



# Gemeinde Neuenkirchen- Vörden

## Niederschrift

über die gemeinsame öffentliche Sitzung  
des Bauausschusses und des Umweltaus-  
schusses am 15.06.2026

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

### **Bürgermeister**

Herr Ansgar Brockmann

### **BAUAUSSCHUSS**

#### **Ausschussvorsitzender**

Herr Andreas Frankenberg

Bauausschuss

#### **stv. Ausschussvorsitzender**

Herr Jürgen Eichler

Bauausschuss

#### **Mitglied**

Herr Kurt Grefenkamp

Bauausschuss, bis 19.45 Uhr, TOP 7

Herr Sven große Sextro

Bauausschuss

Herr Helmut Steinkamp

Bauausschuss

Herr Bernhard Wessel

Bauausschuss

#### **als Vertretung**

Herr Heinrich Fehrmann

Bauausschuss, als Vertreter für Linus Wüllner

### **UMWELTAUSSCHUSS**

#### **Ausschussvorsitzender**

Herr Sven große Sextro

Umweltausschuss

#### **Mitglied**

Herr Rainer Duffe

Umweltausschuss

Herr Jürgen Eichler

Umweltausschuss

Herr Martin Menke

Umweltausschuss

Herr Christoph Otte

Umweltausschuss

Herr Rafael Zelechowski

Umweltausschuss

#### **als Vertretung**

Herr Josef Schönfeld

Umweltausschuss,  
als Vertreter für Anke Leferenz-Lehnert

#### **Beratendes Mitglied**

Herr Marcel Depeweg

Umweltausschuss

Herr Heinrich Hoppe

Umweltausschuss

Herr Christoph Middendorf

Umweltausschuss

#### **Von der Verwaltung**

Frau Luisa Sahlfeld

Sachgebietsleiterin und Schriftführerin

#### **Nicht anwesend waren:**

##### **Mitglied**

Herr Linus Wüllner

Bauausschuss fehlte entschuldigt

##### **stv. Ausschussvorsitzende**

Frau Anke Leferenz-Lehnert

Umweltausschuss, fehlte entschuldigt

##### **Beratendes Mitglied**

Herr Waldemar Herdt

Bauausschuss, 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 14.04.2026
3.	Genehmigung des Protokolls über die öffentliche Sitzung des Umweltausschusses vom 05.02.2026
4.	Eingänge und Mitteilungen
5.	13. Änderung des Flächennutzungsplanes (Erweiterung Niedersachsenpark) in Vörden; hier: Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 und 4 I BauGB Vorlage: 039/2026
6.	13. Änderung des Flächennutzungsplanes (Erweiterung Niedersachsenpark) in Vörden; hier: Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB unter gleichzeitiger Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange Vorlage: 040/2026
7.	Bebauungsplan Nr. 87 „Erweiterung Niedersachsenpark Ost“ in Vörden; hier: Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 und 4 I BauGB Vorlage: 041/2026
8.	Bebauungsplan Nr. 87 „Erweiterung Niedersachsenpark Ost“ in Vörden; hier: Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB unter gleichzeitiger Beteiligung der Träger öffentlicher Belange Vorlage: 042/2026
9.	Bauanträge/Bauvoranfragen

## SITZUNGSERGEBNIS:

### **1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Tagesordnung, der anwesenden Ausschussmitglieder sowie der Beschlussfähigkeit**

Der Ausschussvorsitzenden Andreas Frankenberg und Sven große Sextro eröffneten die Sitzung und stellten die ordnungsgemäße Ladung und die Tagesordnung fest. Die Anwesenheit der Ausschussmitglieder wurde festgestellt, die Beschlussfähigkeit war gegeben.

### **2. Genehmigung des Protokolls über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses vom 14.04.2026**

**Das Protokoll über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses vom 14.04.2026 wurde genehmigt.**

Abstimmungsergebnis: 5 Ja-Stimmen und 2 Enthaltungen

### **3. Genehmigung des Protokolls über die öffentliche Sitzung des Umweltausschusses vom 05.02.2026**

**Das Protokoll über die öffentliche Sitzung des Umweltausschusses vom 05.02.2026 wurde genehmigt.**

Abstimmungsergebnis: 5 Ja-Stimmen und 2 Enthaltungen

### **4. Eingänge und Mitteilungen**

#### **Sprengung von zwei Windenergieanlagen in Nellinghof**

Frau Sahlfeld berichtete über den aktuellen Stand der Repowering-Maßnahme im Windpark „Im Bornhorn“ im Nordwesten des Gemeindegebietes. Im Rahmen der Maßnahme sollen die sechs bestehenden Windenergieanlagen durch vier leistungsstärkere Modelle ersetzt werden. Die Demontage der Windenergieanlagen auf der Seite der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden habe am 08.05.2026 begonnen. Der Abbruch der ersten beiden Anlagen (WEA 2 und WEA 4) sei für den 18.06.2026 vorgesehen. Bereits Ende Mai seien zwei Windenergieanlagen auf dem Gebiet der Gemeinde Gehrde erfolgreich gesprengt worden.

#### **Ergebnisse des Stadtradelns 2026**

Frau Sahlfeld stellte die Ergebnisse des diesjährigen Stadtradelns vor. Die Aktion fand vom 01.05. bis 21.05.2026 statt und stieß erneut auf eine positive Resonanz. Insgesamt beteiligten sich 56 Radelnde in sieben Teams. Dabei wurden 6.729 Kilometer in 779 Fahrten zurückgelegt, wodurch rund eine Tonne CO<sub>2</sub> eingespart werden konnte. Die drei erfolgreichsten Teams der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden waren die „Lürsberger Radfahrer“ mit 1.888 Kilometern und neun Teilnehmenden, die Oberschule Neuenkirchen mit 1.873 Kilometern und zwölf Teilnehmenden sowie die Grundschule Neuenkirchen mit 1.010 Kilometern und neun Teilnehmenden.

#### **Update zur Baustelle an der Bahnhofstraße (Pumpwerk)**

Frau Sahlfeld erläuterte den aktuellen Stand der Baustelle an der Bahnhofstraße. Die Baumaßnahme umfasst den Neubau eines Pumpwerks sowie die Verlegung einer Druckrohrleitung und dient der Beseitigung bestehender Kapazitätsengpässe im Abwassernetz. Mit den Arbeiten wurde im September 2025 begonnen. Der Baufortschritt verzögere sich derzeit, da der notwendige Stromanschluss noch nicht durch die Westnetz GmbH hergestellt worden sei. Trotz mehrfacher Kontaktaufnahmen und Hinweisen auf die Dringlichkeit liege bislang kein verbindlicher Termin für die Herstellung des Anschlusses vor. Weitere Abstimmungen zur Beschleunigung des Verfahrens würden aktuell geführt.

#### **Zustand und Planung der Reparaturmaßnahmen an der Osnabrücker Straße**

Frau Sahlfeld berichtete über den aktuellen Zustand der Osnabrücker Straße sowie die geplanten Reparaturmaßnahmen. In mehreren Teilbereichen sei die Fahrbahn erheblich beschädigt. Das zuständige Straßenbauamt Osnabrück sei hierzu bereits mehrfach kontaktiert worden. Darüber hinaus sei ein Schreiben mit der Bitte versandt worden, die Landesstraße in die Sanierungsplanung für das Jahr 2027 aufzunehmen. Für einzelne Teilflächen seien zwischenzeitlich bereits Reparaturarbeiten durchgeführt worden.

### **5. 13. Änderung des Flächennutzungsplanes (Erweiterung Niedersachsenpark) in Vörden; hier: Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 und 4 I BauGB 039/2026**

Frau Sahlfeld erläuterte die Ausgangslage der 13. Änderung des Flächennutzungsplans im Zusam-

menhang mit der Erweiterung des Niedersachsenparks. Die Flächennutzungsplanänderung umfasst zwei Teilbereiche: Zum einen die Herausnahme bisher als Abgrabungs- und gewerbliche Bauflächen dargestellter Bereiche westlich der Bundesautobahn A 1, die künftig als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen werden sollen. Zum anderen die Darstellung neuer gewerblicher Bauflächen im Teilbereich 2 östlich der BAB A 1, die im Zuge der verkehrlichen Anbindung über die neue Anschlussstelle „Rieste“ entwickelt werden sollen.

Frau Sahlfeld stellte den Vorentwurf vor und informierte über die Planungsziele sowie den bisherigen Verfahrensstand. Der Aufstellungsbeschluss zur 13. Änderung des Flächennutzungsplans sei am 10.04.2024 gefasst worden. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange habe gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB im Zeitraum vom 16.06.2025 bis zum 18.07.2025 stattgefunden. Dabei seien insgesamt 23 Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange sowie drei private Stellungnahmen einschließlich einer Unterschriftenliste eingegangen. Frau Sahlfeld gab hierzu einen Überblick über die wesentlichen Themenfelder der vorgebrachten Hinweise und Anregungen.

Anschließend präsentierte Herr Meier vom Planungsbüro NWP den auf Grundlage der eingegangenen Stellungnahmen erarbeiteten Abwägungsvorschlag. Dabei wurden insbesondere artenschutzrechtliche Belange, landwirtschaftliche Interessen, Aspekte der Trinkwassergewinnung und des Ressourcenschutzes sowie Fragen der Oberflächenentwässerung und des Wasserhaushalts behandelt. Weitere Schwerpunkte bildeten die Auswirkungen der Planung auf das Landschaftsbild, immissionsschutzrechtliche Fragestellungen sowie die Prüfung möglicher Planungsalternativen. Zudem wurde die vorgesehene Erweiterung des Geltungsbereichs um ein weiteres Flurstück erläutert, dessen Aufnahme auf Antrag des Grundstückseigentümers erfolgen soll. Im Rahmen des Vortrags wurden aus den Gremien Rückfragen zu einzelnen Themenbereichen gestellt, die von Herrn Meier beantwortet wurden.

Frau Sahlfeld fasste abschließend zusammen, dass die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen geprüft und die erforderlichen Gutachten, insbesondere zum Artenschutz, erarbeitet worden seien. Der Vorentwurf sei entsprechend der Ergebnisse teilweise angepasst worden. Als nächster Verfahrensschritt sei der Auslegungsbeschluss vorgesehen, an den sich die öffentliche Auslegung sowie die erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange anschließen werde. Hierbei bestehe erneut die Möglichkeit zur Abgabe von Stellungnahmen.

Der Bauausschuss und der Umweltausschuss gaben folgende Beschlussempfehlung:

**Die eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung werden zur Kenntnis genommen.**

Abstimmungsergebnis: Bauausschuss: 5 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen  
Umweltausschuss: 4 Ja-Stimmen, 3 Nein-Stimmen

**6. 13. Änderung des Flächennutzungsplanes (Erweiterung Niedersachsenpark) in Vörden; hier: Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB unter gleichzeitiger Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange 040/2026**

Der Bauausschuss und der Umweltausschuss stimmten über folgende Beschlussempfehlung ab:

**Für die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes (Erweiterung Niedersachsenpark) wird die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB unter gleichzeitiger Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen. Gegenüber dem Aufstellungsbeschluss vom 10.04.2024 wird der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung um ein weiteres nordöstlich gelegenes Flurstück ergänzt.**

Abstimmungsergebnis: Bauausschuss: 5 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen  
Umweltausschuss: 4 Ja-Stimmen, 3 Nein-Stimmen

**7. Bebauungsplan Nr. 87 „Erweiterung Niedersachsenpark Ost“ in Vörden;  
hier: Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 und 4 I BauGB  
041/2026**

Frau Sahlfeld stellte zunächst den Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 87 „Erweiterung Niedersachsenpark“ vor und erläuterte die wesentlichen Festsetzungen des Plans. Der Bebauungsplan wird im Parallelverfahren mit der Gemeinde Rieste aufgestellt. Dort wird der angrenzende Bebauungsplan Nr. 51 „Industrie- und Gewerbegebiet östlich der BAB A 1“ bearbeitet, der in zwei Teilbereiche gegliedert ist.

Im Weiteren ging Frau Sahlfeld auf die Art der baulichen Nutzung und die vorgesehenen Gebietstypen ein. Für das gesamte Plangebiet sollen ausschließlich eingeschränkte Gewerbe- und Industriegebiete (GE E / GI E) festgesetzt werden. Daraufhin stellte sie den bisherigen Verfahrensablauf dar. Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 87 wurde am 01.07.2025 gefasst. Die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB fand im Zeitraum vom 15.09. bis 16.10.2025 statt. Dabei gingen 22 Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange sowie drei private Stellungnahmen einschließlich einer Bürgerinitiative mit Unterschriftenliste ein. Ergänzend informierte Frau Sahlfeld über einen Informationsabend für die unmittelbar Betroffenen am 01.06.2026, bei dem Herr Meier vom Planungsbüro NWP die Planungen vorstellte und für Fragen zur Verfügung stand.

Im Anschluss an die frühzeitige Beteiligung wurden der Vorentwurf und die Begründung auf Grundlage der eingegangenen Stellungnahmen sowie unter Berücksichtigung der zwischenzeitlich von Fachbüros erstellten Gutachten und Fachbeiträge überarbeitet.

Herr Meier stellte anschließend die Abwägungsvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen vor. Diese entsprachen in weiten Teilen den bereits im Flächennutzungsplanverfahren behandelten Themen, wurden jedoch durch Ergebnisse des faunistischen Gutachtens ergänzt. Zudem wurden die vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen sowie deren räumliche Zuordnung erläutert. Weitere Schwerpunkte bildeten die Löschwasserversorgung sowie die Erschließung angrenzender Waldflächen. Darüber hinaus stellte Herr Meier die angepassten Höhenfestsetzungen vor. Im südlichen Bereich wurden die ursprünglich vorgesehenen Gebäudehöhen von bis zu 40 m auf 20 bis 25 m reduziert. Im nördlichen Bereich erfolgte eine Anpassung von ursprünglich 41 m auf 21 m. Die Höhenentwicklung wurde zusätzlich anhand eines schematischen Gebäudeschnitts erläutert. Die Inhalte der privaten Stellungnahmen bezogen sich insbesondere auf Lärmbelastungen, mögliche Wertverluste von Grundstücken sowie die prognostizierte Verkehrsentwicklung. Die genannten Belange wurden von Herrn Meier erörtert und im Rahmen der Abwägung berücksichtigt.

Abschließend stellte Herr Meier den überarbeiteten Planentwurf als Grundlage für den nächsten Verfahrensschritt vor. Als nächster Schritt ist der Auslegungsbeschluss vorgesehen, an den sich die öffentliche Auslegung sowie die erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange anschließen werden. Hierbei besteht erneut die Möglichkeit zur Abgabe von Stellungnahmen.

Der Vorsitzende des Bauausschusses, Andreas Frankenberg, erteilte im Anschluss den anwesenden Zuhörern, darunter auch betroffene Anlieger, das Wort. Zwei Zuhörer äußerten sich zur Angelegenheit. Dabei wurde insbesondere der Wunsch vorgetragen, den Durchgangsverkehr im Riesterdamm durch geeignete Maßnahmen wie Poller zu unterbinden. Des Weiteren wurde der Wunsch geäußert, weitere Anpassungen vorzunehmen zugunsten der Anliegerinnen und Anlieger.

Bürgermeister Ansgar Brockmann sowie Herr Meier vom Planungsbüro NWP nahmen hierzu Stellung und wiesen darauf hin, dass im weiteren Verfahren eine erneute öffentliche Auslegung erfolgt, in deren Rahmen nochmals Stellungnahmen abgegeben werden können, die anschließend im Rahmen der Abwägung berücksichtigt werden.

Der Bauausschuss und der Umweltausschuss gaben folgende Beschlussempfehlung:

**Die eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung werden zur Kenntnis genommen.**

Abstimmungsergebnis: Bauausschuss: 4 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen  
Umweltausschuss: 4 Ja-Stimmen, 3 Nein-Stimmen

**8. Bebauungsplan Nr. 87 „Erweiterung Niedersachsenpark Ost“ in Vörden;  
hier: Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB unter gleichzeitiger Beteiligung der  
Träger öffentlicher Belange  
042/2026**

Der Bauausschuss und der Umweltausschuss stimmten über folgende Beschlussempfehlung ab:

**Für den Bebauungsplan Nr. 87 „Erweiterung Niedersachsenpark Ost“ wird die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB unter gleichzeitiger Beteiligung der Träger öffentlicher Belange beschlossen. Gegenüber dem Aufstellungsbeschluss vom 10.04.2024 wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes um ein weiteres nordöstlich gelegenes Flurstück ergänzt.**

Abstimmungsergebnis: Bauausschuss: 4 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen  
Umweltausschuss: 4 Ja-Stimmen, 3 Nein-Stimmen

**9. Bauanträge/Bauvoranfragen**

- Errichtung eines Lagerplatzes mit Lagerzelt und Containern, Hörster Wall 6
- Nutzungsänderung einer Spielothek zum Fitness-Studio, Hörster Heide 4