

Gemeinde

NEUENKIRCHEN

im Hülßen



Gemeinde Neuenkirchen

08.09.2020

Protokoll

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

am **Dienstag, dem 08.09.2020**, von **16:30 Uhr bis 17:40 Uhr**
im **Gasthof Haarmeyer, Neuenkirchen**
(**NK-PBUE/039/2020**)

Anwesend:

Vorsitzende/r

Herr Christian Woltering

Ratsmitglied

Frau Ina Eversmann

Herr Jörg Melcher

Herr Andreas Otte

Herr Matthias Rüter

Herr Daniel Schweer

Herr Jan-Christof Voß

Protokollführer/in

Frau Sonja Dingmann

von der Verwaltung

Herr Dirk Boguhn

Herr Reinhold Ricke

Frau Hildegard Schwertmann-Nicolay

Gast

Herr August Brackmann

Entschuldigt fehlten:

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 Ratsmitglied August Brackmann. Anschließend stellt er die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

2. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 19.05.2020

Die Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Planen, Bauen, Umwelt und Entwicklung vom 19.05.2020 wird einstimmig genehmigt.

3. Berichte des Ausschussvorsitzenden und der Gemeindedirektorin

Der Ausschussvorsitzende Christian Woltering hat keine Berichtspunkte.

FBL Reinhold Ricke berichtet wie folgt:

- Im Bereich der Bramscher Straße (K 102) von der Einmündung in Höhe des ALDI-Marktes bis zur Tischlerei Böwer wird die **Straßenbeleuchtung** erweitert. Die Maßnahme wurde öffentlich ausgeschrieben. Der Auftrag für die Lieferung und Montage von 22 Stck. Straßenlampen wurde an die ennogy Westenergie GmbH erteilt. Die Auftragssumme beläuft sich auf **30.518,50 €**.

4. Baugebiet "Südlich Haarmeyers Kamp", Neuenkirchen
- Sachstandsbericht
- Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Vorlage: NE/352/2020

FBL Reinhold Ricke teilt mit, dass das Planungsbüro Dehling & Twisselmann den Plan überarbeitet habe. Dieser finale Plan könne nun öffentlich ausgelegt werden. Reinhold Ricke stellt den Plan den Ausschussmitgliedern vor. Das neue Baugebiet umfasst 74 Bauplätze. Es sind überwiegend Bauplätze für Einzelhäuser vorgesehen. An der Mettinger Straße jedoch gibt es Bauplätze für fünf Mehrfamilienhäuser und fünf Einzel- oder Doppelhäuser. In einer „Insel“ sind auch Hausgruppen zugelassen. Der Bereich in dem jetzt noch Landwirtschaft betrieben wird, wurde mit überplant. Auch die Linksabbiegerspur beim Kindergarten wurde in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit einbezogen.

Beschluss:

Der Fachausschuss nimmt den vorliegenden Bebauungsplanentwurf "Südlich Haarmeyers Kamp" positiv zur Kenntnis und empfiehlt dem Rat der Gemeinde Neuenkirchen, die öffentliche Auslegung der Planunterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen. Die Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB erneut anzuschreiben.

einstimmig beschlossen

5. Vergabe der Planungsleistungen für die Ersterschließung des Baugebietes
"Südlich Haarmeyers Kamp"
Vorlage: NE/353/2020

Der stellv. Fachbereichsleiter Dirk Boguhn berichtet, dass sich die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Südlich Haarmeyers Kamp“ im Zeitplan befinde. Damit der im Baugebiet geplante neue Kindergarten zum 31.08.2022 in Betrieb gehen kann, ist es notwendig die Planungsleistungen für die Ersterschließung des Baugebietes zeitnah auszuschreiben und zu vergeben. Aufgrund guter Erfahrungen in der Vergangenheit schlägt die Verwaltung vor, die Planungsleistungen wieder zusammen mit dem Wasserverband Bersenbrück auszuschreiben. Der Wasserverband sei hiermit einverstanden. Dirk Boguhn erläutert die Details zur Praxis des Ausschreibungsverfahrens.

Beschluss:

Der Ausschuss für Planen, Bauen, Umwelt u. Entwicklung empfiehlt, die Planungsleistun-

gen für die Ersterschließung des Baugebietes „Südlich Haarmeyers Kamp“ wie in der Vorlage beschrieben auszuschreiben und nach der Submission den Auftrag an den wirtschaftlichsten Bieter zu erteilen. Die Haushaltsmittel für die Ersterschließung des Baugebietes sind in 2021 und 2022 zur Verfügung zu stellen.

einstimmig beschlossen

**6. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 "Erweiterung Gewerbegebiet westlich der Bramscher Straße (K 102)", Neuenkirchen
- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
Vorlage: NE/354/2020**

FBL Reinhold Ricke erläutert den Ausschussmitgliedern kurz das Bauvorhaben der Möbeltischlerei Böwer. Anhand eines Fotos, in dem der Bauherr das neu zu errichtende Gebäude eingezeichnet hat, zeigt er die ungefähre Lage der neuen Halle.

Die Ausschussmitglieder sprechen sich dafür aus, der Tischlerei Böwer die Möglichkeit einer Erweiterung zu geben.

Beschluss:

Der Fachausschuss empfiehlt dem Rat der Gemeinde Neuenkirchen, den Beschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 „Erweiterung Gewerbegebiet westlich der Bramscher Straße“ zu fassen. Der Planungsauftrag ist an den wirtschaftlichsten Bieter zu vergeben.

einstimmig beschlossen

**7. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 "Harenkamp"
- Beschluss über die Änderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB
Vorlage: NE/355/2020**

FBL Reinhold Ricke zeigt verschiedene Ansichten des geplanten Mehrfamilienhauses. Da der geltende Bebauungsplan Nr. 27 „Harenkamp“ bereits 20 Jahre alt ist und in diesem Bereich nur 1-Geschossigkeit sowie Einzel- und Doppelhäuser zulässt, ist es erforderlich den Bebauungsplan zu ändern. Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, kann die Planänderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt werden.

Beschluss:

Der Ausschuss für Planen, Bauen, Umwelt u. Entwicklung empfiehlt dem Rat der Gemeinde Neuenkirchen, den Bebauungsplan Nr. 27 „Harenkamp“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB zu ändern. Der Planungsauftrag ist auf der Grundlage des wirtschaftlichsten Angebotes zu vergeben, wobei die anfallenden Planungskosten vom Vorhabenträger zu tragen sind.

ger zu zahlen sind.

einstimmig beschlossen

**8. Änderung der Bebauungspläne Nr. 15, 24 und 33 im "Gewerbegebiet Uhlenbrock"
- Beschluss über die Änderungen im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB
Vorlage: NE/356/2020**

FBL Reinhold Ricke berichtet, dass in den ursprünglichen Bebauungsplänen nur die Haupterschließungsstraßen planerisch dargestellt wurden. Im Zuge der späteren Vermarktung bzw. Aufteilung der Gewerbegrundstücke wurden Gemeindestraßen (u. a. Brockamps Weg) angelegt und inzwischen ausgebaut. Um die Herstellungskosten der Straßen abrechnen zu können, müssen die Straßen in einem rechtsgültigen Bebauungsplan als Straßenflächen dargestellt werden. In Absprache mit dem Planungsbüro Dehling & Twisselmann ist es aus Gründen der Transparenz sinnvoll die bestehenden drei Bebauungspläne zu ändern.

Beschluss:

Der Ausschuss für Planen, Bauen, Umwelt u. Entwicklung empfiehlt dem Rat der Gemeinde Neuenkirchen, die im Gewerbegebiet „Uhlenbrock“ vorhandenen Straßenflächen in den Geltungsbereich der bestehenden Bebauungspläne Nr. 15, 24 und 33 mit aufzunehmen und die Änderungen im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB vorzunehmen. Dem Ing.-Büro Dehling & Twisselmann, Osnabrück ist der Planungsauftrag zu erteilen.

einstimmig beschlossen

**9. Sanierung der Straßen in der Wohnsiedlung "Kleiner Sundern"
- Vorstellung des ersten Vorentwurfs
Vorlage: NE/357/2020**

Der stellv. FBL Dirk Boguhn berichtet, dass der Wasserverband die alten Schmutz- und Regenwasserleitungen im Kleinen Sundern erneuern muss. In den Gremiensitzungen wurde dies besprochen und beschlossen in diesem Zuge die Gemeindestraße zu sanieren. Das Ingenieurbüro ipw, Wallenhorst hat nun den ersten Entwurf für die Straße vorgelegt. Dieser wird von Dirk Boguhn vorgestellt. Die Straße behält ihren Siedlungscharakter, d.h. sie wird nicht zu breit und verkehrsberuhigt in Pflasterbauweise hergestellt. Zur Arztpraxis hin ist sie etwas breiter für mehr Begegnungsverkehr. Von der Lindenstraße bis zur Mühle hin soll für große LKWs eine Asphaltstraße bleiben. Diese soll auf einer Seite einen Gehweg erhalten. Zum zeitlichen Ablauf teilt Herr Boguhn mit, dass – falls die Fachausschussmitglieder mit der Planungsgrundlage einverstanden sind – das Büro ipw weiter arbeiten kann. In der Leistungsphase 3 gibt es eine konkrete Kostenschätzung. Damit könne man in die Anliegerversammlung gehen. Im Frühjahr 2021 könnten die Leistungen ausge-

schrieben werden. Im Frühsommer 2021 könnte mit der Umsetzung begonnen werden.

Tenor der Ausschusmitglieder ist, dass die bisherige Planung gut ist und nun mit der konkreten Detailplanung begonnen werden soll.

FBL Reinhold Ricke hat noch eine Anregung zu dem TOP. Im Kleinen Sundern gibt es vier 145m² große Grundstückspartellen, die von den Hauseigentümern als Vorgärten genutzt werden, sich jedoch nicht in deren Eigentum befinden. Ggf. könne man die Flächen von dem Eigentümer kaufen und für die Gestaltung der Straßenfläche nutzen. Dies könnte die Siedlung aufwerten.

Ausschussvorsitzender Christian Woltering schlägt vor, die Anregung als separaten TOP in der nächsten Ausschusssitzung zu behandeln.

**10. Wiederherstellung des Grabens im Bereich Lünort nach illegaler Verfüllung
- Sachstandsbericht
Vorlage: NE/358/2020**

FBL Reinhold Ricke berichtet, dass der Graben auf wundersame Weise wieder entstanden sei. Damit habe sich der TOP erledigt.

**11. Neufassung der Beitragssatzungen
- Erschließungsbeitragssatzung nach BauGB
- Straßenausbaubeitragssatzung nach NKAG
Vorlage: NE/359/2020**

Ausschussvorsitzender Christian Woltering teilt mit, dass FBL Reinhold Ricke schon über Jahre darauf hingewiesen habe, dass die Straßenausbaubeitragssatzung nicht rechtskonform sei. Die größte Änderung der Satzung sei die Abrechnung der Straßen im Außenbereich. In der noch gültigen Satzung wurden Anlieger mit 25 % an den Ausbaukosten beteiligt. Außerdem gab es keine Differenzierung der Straßen. Die neue Satzung sieht vor, dass die Straßen bewertet werden und die Höhe des Anliegerbeitrages je nach Bewertung der

Straße variiert. Beispielsweise wird unterschieden nach: a) Straßen, die überwiegend dem Anliegerverkehr, b) Straßen, die überwiegend dem Anlieger- und sonstigen Verkehr oder c) Straßen, die überwiegend dem sonstigen Verkehr dienen.

Die Fachausschussmitglieder halten diese Lösung für gut und akzeptabel.

Beschluss:

Dem Rat wird empfohlen, den Entwürfen zur Neufassung der vorgelegten Erschließungsbeitragssatzung (BauGB) und der Straßenausbaubeitragssatzung (NKAG) zuzustimmen. Im Hinblick auf die Straßenausbaubeitragssatzung wird empfohlen, die Mehrkosten bei PAK-belasteten Straßen bei der Ermittlung des Straßenausbaubeitrages herauszurechnen.

einstimmig beschlossen

12. Unterhaltung von Gemeindestraßen
- Bedarf an Unterhaltungsmaßnahmen (Schottern etc.)
Vorlage: NE/360/2020

Die Unterhaltung von Gemeindestraßen ist ein regelmäßiger Tagesordnungspunkt der Ausschusssitzung. Dirk Boguhn bittet um Mitteilung der Straßen per Mail. Die Ausschussmitglieder haben jeweils einen Bereich, in dem sie nachsehen, wo Unterhaltungsarbeiten nötig sind.

13. Bürgerfragestunde
Es ist kein Bürger anwesend.

14. Wünsche und Anregungen

FBL Reinhold Ricke berichtet von einer Anregung eines Anliegers der Straße Nienstadt. Der Anlieger fragt an, ob die Gemeinde gegenüber den Wohnhäusern eine Reihe Hochstammobstbäume pflanzen könnte. Sowohl die Nachbarn als auch der Eigentümer der gegenüberliegenden Wiese würden diese Idee befürworten.

Der FBL stehe dieser Idee positiv gegenüber. Er habe einen Termin mit Marlis Schulz (Naturschutzbehörde Landkreis Osnabrück) abgemacht, wobei geklärt werden soll, ob mit dem Vorhaben ein paar Werteinheiten generiert werden können.

Die Fachausschussmitglieder stimmen der Maßnahme unter dem Vorbehalt zu, dass Werteinheiten generiert werden können.

Ausschussvorsitzender

Gemeindedirektorin

Protokollführer/in