis zur Ratssitzung am 06.10.2020 vorliegen.

Der Bau- und Umweltausschuss gab folgende Beschlussempfehlung:

Für die bereits beschlossene Maßnahme „Sanierung der Friedhofskapelle Vörden einschließlich der Neugestaltung der Außenanlagen“ wird ein Förderantrag im Rahmen der Dorferneuerung Vörden gestellt.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

16. Einrichtung eines Kinder- und Mehrgenerationenplatz im Neubaugebiet 083/2020

Herr Rolfsen wies auf den Antrag der SPD-Fraktion vom 21.04.2020 auf Errichtung einer Kinder- und Mehrgenerationenplatz im Neubaugebiet Neuenkirchen hin. Diese Anlegung solle grundsätzlich weiter verfolgt werden. Das Angebot eines Spielplatzes richte sich im Regelfall an Kinder unter 12 Jahren. Die Kinderspielplätze stellen vor allem für die jungen Familien mit Kindern eine wichtige Einrichtung dar. Dabei sollte aber auf eine gute Erreichbarkeit und Lage der Spielplätze geachtet werden. Die Spielplätze könnten in Bereichen der öffentlichen Grünanlagen integriert werden. Dies ist im Einzelfall zu prüfen. Bei der Planung von Spielplätzen ist neben dem erheblichen Kostenaufwand auch der Unterhaltungsaufwand zu berücksichtigen.

Die Kombination der Spielplätze für Jung und Alt sollte allerdings kritisch hinterfragt werden. Um eine gute Erreichbarkeit für alle Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde zu gewährleisten, sollte ein solcher Mehrgenerationenspielplatz in zentraler Ortslage angelegt werden. Die Verwaltung empfiehlt daher in zentrumsnaher Lage die Herrichtung eines Mehrgenerationenplatzes.

Es folgte eine Grundsatzdebatte über die Standortwahl. Die SPD-Fraktion hielt an dem beantragten Standort im Neubaugebiet grundsätzlich fest. In dem Beschlussvorschlag wurde die Formulierung „zentrumsnahe Lage“ aufgenommen.

Der Bau- und Umweltausschuss empfahl folgende Beschlussfassung:

Die Herrichtung eines Mehrgenerationenplatzes soll in zentrumsnaher Lage vorgenommen werden.

Abstimmungsergebnis: 5 Ja-Stimmen und 2 Nein-Stimmen

17. Bauanträge/Bauvoranfragen

Der Bauamtsleiter Rolfsen stellte folgende Bauanträge zur Kenntnis vor:

- Neuerrichtung eines Mobilfunkmastes (H= 30 m) in Nellinghof durch die Telekom
- Maßnahmen der Dorferneuerung Vörden
 - Sanierung des Objektes Große Hinterstraße 9, Möller
 - Sanierung und Umbau eines Fachwerkhauses durch Herrn Herzog, Astrup 32

18. Klimawandel

Herr Hamm berichtete von der Anlegung von Blühstreifen im Gewerbegebiet durch die Hegeringe Neuenkirchen und Vörden. So wurden in den Ortsteilen Vörden, Hörsten, Campemoor, Neuenkirchen insgesamt über 10 ha mehrjährige Blühwiesen angelegt. Beide Hegeringe wurden bei diesen Projekten von der Gemeinde finanziell unterstützt.

Herr Hamm lobte die Zusammenarbeit. Die Gemeinde hofft auch in den kommenden Jahren die Hegeringe bei der Anlegung von Blühwiesen unterstützen zu können.