

Gemeinde

NEUENKIRCHEN

im Hülßen



Gemeinde Neuenkirchen

19.05.2020

Protokoll

über die **öffentliche Sitzung des Ausschusses für Planen, Bauen, Umwelt und Entwicklung**

am **Dienstag, dem 19.05.2020**, von **16:30 Uhr bis 18:10 Uhr**
im **Schulzentrum Neuenkirchen in der Mensa**
(**NK-PBUE/038/2020**)

Anwesend:

Vorsitzende/r

Herr Christian Woltering

Ratsmitglied

Frau Ina Eversmann

Herr Jörg Melcher

Herr Andreas Otte

Herr Matthias Rüter

Herr Daniel Schweer

Protokollführer/in

Frau Sonja Dingmann

von der Verwaltung

Herr Reinhold Ricke

Frau Hildegard Schwertmann-Nicolay

Gast

Herr August Brackmann

Entschuldigt fehlten:

Ratsmitglied

Herr Jan-Christof Voß

Öffentlicher Teil

1. Eröffnung und Begrüßung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

Ausschussvorsitzender Christian Woltering eröffnet um 16:32 Uhr die Sitzung des Ausschusses für Planen, Bauen, Umwelt und Entwicklung. Er begrüßt die anwesenden Ausschussmitglieder, die Vertreter der Verwaltung sowie die Gäste und Herrn Christian Geers als Vertreter der Presse. Anschließend stellt er die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

2. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 03.03.2020

Die Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Planen, Bauen, Umwelt und Entwicklung vom 03.03.2020 wird einstimmig genehmigt.

3. Berichte des Ausschussvorsitzenden und der Gemeindedirektorin

Ausschussvorsitzende Christian Woltering berichtet wie folgt:

In der Fraktionssitzung am 18.05.20 wurde das Thema Soziale Dorfentwicklung besprochen. Die Fraktionsmitglieder hätten sich geeinigt, dass die weiteren Entscheidungen vom Verwaltungsausschuss getroffen werden sollen. Die Verwaltung soll beauftragt werden, einen Plan zu erstellen, insbesondere zur Haarmeyer Umsetzung.

4. Baugebiet südlich Haarmeyers Kamp

FBL Reinhold Ricke berichtet, dass im Baugebiet Fürstenauer Damm alle Bauplätze vergeben sind und präsentiert einen Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 35 südlich Haarmeyers Kamp.

Er berichtet, dass angrenzend an die Mettinger Straße kein Lärmschutzwall notwendig wird, da dort eine Geschwindigkeitsreduzierung erfolgen soll.

Es sollen kleinere Bauplätze mit einer Fläche von 600 m² bis etwa 800 m² entstehen.

In der Bauzeile an der Mettinger Straße soll Mietwohnungsbau zugelassen werden, dies habe man in der Fraktion besprochen. Von der Straße Im Nihen kommend in Richtung Norden könnten 5 Bauplätze für Mietwohnungen entstehen. Bei den weiteren 5-6 Grundstücken parallel zur Mettinger Straße sollen Einzel- und Doppelhäuser zugelassen werden. Außerdem können die Ratsmitglieder sich vorstellen, dass man an der Gemeindestraße Im Nihen Doppelhäuser zulässt und zwar mit der Option einer Grundstücksteilung. Damit würde die bisher gehandhabte Regelung mit dem Bezug einer Haushälfte durch den Grundstückserwerber wegfallen. Bei den Festsetzungen der Geschossigkeit und der Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl habe man sich an den Werten des Baugebietes Fürstenauer Damm orientiert.

Für Mietwohnungsbau gelten eine Grundflächenzahl von 0,4 und eine Geschossflächenzahl von 0,6. Für Einfamilienhäuser und Doppelhäuser gelten eine GRZ von 0,3 und eine GFZ von 0,5. Die möglichen Bauflächen (überbaubarer Bereich) wurde anhand der Plangrundlage erläutert. Reinhold Ricke weist darauf hin, dass in Abstimmung mit dem Grundstückseigentümer die Aufteilung der Bauplätze noch optimiert wird. Entlang der Gemeindestraße Kirchweg soll ein Fällbereich von 20 m Breite zur bestehenden Baumreihe (geschützte Wallhecke) eingehalten werden. Ebenfalls sollen mind. 20 m Abstand zu dem unbefestigten Gemeindeweg südlich angrenzend zum Baugebiet frei gehalten werden und für Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen bereitgestellt werden. In Abstimmung mit dem Landkreis Osnabrück, Untere Naturschutzbehörde soll eine Obstbaumwiese angelegt werden. Die noch fehlenden Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen sollen außerhalb des Baugebietes als sogen. externe Kompensationsmaßnahmen erfolgen.

Zur Regenrückhaltung teilt Reinhold Ricke mit, dass verschiedene Gespräche mit möglichen Grundstückseigentümern geführt wurden. Als Ergebnis soll auf der gegenüberliegenden Straßenseite des geplanten Kindergartens ein Regenrückhaltebecken von 6.000 m² entstehen. Der Grundstückseigentümer habe sich bereit erklärt, das Grundstück zu veräußern. Der Standort sei hierfür ideal, das habe die topographische Prüfung durch das Ingenieurbüro Westerhaus, Bramsche ergeben.

Weiter berichtet FBL Ricke, dass die Landesstraßenbaubehörde in ihrer Stellungnahme eine Linksabbiegerspur fordert. Dieser Forderung müsse die Gemeinde nachkommen, dies sei auch rechtlich überprüft worden. Dafür sei Grunderwerb zu tätigen, da sich der Straßenquerschnitt verbreitere. Außerdem müssten in dem Zuge einige Bäume entfernt werden. Die Kosten für die Anlegung des Linksabbiegerstreifens sind zu 100 % von der Gemeinde Neuenkirchen zu tragen.

Zur Anbindung der Grundstücke an eine Nahwärmeversorgung teilt Ricke mit, dass dies grundsätzlich möglich sei, hierfür gebe es Anbieter. Es müssten jedoch weitere Gespräche

geführt und grundsätzliche Details ausgearbeitet werden.

GDin Hildegard Schwertmann-Nicolay ergänzt, dass im Baugebiet Fürstenauer Damm der überwiegende Teil der Grundstücke an die Nahwärmeversorgung angeschlossen sei.

Weiter teilt Herr Ricke mit, dass die Gemeindestraße Im Nihen verlegt werde. Die Baumreihe in der Nähe der Mettinger Straße würde als geschützte Wallhecke bestehen bleiben. Im weiteren Verlauf der Straße im Nihen müssten jedoch einige Bäume entfernt werden, dies sei mit der Unteren Naturschutzbehörde besprochen worden. Damit der Bau des zweiten Kindergartens zeitnah begonnen werden kann, könnte man zunächst eine Baustraße zum Kindergartengrundstück anlegen. Hier sei aber noch weiterer Abstimmungsbedarf erforderlich. Zum aktuellen Verfahrensstand berichtet Reinhold Ricke, dass die frühzeitige Bürgerbeteiligung und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange stattgefunden haben. Trotz der Corona-Umstände sei die Anhörungsversammlung unter bestimmten Auflagen durchgeführt worden. Die vorgebrachten Anregungen (Vermeidung einer zu engen Bebauung, größere Frontmeterbreiten bei den Grundstücken, Grünflächen im Baugebiet etc.) wurden entgegen genommen.

Im Hinblick auf das weitere Vorgehen berichtet Reinhold Ricke, dass der Planentwurf des Büros Dehling & Twisselmann noch überarbeitet wird. Der endgültige Bebauungsplan könnte dann als finaler Plan in die öffentliche Auslegung gehen. Es ist geplant, dass der Rat oder ggf. der Verwaltungsausschuss im Juni/Juli den Auslegungsbeschluss fasst. Anschließend werden die Träger öffentlicher Belange erneut angeschrieben und um Stellungnahme gebeten. Außerdem liegen die Unterlagen zur öffentlichen Auslegung für einen Monat aus. Neben den Behörden haben dann die Bürgerinnen und Bürger erneut die Gelegenheit, Anregungen oder Einwendungen vorzubringen.

Mit dem aktuellen Verfahrensstand sei man im Zeitplan. Zum Jahresende ist geplant, den Satzungsbeschluss zu fassen. Die Ausschreibung der Tiefbauarbeiten könnte dann Anfang des nächsten Jahres erfolgen, so dass im Laufe des kommenden Jahres die Erschließung des Baugebietes vorgenommen werden kann.

Zur Vergabe der Bauplätze berichtet Christian Woltering, dass es kein Windhundverfahren geben werde. Alle Vergabekriterien würden im Rat und in den Fraktionen beschlossen. Beim letzten Baugebiet habe man ganz gute Kriterien gefunden, diese könne man nun noch etwas verfeinern. Die Bewerber würden mit ihren Kriterien aufgenommen. Sollten zwei Bewerber die gleichen Kriterien erfüllen, würde um das Grundstück gelost. Alle Interessenten könnten bereits jetzt einen Vordruck im Internet ausfüllen. Sobald Vermessung und Grundstückseinteilung erfolgt seien, könne die Vergabe öffentlich für alle starten.

Ratsherr Daniel Schweer merkt an, dass im neuen Baugebiet nur Flachdächer mit Attika zugelassen werden sollten. Dann habe man nicht die Diskussion, ob ein Flachdach ein Pultdach sei. Dies wird vom Fachausschuss befürwortet.

5. Umspannanlage - Sachstandsbericht

GDin Hildegard Schwertmann-Nicolay berichtet, dass das Vorbescheidverfahren durch das Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg zugunsten von Fa. Amprion entschieden wurde. Dies sei der Gemeinde vor einigen Wochen mitgeteilt worden. Daher kann die Fa. Amprion nun den BImSchG-Antrag stellen. Die Gemeinde habe daraufhin eine Videokonferenz mit Vertretern des Landkreises und dem Rechtsanwalt Dr. Durinke geführt. Gegen den Vorbescheid hat die Gemeinde über Herrn Rechtsanwalt Dr. Durinke fristgerecht Widerspruch eingelegt. Die Begründung zum Widerspruch wird noch nachgereicht. Der Fachanwalt für Verwaltungsrecht schätzt jedoch die Erfolgsaussichten als nicht so gut ein.

Das Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg habe für den 4. Juni 2020 zur Antragskonferenz für das BImSchG-Verfahren eingeladen. Dies sei ein Behördentermin mit Samtgemeinde, Gemeinde, dem Landkreis und der Fa. Amprion. Die Planunterlagen mit dem Vorbescheid liegen derzeit öffentlich aus. In der Zeit vom 14. bis 27. Mai können die Unterlagen auch auf der Internetseite des Gewerbeaufsichtsamtes eingesehen werden.

6. Wünsche und Anregungen

Ratsherr Daniel Schweer berichtet, dass die die neue Klinkerreihe, die man zwischen die alten Klinker auf dem Dorfbrunnenplatz gesetzt habe, weiß ausblühe. Die Verwaltung wird dies überprüfen und ggfls. die Gewährleistung geltend machen.

Ratsherr August Brackmann erkundigt sich, ob die Wärmeversorgung für das neue Baugebiet südlich Haarmeyers Kamp von einer Biogasanlage bereitgestellt werden soll. Hildegard Schwertmann-Nicolay erwidert, dass es auch ein Blockheizkraftwerk geben könne. Es gebe Interessenten, die dies anbieten könnten, ein Konzept stehe aber noch nicht. Weitere Details müssten noch abgestimmt werden.

August Brackmann gibt zu bedenken, dass dies nicht der heutige Stand der Technik sei. Er spricht sich für Erdwärme (Geothermie) aus. Mit einer größeren Tiefenbohrung könne die ganze Siedlung versorgt werden. In Zeiten von Klimaerwärmung werde die Landwirtschaft zukünftig Probleme haben und die Biogasanlagen könnten nicht befeuert werden.

Er rät der Gemeinde einen Investor für eine große zentrale Geothermieanlage zu suchen. Da gebe es Spezialisten, die die Planung für so eine Siedlung machen. Er verweist hierzu auf Herrn Andreas Henemann, der einen Kontakt zu einem möglichen Investor herstellen könnte.

Wie Reinhold Ricke berichtet, hat die Verwaltung bereits Kontakt zu Herrn Henemann auf-

genommen habe. Er schlägt vor, zu einem späteren Zeitpunkt eine Infoveranstaltung für Bauwillige anzubieten. Hildegard Schwertmann-Nicolay betont, dass man den Bauwilligen keinen Anschlusszwang aufdrücken möchte.

Reinhold Ricke weist darauf hin, dass die Fa. Bunte am 20.05.20 damit beginnt, ein Teilstück (etwa 30 m) der Schulstraße in Limbergen zu sanieren, und zwar in Höhe des Kreuzungspunktes Schwieteringstraße / Schulstraße. Bis einschließlich 25.05.20 sei die Straße voll gesperrt.

7. Bürgerfragestunde

Der anwesende Bürger teilt mit, dass er wegen der Thematiken zum Baugebiet südlich Haarmeyers Kamp erschienen sei. Den Bebauungsplan bezeichnet er als sehr gelungen.

Zum Thema Nahwärme berichtet er, dass er bei den Stadtwerken Osnabrück beschäftigt sei und diese verschiedene Projekte anbieten würden, sei es zum Thema KfW-Standards, Biogas, BHKW oder Geothermie. Ansprechpartner sei dort Herr Tobias Wilke. Die Verwaltung wird sich mit den Stadtwerken in Verbindung setzen.

Desweiteren hat der Bürger einige kritische Anmerkungen zum BG südlich Haarmeyers Kamp. Diese können teilweise von Herrn Ricke ausgeräumt bzw. erläutert werden.

Mit einem Dank an Christian Geers sowie die interessierten Zuhörer schließt Ausschussvorsitzender Christian Woltering um 17:40 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung.

Ausschussvorsitzender

Gemeindedirektorin

Protokollführer/in