

Gemeinde

NEUENKIRCHEN

im Hülßen



Gemeinde Neuenkirchen

17.05.2022

Protokoll

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

am **Dienstag, dem 17.05.2022**, von **16:34 Uhr bis 17:46 Uhr**
im **Dorftreff Beim Alten Haarmeyer, Neuenkirchen**
(NK-PBUE/046/2022)

Anwesend:

Vorsitzende/r

Herr Andreas Otte

Ratsmitglied

Frau Ina Eversmann bis 17:38 Uhr

Herr Arnold Kornhage

Frau Iwona Kutz

Herr Jörg Melcher

Herr Daniel Schweer

Herr Jan-Christof Voß

Fachbereichsleiter/in

Herr Dirk Boguhn

Protokollführer/in

Frau Pia Gerbus

von der Verwaltung

Herr Helmut Lührmann

Christoph Trame

beratendes Mitglied

Herr René Bei der Sandwisch

Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit, Feststellung der Tagesordnung

Ausschussvorsitzender Andreas Otte eröffnet um 16:34 Uhr die Sitzung des Ausschusses für Planen, Bauen, Umwelt und Entwicklung. Er begrüßt die anwesenden Ratsmitglieder, die Gäste sowie die Vertreter der Verwaltung.

Anschließend stellt er die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit des Ausschusses für Planen, Bauen, Umwelt und Entwicklung fest.

Die Tagesordnung wird einstimmig beschlossen.

2. Genehmigung der Niederschrift vom 15.03.2022

Die Niederschrift vom 15.03.2022 wird einstimmig genehmigt.

3. Bericht

Glasfaserausbau

Ausschussvorsitzender Andreas Otte berichtet, dass in der vergangenen Woche die Firma Glasfaser Nordwest über den Sachstand zum Thema Glasfaseranbindung in der Gemeinde berichtet hat. Er bedankt sich hin diesem Zuge bei Ratsherrn René Bei der Sandwisch für die Inszenierung.

Das erste Auftaktgespräch mit der Firma fand bereits im Oktober 2021 statt. Zu dem Zeitpunkt hatte die Firma Glasfaser Nordwest noch kein Interesse an einen Glasfasernetzausbau in der Gemeinde. Anfang November 2021 ergaben sich bei der Planung neue Erkenntnisse. Die Firma hat ein Verfahren eingeleitet, in der die Wirtschaftlichkeit für die Samtgemeinde geprüft und gegeben wurde.

Aufgrund eines abgeschlossenen Markterkundungsverfahrens des Landkreises Osnabrück, konnte zwischen der Firma und der Kommune nicht kommuniziert werden. Kartellrechtlich muss eine Karenzzeit bei Interessensbekundung erfolgen.

Ausschussvorsitzender Andreas Otte erklärt, dass dies eine sehr gute und erfreuliche Situation für die Gemeinde und die Samtgemeinde ist.

Gemeindedirektor Christoph Trame ergänzt, dass somit der bis dato einzige Versorger, der sich bereit erklärt hat die Aufgabe zu übernehmen, die Arbeiten nicht mehr erhalten muss. Die neu geschaffene Ausgangssituation ist für die Gemeinde sehr erfreulich.

Neubaugebiet südlich Haarmeyers Kamp

Gemeindedirektor Christoph Trame berichtet, dass im Neubaugebiet südlich Haarmeyers Kamp die Firma Völkman aus Damme den Auftrag für die Erschließungsarbeiten erhalten hat. Damit könnten bis zum Herbst 2022 die Voraussetzungen für den Kindergartenneubau geschaffen werden und die Bauarbeiten beginnen.

Fachbereichsleiter Dirk Boguhn ergänzt, dass am 01.06.2022 eine Anliegerversammlung stattfinden soll. Die Einladungen hierzu werden bald verschickt.

Bezüglich der Übergangslösung des Kindergartens in der Kolpingstraße berichtet Gemeindedirektor Christoph Trame, dass der Mietvertrag zum 01.05.2022 geschlossen wurde. Der Unterverpachtungsvertrag mit der Heilpädagogischen Hilfe soll zum 01.08.2022 geschlossen werden. Zu diesem Zeitpunkt soll die Übergangslösung bereitstehen.

Ausschussmitglied Daniel Schweer ist sehr erfreut über die geschaffene Übergangslösung und ergänzt, dass dies nicht selbstverständlich ist. Viele Kommunen müssen die Ausweitungen in Container durchführen.

Bezüglich der Nahwärmeversorgung in jenem Baugebiet knüpft Gemeindedirektor Christoph Trame an, dass es am 30.05. eine Anliegerversammlung geben soll. In der stellen die Konzeptplaner Herr Oeverhaus und Investor Herr Abing das Projekt vor. Hierbei wird das Interesse der potenziellen Anschlussnutzer und damit die Wirtschaftlichkeit dieses Projektes erkundet.

Kleiner Sundern

Gemeindedirektor Christoph Trame berichtet, dass im Kleinen Sundern Leerrohre für den Breitbandausbau im Zuge der Sanierung gelegt werden. Ihm sei wichtig, die Digitalisierung voranzutreiben. Die Arbeiten wurden an die Firma Berling aus Neuenkirchen vergeben. Es wird noch eine Anliegerversammlung diesbezüglich stattfinden.

Nach Anfrage erörtert Fachbereichsleiter Dirk Boguhn, dass eine Interessensversammlung für die Initiative Fernwärme stattgefunden hat. Hier wurden die Anschlussmöglichkeiten geprüft und das Interesse erkundet. An die Hauseigentümer wurden bereits Vorverträge verschickt. Nun ist abzuwarten, wie die Rückmeldungen und damit die Wirtschaftlichkeit dieses Projektes anzusehen sind.

Ausschussvorsitzender Andreas Otte stellt fest, dass keine weiteren Berichtspunkte vorliegen.

4. 2. Änderung des B-Plans Nr. 26

„Sondergebiet zwischen Bramscher Straße und Mettinger Straße“, Gemeinde Neuenkirchen

Änderung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB vom 29.06.2022

hier: Änderung des Bauleitplanverfahrens

Vorlage: NE/457/2022

Fachbereichsleiter Dirk Boguhn erklärt, dass für die zweite Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Sondergebiet zwischen Bramscher Straße und Mettinger Straße“ in der Sitzung des Gemeinderates am 29.06.2021 der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 gefasst wurde. Es war geplant dieses Bauleitplanverfahren im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchzuführen.

Im Rahmen der sich anschließenden Honoraranfragen verschiedener Planungsbüros hat die Verwaltung den Hinweis erhalten, dass beim vorliegenden Bauleitplanverfahren aufgrund der geplanten Großflächigkeit des Verbrauchermarktes ein zweistufiges Normalverfahren durchzuführen ist.

Auf dem Grundstück Bramscher Straße 7 in Neuenkirchen ist von einem Investor eine Erweiterung des vorhandenen Lebensmitteldiscounters geplant. Nach den eingereichten Entwurfsunterlagen erfolgt die Erweiterung des Gebäudes in westlicher Richtung.

Der Bebauungsplan Nr. 26 aus dem Jahre 2008, der im Jahr 2013 einer ersten Änderung unterzogen wurde, sieht für Lebensmitteldiscounter eine max. Verkaufsfläche von 800 m² vor. In den gestalterischen Festsetzungen wird eine Dachausbildung als Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach festgelegt, wobei eine Traufhöhe von max. 4,75 m zugelassen wird.

Der überbaubare Bereich (Bauteppich) beginnt in einem Abstand von 5,00 m zur südlichen Grundstücksgrenze.

Des Weiteren ist in naher Zukunft von der Samtgemeinde Neuenkirchen geplant, die südlich angrenzende Fläche mit der amtlichen Katasterbezeichnung Gemarkung Limbergen, Flur 3, Flurstücke 115/13 zu einer Sonderfläche für großflächigen Einzelhandel zu entwickeln. Hierzu wird eine Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Neuenkirchen und eine Aufstellung eines gesonderten Bebauungsplanes erforderlich sein. Um eine Verbindung zum vorhandenen Einzelhandel zu schaffen, erscheint es notwendig, die südliche Bebauungsgrenze von 5,00 m Breite in der zweiten Änderung des B-Plans Nr. 26 zu überplanen.

Nach den Unterlagen sind folgende Abweichungen zu den Bebauungsplanfestsetzungen geplant:

Die Erhöhung der Verkaufsfläche des Lebensmitteldiscounters auf 1.200 m², eine Dachausbildung als Flachdach mit einer Attikahöhe von 5,90 m und die Änderung des Bauteppichs im Bereich der südlichen Grundstücksgrenze

Um das Bauvorhaben zu realisieren, ist die Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Aufgrund der geplanten Großflächigkeit des Verbrauchermarktes ist das Bauleitplanverfahren im zweistufigen Normalverfahren durchzuführen.

Im Weiteren werden verschiedene Planungsbüros dazu aufgefordert ihre eingereichten Honorarangebote für die Planung der zweiten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 aufgrund des erhöhten Planungsaufwandes (Normalverfahren) anzupassen. Das wirtschaftlichste Planungsbüro wird den Auftrag erhalten.

Der Investor hat sich bereit erklärt, die externen Planungskosten zu übernehmen.

Beschluss:

Es wird empfohlen, die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 26 „Sondergebiet zwischen Bramscher Straße und Mettinger Straße“ im Normalverfahren durchzuführen. Der Planungsauftrag wird an das wirtschaftlichste Planungsbüro vergeben.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	7
Nein:	0
Enthaltung:	0

**5. B-Plan Nr. 36 „GE-Gebiet westlich und östlich der Bramscher Straße“
Gemeinde Neuenkirchen - Änderung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2
Abs. 1
vom 08.12.2020, hier: Erweiterung des Geltungsbereiches
Vorlage: NE/458/2022**

Fachbereichsleiter Dirk Boguhn erklärt, dass der Rat der Gemeinde Neuenkirchen in seiner Sitzung am 22.09.2020 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 „Gewerbegebiet westlich der Bramscher Straße, K 102“, gefasst hat. Der hier definierte Geltungsbereich wurde mit dem Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB des Gemeinderates am 08.12.2020 um eine Gewerbefläche östlich der Bramscher Straße und einer Teilfläche der Bramscher Straße (Erschließung) erweitert.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 „Gewerbegebiet Bramscher Straße“ wurde somit das Planverfahren für die westlich und östlich der Bramscher Straße gelegenen Grundstücksflächen eingeleitet.

Ein angrenzender Handwerksbetrieb teilt der Verwaltung nun mit, dass er eine Erweiterung seiner Produktionsstätte in westlicher Richtung plant. Hierbei handelt es sich um die Grundstücksflächen südlich des Brookweges mit der katasteramtlichen Bezeichnung Gemarkung Limbergen, Flur 3, Flurstück 171 und teilweise Flurstück 172 mit einer Gesamtgröße von ca. 1,4 ha.

Um eine Expansion dieses Handwerksbetriebes in westlicher Richtung zu ermöglichen, ist die Ausweisung einer weiteren, dritten Gewerbefläche erforderlich. Anhand des beigefügten Planauszuges sind die drei geplanten Gewerbeflächen (gelb hinterlegt) zu ersehen.

Mit der 31. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Neuenkirchen ist im Parallelverfahren die Darstellung der nachfolgend aufgeführten 3 Gewerbefläche (GE-Gebiete) vorgesehen.

- a) westlich der Bramscher Straße (K102), Vinte, Flur 5, Flurst. 43/7, Größe: ca. 1,5 ha
- b) östlich der Bramscher Straße (K 102), Vinte, Flur 5, Flurst. 58/11, Größe: ca. 1,5 ha
- c) südlich des Brookweges, Vinte, Flur 3, Flurstück 171, teilw. 172, Größe: ca. 1,4 ha

Durch die geplante Ausweisung der vorgenannten drei Gewerbeflächen werden die Geltungsbereiche der angrenzenden, bestehenden Bebauungspläne Nr. 29 „Gewerbegebiet westlich der Bramscher Straße (K 102)“ nach Süden und Westen hin und des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 30 „GE-Gebiet Vinter Höhe I“ nach Süden hin erweitert.

Mit dem Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und der anschließenden frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit einschließlich Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wird das Planverfahren für den Bebauungsplan Nr. 36 eingeleitet.

Der Planungsauftrag für die Ausarbeitung der Planunterlagen wurde am 02.12.2020 an den wirtschaftlichsten Anbieter, an das Planungsbüro Dehling & Twisselmann aus Osnabrück vergeben. Der ausgeschriebene und vergebene Planungsauftrag ist um die vorbezeichnete dritte Fläche südlich des Brookweges zu erweitern.

Ausschussmitglied Daniel Schweer erkundigt sich bezüglich des westlich gelegenen Weggrundstücks, welches sich im Eigentum der Gemeinde Neuenkirchen befindet, wie mit der Baumreihe umzugehen ist.

Fachbereichsleiter Dirk Boguhn erklärt, dass sich im Rahmen des Verfahrens und der Umweltregelung ergeben wird, ob für die Baumreihe Ausgleichsflächen geschaffen werden müssen.

Beschluss:

Es wird empfohlen, den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB für die, südlich des Brookweges, gelegenen Flächen zu fassen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 „Gewerbegebiet westlich und östlich der Bramscher Straße“ ist die Darstellung der folgenden drei Gewerbeflächen vorgesehen:

- a.) westlich der Bramscher Straße
- b.) östlich der Bramscher Straße und
- c.) südlich des Brookweges

Der ausgeschriebene und vergebene Planungsauftrag ist um die Fläche südlich des Brookweges zu erweitern.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	7
Nein:	0
Enthaltung:	0

6. Anträge, Anregungen und Anfragen

Straßen- und Wegekontrollen

Ausschussvorsitzender Andreas Otte regt an, dass die Ausschussmitglieder die Gemeindestraßen und -wege nach Unterhaltungsarbeiten abfahren sollen. Bei Bedarf ist das Bauamt zu kontaktieren und der Ausschussvorsitzende zu informieren.

Fachbereichsleiter Dirk Boguhn ergänzt, dass die Strecken und Wege, die gesplittet werden muss, bis nächster Wochen gemeldet werden müssen.

Verkehrsregelung an der Schwieteringstraße

Ausschussmitglied Jörg Melcher führt an, dass seit dem Ausbau der Schwieteringstraße, sich erste Anlieger eine Verkehrsberuhigung wünschen. Hier würde häufig rechtsvorlinks nicht beachtet werden. Gerne wünschen sich die Anlieger eine 50er-Zone. Bei der Vorfahrtsregelung könnte ein Andreaskreuz oder ein Verkehrsschild hingestellt werden.

Fachbereichsleiter Dirk Boguhn erklärt, dass die Verkehrskommission für die Verkehrs-schilder und 50er-Zonen zuständig ist. Jene Kommission wurde bereits zweimal auf die Straße aufmerksam gemacht. Die Begutachtungen haben ergeben, dass die vorhandenen Verkehrsregelungen ausreichen.

Trassenplanung

Ausschussmitglied Daniel Schweer teilt mit, dass die Hochspann- und Trassenplanungen von der Nordseeküste durch die Samtgemeinde und Gemeinde verlaufen könnten. Er wünscht, dass die Firma Amprion den Ratsmitgliedern der Samtgemeinde und der Mitgliedgemeinden einen aktuellen Sachstand mitteilt.

Gemeindedirektor Christoph Trame findet die Idee gut. Er erläutert, dass die Firma Erd-Verkabelungen durch das Gemeindegebiet plant. Aktuell läuft der erste Schritt das Raumordnungsverfahren, dies wurde bereits vom Landkreis bestätigt. Hierbei werden potenzielle Zonen geplant (LanWin 3 + Korridor B Vorhaben 48/49)

Die Gemeinde sollte die Entwicklung der geplanten Wohnraum- und Gewerbeflächen schnellstmöglich vorantreiben. Dies sei keine Verhinderungsplanung, aber ein wichtiger Hinweis um die potenziellen Zonen umzulegen. Im Anschluss des Raumordnungsverfahrens werden die Grundstückseigentümer informiert.

Antrag der FDP: Glasfaserausbau

Ratsmitglied René Bei der Sandwisch erörtert den Antrag der FDP anhand der Anlage. Er bedankt sich bei Ausschussmitglied Daniel Schweer, der den Sachstandsbericht des Landkreises zum Breitbandausbau in der letzten Gemeinderatssitzung am 22.03.2022 ermöglicht hat.

Er erklärt, dass die FDP-Fraktion eigeninitiativ mit dem Unternehmen Kontakt hergestellt hat, wie bereits von Ausschussvorsitzenden Andreas Otte zu Beginn der Sitzung berichtet. Ratsmitglied René Bei der Sandwisch bringt ein, dass die Gemeinde sich zu der Firma Glasfaser Nordwest als möglichen strategischen Partner bekennen könnte. Die Firma betreibe in jenem Fall einen eigenwirtschaftlichen Ausbau im Ortskern Neuenkirchen, ebenfalls ist keine Vorvermarktungsquote erforderlich. Die Anlieger wären nicht an den Anbieter gebunden.

Ratsherr René Bei der Sandwisch bittet um ein gegenseitiges Unterstützen seitens der Verwaltung und der Politik. Es sollte regelmäßig in diesem Fachausschuss über die Fortschritte informiert werden. Er schlägt vor, den Beschlussvorlagen aus dem Antrag nachzukommen und zu beschließen.

Ausschussvorsitzender Andreas Otte führt aus, dass die Initiative ein guter Schritt sei, die Gemeinde sich aber noch nicht auf einen Anbieter festlegen solle.

Gemeindedirektor Christoph Trame befürwortet die Meinung des Ausschussvorsitzenden Andreas Otte und bedankt sich bei Ratsherrn René Bei der Sandwisch für die Vorstellung. Am 19.05.2022 wird es ein Treffen mit einem weiteren Anbieter geben, die eine Gebietsanalyse durchführen wird. Er schlägt vor, den Interessenmarkt erstmal offen zu halten.

Nach kurzer Diskussion herrscht Einigkeit, dass sich vorerst nicht auf einen Anbieter geeinigt wird, um den Markt und die Angebote offen zu halten.

Ausschussvorsitzender Andreas Otte stellt fest, dass sich keine weiteren Wortmeldungen seitens der Ausschussmitglieder ergeben haben.

Ausschussmitglied Ina Eversmann verlässt die Sitzung.

7. Einwohnerfragestunde

Die angemeldeten Gäste Anika Woltering und Julia Schulte melden sich zu Wort und erkundigen sich bezüglich des Baugebietes südlich Haarmeyers Kamp. Einige Fragen wurden vorab in der Sitzung geklärt.

Im Februar 2022 fand ein Treffen statt, in dem erklärt wurde, dass Anfang Mai eine Entscheidung bezüglich eines Generalunternehmers für den Kindergartenneubau getroffen wird. Die Heilpädagogische Hilfe hat bereits mehrfach Anfragen an die Verwaltung gestellt, bisher ohne Rückmeldung. Sie wünschen sich mehr Transparenz zu diesem Thema.

Ausschussvorsitzender Andreas Otte führt aus, dass die Generalunternehmervergabe am Laufen ist, nur noch keine Informationen herausgegeben werden dürfen, da dies sonst verfahrensschädigend sein könnte. Dieses Thema sei sehr komplex, sobald der Unternehmer aber offiziell benannt werden kann, wird dies schnellstmöglich weitergegeben.

Nach Anfrage teilt Ausschussvorsitzender Andreas Otte mit, dass Mehrkosten im Rahmen der Preisgleitklausel möglich sind.

Gemeindedirektor Christoph Trame ergänzt, dass die Vermieter der Übergangslösung an der Kolpingstraße bezüglich der Mietvertragsbeendigung flexibel sind. Es wird dennoch versucht, schnellstmöglich den Kindergartenneubau umzusetzen.

Da keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, schließt Ausschussvorsitzender Andreas Otte mit einem Dank an die rege Mitarbeit die Sitzung um 17:46 Uhr.



Ausschussvorsitzender
Andreas Otte



Gemeindedirektor
Christoph Trame



Protokollführerin
Pia Gerbus

