

Gemeinde

**NEUENKIRCHEN**

im Hülßen



Gemeinde Neuenkirchen

24.11.2020

## Protokoll

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

am **Dienstag, dem 24.11.2020**, von **16:30 Uhr bis 17:35 Uhr**  
im **Dorftreff Beim Alten Haarmeyer, Neuenkirchen**  
(NK-PBUE/040/2020)

### Anwesend:

Vorsitzende/r

Herr Christian Woltering

Ratsmitglied

Frau Ina Eversmann

Herr Jörg Melcher

Herr Daniel Schweer

Herr Jan-Christof Voß

Protokollführer/in

Frau Sonja Dingmann

von der Verwaltung

Herr Dirk Boguhn

Herr Reinhold Ricke

Gast

Herr Christian Geers ab 16.43 Uhr

### Entschuldigt fehlten:

Ratsmitglied

Herr Andreas Otte

Herr Matthias Rütter

von der Verwaltung  
Frau Hildegard Schwertmann-Nicolay

## Öffentlicher Teil

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

Ausschussvorsitzender Christian Woltering eröffnet um 16:33 Uhr die Sitzung des Ausschusses für Planen, Bauen, Umwelt und Entwicklung. Er begrüßt die anwesenden Ausschussmitglieder und die Vertreter der Verwaltung. Anschließend stellt er die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

Der Ausschussvorsitzende bitte um Ergänzung der Tagesordnung um den Punkt 8 „Antrag eines Grundstückseigentümers auf Erlass einer Außenbereichssatzung in Lintern, Nienstadt“. Die Fachausschussmitglieder erklären sich einstimmig mit der Ergänzung der Tagesordnung einverstanden, die Nummerierung der vorgesehenen TOP's verschiebt sich entsprechend.

### 2. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 08.09.2020

Die Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Planen, Bauen, Umwelt und Entwicklung vom 08.09.2020 wird einstimmig genehmigt.

### 3. Berichte des Ausschussvorsitzenden und der Gemeindedirektorin

Der Ausschussvorsitzende Christian Woltering hat keine Berichtspunkte.

FBL Reinhold Ricke berichtet wie folgt:

Die **Straßenausbaubeitragssatzung gemäß NKAG** wurde in der Septembersitzung beschlossen. Der Rat hat hierin festgelegt, dass die Entsorgungskosten für PAK-belastetes Material nicht von den Anliegern gezahlt werden müssen. Für die Satzung fehlte bislang eine rechtskonforme Formulierung. Diese wurde in Abstimmung mit dem RPA des Landkreises von einem Fachanwalt erarbeitet und wird von Herrn Ricke vorgelesen. Eine weitere Änderung gibt es bei der Satzung. Wurden bislang die Anteilssätze der Gemeinde aufgeführt, erweist es sich als praktikabler die Anteilssätze der Beitragspflichtigen (Anlieger) aufzuführen. Es wurde eine Verrentung der Straßenausbaubeiträge auf höchstens 20 Jahre in die Satzung aufgenommen. Mit den redaktionellen Änderungen kann die Satzung nach Veröffentlichung im Amtsblatt zum 01.01.2021 in Kraft treten.

An der **Schwieteringstraße** im Kreuzungsbereich Schulstraße wurde durch den Bauhof eine **Blockmarkierung** aufgebracht. Für weitere 50 Meter ist Material bestellt worden. So soll z.B. in Lintern, Bur ebenfalls eine Markierung aufgebracht werden.

Für die **Straßenbeleuchtung an der Bramscher Straße** wurde Anfang September der Auftrag erteilt. Da es bis heute keine straßenbehördliche Erlaubnis des Landkreises gibt,

kann die Baufirma in diesem Jahr wohl nicht mehr damit anfangen.

Das Bauamt hat einen Entwurf mit den **Vergabekriterien im neuen Baugebiet „südlich Haarmeyers Kamp“** erarbeitet. Dieser soll in dieser Woche ins Ratsinformationssystem eingestellt werden. Die Hinweise wurden analog zum Baugebiet „Fürstenauer Damm“ übernommen. Es gibt aber kleine Änderungen und Ergänzungen. Die Vergabekriterien sind die Grundlage für die Auswahl der Bauplatzbewerber. Daher muss hiermit transparent und korrekt umgegangen werden. Reinhold Ricke bittet die Fachausschussmitglieder sich Gedanken hierzu zu machen und sensibel mit dem Entwurf umzugehen. Die Vergabekriterien sollen in der nächsten Sitzung beschlossen werden.

Das **Planverfahren für das Baugebiet „südlich Haarmeyers Kamp“** verzögert sich. Stand heute ist: Es gibt keine Auslegungsunterlagen. Das Planungsbüro Dehling & Twisselmann hat so viele Aufträge, dass es nicht mit der Arbeit hinterher kommt. Das Bauamt rechnet mit den Unterlagen Anfang Dezember. Diese müssen dann einen Monat ausgelegt werden. Dann erfolgt die Abwägung, so dass im März der Satzungsbeschluss gefasst werden kann. Die weiteren Planungen laufen dennoch parallel weiter. So werde an der Straßenplanung gearbeitet.

Bauwillige müssen sich somit noch gedulden. Auf der Internetseite der Samtgemeinde gibt es für sie einen Interessentenbogen.

**4. Ausweisung einer gewerblichen Baufläche (GE-Gebiet) östlich der Bramscher Straße (K 102), Neuenkirchen  
- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB  
Vorlage: NE/367/2020**

FBL Reinhold Ricke weist darauf hin, dass der Rat den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 „Gewerbegebiet westlich der Bramscher Straße“ (K 102) schon in der Septembersitzung gefasst hat. Die 31. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde sieht vor, dass südlich der Firmen Böwer Bau und Bauzentrum Seelmeyer zu beiden Seiten der Bramscher Straße ein Gewerbegebiet entstehen soll.

Reinhold Ricke ergänzt, dass er aktuell eine Nachricht von Herrn Jürgen Schwiertert, Leiter beim Fachdienst Kreisstraßen, Landkreis Osnabrück erhalten habe. Dieser habe mitgeteilt, dass es gute Chancen gibt, für das Gewerbegebiet eine Anbindung an die Kreisstraße zu bekommen. So könne eine Linksabbiegerspur von Neuenkirchen kommend mit zwei Abbiegungen entstehen. Die Verwaltung schlage daher vor, dass die Gemeinde Neuenkirchen auf östlicher Seite der Bramscher Straße die Fläche mit der geplanten Linksabbiegerspur mit ins Planverfahren aufnehmen sollte. Die Fläche liegt östlich der K 102 und ist ca. 2 ha groß. Mit der Einbeziehung der Linksabbiegerspur im Bebauungsplan könnte man auf ein separates Planfeststellungsverfahren verzichten.

**Beschluss:**

Der Fachausschuss empfiehlt dem Rat der Gemeinde Neuenkirchen, den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB für die östlich der Bramscher Straße (K 102) gelegene Fläche zu fassen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 „Gewerbegebiet Bramscher Straße“ wird somit das Planverfahren für die westlich und östlich der Bramscher Straße gelegenen Grundstücksflächen eingeleitet. Der Planungsauftrag ist an den wirtschaftlichsten Anbieter zu vergeben.

einstimmig beschlossen

5. **7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Esch", Neuenkirchen**  
**- Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**  
**Vorlage: NE/368/2020**

FBL Reinhold Ricke sagt, dass der Rat schon grundsätzlich den Beschluss gefasst habe, den Bebauungsplan Nr. 3 „Esch“ zu ändern. Man habe sich aber entschieden zunächst den Architektenwettbewerb abzuwarten. Nun – da die konkrete Planung vorliegt – könne man den Bebauungsplan projektbezogen ändern. Anschließend erläutert er die planungsrechtlichen Festsetzungen gemäß Vorlage.

**Beschluss:**

Der Ausschuss für Planen, Bauen, Umwelt und Entwicklung empfiehlt dem Rat, für die 7. Änderung des B-Planes Nr. 3 „Esch“ den Beschluss über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu fassen. Die Behörden sind im Rahmen der Trägerbeteiligung zur Stellungnahme aufzufordern und über die öffentliche Auslegung zu informieren.

einstimmig beschlossen

6. **Neubau eines Kindergartens im geplanten Baugebiet "Südlich Haarmeyers**  
**Kamp"**  
**Vorlage: NE/369/2020**

Der stellv. FBL Dirk Boguhn erinnert an die fraktionsoffene Info-Veranstaltung vom 17.11.2020 im Gasthaus Haarmeyer. Hier wurden die beiden Möglichkeiten der Vergabe der Planungs- und Bauleistungen vorgestellt. Es geht um die Frage in welcher Form das Projekt an den Markt gebracht wird. Das Bauprojekt kann konventionell über einen Architekten abgewickelt werden oder durch einen Generalunternehmer. Die Vergabe an den Generalunternehmer darf nur erfolgen, wenn sie wirtschaftlich ist. Herr Boguhn führt weiter aus, dass das Büro VBD dieses geprüft habe und zu dem Ergebnis gekommen ist, dass die Generalunternehmervergabe sich wirtschaftlich darstellt. Somit ist diese Option offen.

Bei der Vergabe der Planungs- und Bauleistungen an einen Generalunternehmer liegt das Projekt unter dem Schwellenwert von 5.350.000 €, somit ist eine nationale Ausschreibung erlaubt.

Bei der Vergabe an einen Architekten müsste eine europaweite Ausschreibung erfolgen.

Die Fachausschussmitglieder sind der Meinung, dass die Generalunternehmerausschreibung die wirtschaftlich sichere Variante ist und versprechen sich von ihr eine kürzere Umsetzungsphase.

**Beschluss:**

Der Fachausschuss empfiehlt, den Neubau des Kindergartens im Baugebiet „Südlich Haarmeyers Kamp“ über eine Generalunternehmerausschreibung zu realisieren. Weiterhin empfiehlt der Fachausschuss dem Rat der Gemeinde Neuenkirchen die Verwaltung zu beauftragen, die Begleitung des Ausschreibungsverfahrens bei entsprechend qualifizierten Büros anzufragen und dann dem wirtschaftlichsten Büro den Auftrag zu erteilen.

einstimmig beschlossen

**7. Unterhaltung von Gemeindestraßen  
- Bedarf an Unterhaltungsmaßnahmen (Holzrückschnittarbeiten, Schottern etc.)**

Die Unterhaltung von Gemeindestraßen ist ein regelmäßiger Tagesordnungspunkt der Ausschusssitzung. Dirk Boguhn bittet um Mitteilung der Straßen per Mail bis zum 30.11.2020. Die Ausschusssmitglieder haben jeweils einen Bereich, in dem sie nachsehen, wo Unterhaltungsarbeiten nötig sind.

Dirk Boguhn weist darauf hin, dass Anfang Oktober Totholz durch ein externes Unternehmen beseitigt wurde. Die Arbeiten sind von der Firma und zwei Mitarbeitern des Bauhofes durchgeführt worden.

**8. Antrag eines Grundstückseigentümers auf Erlass einer Außenbereichssatzung in Lintern, Nienstadt  
Vorlage: NE/375/2020**

FBL Reinhold Ricke berichtet, dass das Thema schon mehrmals an die Gemeinde herangetragen worden sei. Bereits vor etwa 10 Jahren habe es schon solche Anfragen gegeben. Der Landkreis Osnabrück würde den Bau eines Wohnhauses im Außenbereich nicht genehmigen, da es sich nicht um eine Baulücke handelt. Falls aber die Gemeinde eine Außenbereichssatzung aufstellen würde, wäre das Bauvorhaben genehmigungsfähig. Konkret habe ein Grundstückseigentümer für sein Grundstück in Lintern, Nienstadt über einen Fachanwalt einen Antrag gestellt. FBL Reinhold Ricke weist darauf hin, dass die Verwaltung den Erlass von Außenbereichssatzungen sehr kritisch sieht. Im Außenbereich würde es nämlich viele Häuserzeilen geben, die ähnlich wie im vorliegenden Fall zu beurteilen wären. Würde man diesem Antrag nachkommen, schaffe man weitere Begehrlichkeiten.

Der Ausschussvorsitzende Christian Woltering teilt mit, dass das Thema in der CDU-Fraktionssitzung behandelt wurde. Die CDU sähe das genauso. Würde man dem Antrag entsprechen, schaffe man einen Präzedenzfall. Die gleiche Situation gäbe es an zahlreichen anderen Stellen in der Gemeinde.

**Beschluss:**

Der Ausschuss für Planen, Bauen, Umwelt und Entwicklung empfiehlt dem VA der Gemeinde Neuenkirchen einstimmig, aus Gründen der geordneten städtebaulichen Entwicklung keine Außenbereichssatzung zu erlassen.

einstimmig beschlossen

**9. Bürgerfragestunde**

Es ist kein Bürger anwesend.

**10. Wünsche und Anregungen**

Ratsherr Daniel Schweer teilt mit, dass Bürgerinnen und Bürger ihn auf den neuen LED-betriebenen Outdoorkiosk am Rathausgebäude angesprochen haben. Dieser sei abends sehr lange in Betrieb. Dabei leuchtet er sehr hell. Herr Schweer bittet zu überprüfen, ob der Bildschirm abends in den Stand-by-Modus gebracht werden kann.

Da keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, schließt der Ausschussvorsitzende Christian Woltering mit einem Dank für die rege Mitarbeit gegen 17:30 Uhr die Sitzung des Ausschusses für Planen, Bauen, Umwelt und Entwicklung.

Anschließend bedankt er sich im Namen aller Fachausschussmitglieder bei Herrn Ricke für die fachliche Unterstützung und gute und vertraute Zusammenarbeit und überreicht ihm ein Präsent. Herr Ricke wird zum 01.01.2021 in den Ruhestand gehen. Reinhold Ricke sagt, dass er die Arbeit gerne gemacht habe und mit ein wenig Wehmut Abschied nehmen wird.

---

Ausschussvorsitzender

---

stellv. Gemeindedirektor

---

Protokollführer/in