

Gemeinde

NEUENKIRCHEN

im Hülse



Gemeinde Neuenkirchen

13.09.2022

Protokoll

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

am **Dienstag, dem 13.09.2022**, von **16:30 Uhr bis 18:10 Uhr**
im **Dorftreff Beim Alten Haarmeyer, Neuenkirchen**
(NK-PBUE/047/2022)

Anwesend:

beratendes Mitglied
Herr René Bei der Sandwisch

Vorsitzende/r
Herr Andreas Otte

Ratsmitglied
Frau Ina Eversmann
Herr Arnold Kornhage
Herr Jörg Melcher
Herr Daniel Schweer

Fachbereichsleiter/in
Herr Dirk Boguhn

Protokollführer/in
Frau Annette Kleineberg

von der Verwaltung
Herr Helmut Lührmann
Herr Christoph Trame

Herr Christian Geers

Entschuldigt fehlten:
Ratsmitglied

Frau Iwona Kutz
Herr Jan-Christof Voß

Öffentlicher Teil

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

Ausschussvorsitzender Andreas Otte eröffnet um 16:30 Uhr die Sitzung des Ausschusses für Planen, Bauen, Umwelt und Entwicklung. Er begrüßt die anwesenden Ratsmitglieder, eine Zuschauerin, Herrn Geers vom Bersenbrücker Kreisblatt, Herrn Falk sowie die Vertreter der Verwaltung.

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

Hinsichtlich der Tagesordnung wird inhaltlich vorgeschlagen, den TOP 4 nach TOP 6 zu behandeln.

Die Tagesordnung einschließlich der Änderung wird einstimmig beschlossen.

2. Genehmigung der Niederschrift vom 17.05.2022

Die Niederschrift vom 17.05.2022 wird einstimmig genehmigt.

3. Bericht

Windpark Bühnerbach

Ausschussvorsitzender Andreas Otte erläutert den aktuellen Sachstand zum Genehmigungsverfahren für den Windpark in Lintern „Bühnerbach“. Die Maßnahme läuft weiter voran, es wird erkennbar, dass in absehbarer Zeit eine Realisierung erfolgen wird. Derzeit laufen noch die Konstellationen mit der Aufteilung der Anlagen.

Straßensperrungen

Die Bramscher Straße wird noch für ca. 14 Tage gesperrt bleiben. Die Sperrung ist notwendig, um die Vorbereitungen für die Erschließung des Baugebietes sowie den Bau des Regenrückhaltebeckens durchzuführen. Anschließend wird die Mettinger Straße für ca. fünf Wochen gesperrt, um die Linksabbiegerspur zu bauen.

Bezüglich der Straße zwischen Bramscher Str. und Mettinger Str. gibt es Bürgeranfragen, mit dem Wunsch diesen Verbindungsweg als künftigen Fuß- oder Radweg zu erhalten. Auch die politischen Fraktionen sind mit entsprechenden Anfragen an die Verwaltung herantreten.

Hinsichtlich der Verkehrsführung im Bereich der Querung und der Sicherheit müssen Prüfungen durchgeführt werden. Eine Erhaltung würde zu Zeitverzögerungen und zu weiteren Kosten führen. Es werden Gespräche bzgl. der Umplanungen mit dem Ingenieurbüro Westerhaus, dem Wasserverband sowie dem Straßenbauamt geführt. Die Verwaltung wird der Politik zur weiteren Beratung das Prüfergebnis vorlegen.

Alle Ausschussmitglieder sprechen sich für die Erhaltung der Verbindungsstraße aus. Zunächst werden die notwendigen Prüfungsergebnisse abgewartet.

Bewegungspark

Gemeindedirektor Christoph Trame erläutert anhand eines Schaubildes den aktuellen Entwurfsplan bzgl. des Bewegungsparks. Eine Umsetzung mit Verwendungsnachweis muss bis zum 01.06.2023 erfolgen.

Ursprünglich ist die Entstehung des Bewegungsparks im Rahmen der Sozialen Dorfentwicklung angeregt worden. Aufgrund der 90 %igen Förderung des Bundesprogramms „Perspektive Innenstadt“ wurde das Projekt von der Sozialen Dorfentwicklung in den Teilbereich der Samtgemeinde als Förderberechtigte verschoben. Die Finanzierung des verbleibenden Eigenanteils von 10 % ist von der Samtgemeinde zu zahlen.

Gemeindedirektor Christoph Trame berichtet, dass ein guter Austausch mit den Initiatoren und Anliegern stattgefunden hat. Alle Anlieger konnten nicht zufrieden gestellt werden. Es soll versucht werden, die Lärmbelastigungen für die Anwohnerinnen und Anwohner zu minimieren.

Die Ausschussmitglieder begrüßen dieses Projekt, welches für alle Einwohner der Gemeinde genutzt werden kann. Der Standort des Bewegungsparks an der Schule ist passend ausgewählt, um u. a. auch den Schülerinnen und Schülern im Rahmen des offenen Ganztags die Nutzung zu ermöglichen.

Dorfpavillon

Gemeindedirektor Christoph Trame erläutert, dass es sich bei der Neugestaltung des Dorfpavillons wie bei der Errichtung des Bewegungsparks in Neuenkirchen um die Bundesför-

derung der Perspektive Innenstadt handelt. Da der Förderantrag von der Samtgemeinde Neuenkirchen gestellt werden musste, ist die Zahlung des 10%igen Eigenanteils ebenfalls von der Samtgemeinde zu tätigen. Andernfalls könnte die Eigenanteilerstattung von der Gemeinde Neuenkirchen als weitere Fördermittel förderschädlich sein. Über die Eigenanteilfinanzierung wird eine Beratung in den nächsten Fraktionssitzungen erfolgen.

4. B-Plan Nr. 26 „Sondergebiet Verbrauchermarkt zwischen Bramscher Straße und Mettinger Straße“, 2. Änderung
Vorlage: NE/464/2022

Fachbereichsleiter Dirk Boguhn verweist auf den TOP 6, dessen Beratung diesem TOP vorangestellt wurde.

Der Bebauungsplan Nr. 26 „Sondergebiet Verbrauchermarkt zwischen Bramscher Straße und Mettinger Straße“ aus dem Jahre 2008, der im Jahr 2013 einer ersten Änderung unterzogen wurde, enthält textliche Festsetzungen, die sich auf den gesamten Geltungsbereich erstrecken. Da das Projektgrundstück aus dem Geltungsbereich des B-Plan Nr. 26 „herausgelöst“ wird, ist eine Anpassung der textlichen Festsetzungen für den verbleibenden Geltungsbereich vorzunehmen.

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 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Sondergebiet Verbrauchermarkt zwischen Bramscher Straße und Mettinger Straße“ eingeleitet.

Beschluss:

Dem Rat der Gemeinde Neuenkirchen wird Folgendes empfohlen:

Der Rat der Gemeinde Neuenkirchen beschließt den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Sondergebiet Verbrauchermarkt zwischen Bramscher Straße und Mettinger Straße“ zu fassen.

Der Planungsauftrag wird an das wirtschaftlichste Planungsbüro vergeben.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	5
Nein:	0
Enthaltung:	0

5. B-Plan Nr. 37 „Sondergebiet II – großflächiger Einzelhandel westlich d. Bramscher Straße“, Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB
Ausweisung eines Sondergebietes für großflächigen Einzelhandel westlich der Bramscher Straße, K 102
Vorlage: NE/465/2022

Fachbereichsleiter Dirk Boguhn erläutert, dass mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 37 „Sondergebiet II – großflächiger Einzelhandel westlich der Bramscher Straße“ und der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Neuenkirchen, die im Parallelverfahren durchgeführt werden soll, die Ausweisung eines Sondergebietes für großflächigen Einzelhandel geplant ist.

Herr Falk, Mitarbeiter der TenBrinke Gruppe, stellt anhand einer Präsentation die Errichtung eines großflächigen Edekas mit einer Verkaufsfläche von ca. 1.800 qm sowie einem modernen Parkplatz vor. Die Zuwegung soll von der Bramscher Straße erfolgen. Herr Falk sieht mit der Errichtung des Marktes die Verbesserung der Nahversorgungsstruktur in Neuenkirchen und wirbt für die Zustimmung zur Änderung des dafür erforderlichen Bebauungsplanes.

Sofern die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen wird, wird mit der Detailplanung des Marktes begonnen. Er sichert zu, dass ein Standardsortiment angeboten wird, welches mit regionalen Produkten ergänzt werden kann.

Eine fußläufige Anbindung zu den bestehenden Märkten ist vorgesehen.

Ausschussmitglied Daniel Schweer spricht sich für die Erhaltung der Eichen aus, die für ein gutes städt. Raumklima sorgen und nicht durch Neuanpflanzungen ersetzt werden sollten.

Ausschussmitglied René Bei der Sandwisch begrüßt das Projekt für die Entwicklung der Gemeinde Neuenkirchen. Es sollte jedoch die Verkehrssicherheit vor Ort für alle Kunden, Bürgerinnen und Bürger gewährleistet werden.

Mit dem Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB des Bebauungsplanes Nr. 37 „Sondergebiet II - großflächigen Einzelhandel westlich der Bramscher Straße – K102“ und der anschließenden frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit einschließlich Beteiligung der Träger öffentlicher Belange kann das Bauleitplanverfahren eingeleitet werden.

Beschluss:

Dem Rat der Gemeinde Neuenkirchen wird Folgendes empfohlen:

Der Rat der Gemeinde Neuenkirchen beschließt den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB für den B-Plan Nr. 37 „Sondergebiet II - großflächiger Einzelhandel westlich der Bramscher Straße – K102“ zu fassen.

Das wirtschaftlichste Planungsbüro ist mit der Planung zu beauftragen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	5
Nein:	0
Enthaltung:	0

6. B-Plan Nr. 38 „Sondergebiet III – großflächiger Einzelhandel an der Bramscher Straße“, Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB Ausweisung eines Sondergebietes für großflächigen Einzelhandel an der Bramscher Straße, K 102 Vorlage: NE/466/2022

Fachbereichsleiter Dirk Boguhn erläutert, dass auf dem Grundstück Bramscher Straße 7 in Neuenkirchen vom Investor die Erweiterung des vorhandenen Lebensmitteldiscounters geplant ist. Die geplante Erweiterung entspricht nicht den derzeitigen Festsetzungen des vorgenannten Bebauungsplanes.

Um das Bauvorhaben realisieren zu können ist nach Abstimmung mit dem Vorhabenträger die Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes geplant.

Der Bebauungsplan Nr. 26 „Sondergebiet zwischen Bramscher Straße und Mettinger Straße“ aus dem Jahre 2008, der im Jahr 2013 einer ersten Änderung unterzogen wurde, enthält textliche Festsetzungen, die sich auf den gesamten Geltungsbereich erstrecken.

Da das Projektgrundstück aus dem Geltungsbereich des B-Plan Nr. 26 „herausgelöst“ wird, wird eine Anpassung der textlichen Festsetzungen auf den verbleibenden Geltungsbereich erforderlich und wird in einem separaten Bauleitplanverfahren (2. Änderung des B-Plan Nr. 26) vorgenommen.

Beschluss:

Dem Rat der Gemeinde Neuenkirchen wird Folgendes empfohlen:

Der Rat der Gemeinde Neuenkirchen beschließt den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 38 „Sondergebiet III für großflächigen Einzelhandel“ zu fassen.

Der Planungsauftrag wird an das wirtschaftlichste Planungsbüro vergeben.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	5
Nein:	0
Enthaltung:	0

7. Teilbebauungsplan Neuenkirchen von 1960, Aufhebung

Vorlage: NE/468/2022

Fachbereichsleiter Dirk Boguhn verweist auf die Beschlüsse hierzu in vorherigen Sitzungen und erläutert, dass im Rahmen des Aufhebungsverfahrens zum „Teilbebauungsplan Neuenkirchen von 1960“ die Unterlagen öffentlich ausgelegt haben. Während dieser einmonatigen Auslegungsfrist wurden von Seiten der Bürgerinnen und Bürger weder Bedenken noch Anregungen gegen die Planänderung vorgetragen.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden vom Planungsbüro Dehling & Twisselmann aus Osnabrück bewertet und im Rahmen der Abwägung zusammengestellt. Es ist geplant, den ausgearbeiteten Abwägungstext in der Sitzung des Verwaltungsausschusses am **15.09.2022** vorzustellen.

Beschluss:

Dem Rat der Gemeinde Neuenkirchen wird Folgendes empfohlen:

Der Rat der Gemeinde Neuenkirchen nimmt den vorliegenden Abwägungsentwurf positiv zur Kenntnis und beschließt, die Abwägung gemäß Vorlage zu fassen und den Satzungsbeschluss für die Aufhebung des „Teilbebauungsplans Neuenkirchen von 1960“ zu fassen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	5
Nein:	0
Enthaltung:	0

8. Anträge, Anregungen und Anfragen

Antrag der SPD-Fraktion

Ausschussmitglied Daniel Schweer erläutert den von der SPD-Fraktion gestellten Antrag zur Überprüfung einer Einführung der Grundsteuer C im Zuge der anstehenden Grundsteuerreform zum 01.01.2025 für unbebaute baureife Grundstücke in Neuenkirchen an die Verwaltung. Im Zuge der Grundsteuerreform wird Gemeinden das Recht eingeräumt, eine Grundsteuer C einzuführen.

Er führt aus, dass baureife Grundstücke bebaut werden sollten, damit der Landwirtschaft nicht weitere Flächen für den Wohnungsbau entzogen werden müssten, um Baugrundstücke erschließen.

Ausschussmitglied Arnold Kornhage hält die Einführung einer zusätzlichen Steuer für bedenklich. Es werden nur einige Grundstücke betroffen sein. In letzter Zeit ist durch eine intensive Bebauung Wohnraum in Neuenkirchen geschaffen worden.

Ausschussvorsitzender Andreas Otte bittet um Abstimmung über den Antrag.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	1
Nein:	4
Enthaltung:	0

Ortstermin Tongrube

Ausschussmitglied Daniel Schweer erkundigt sich nach dem in etwa alle zwei bis drei Jahren wiederkehrenden Ortstermin an der Tongrube mit den Anliegern, dem Landkreis Osnabrück, dem Gewerbeaufsichtsamt sowie der Gemeinde. Aufgrund der Corona Pandemie hat der Termin im letzten Jahr nicht stattgefunden.

Fachbereichsleiter Dirk Boguhn erklärt, dass er sich beim Gewerbeaufsichtsamt erkundigen wird, wann ein neuer Ortstermin vorgesehen ist.

Straßenausbausatzung

Ausschussmitglied René Bei der Sandwisch erkundigt sich nach dem Sachstand seiner politischen Anfrage bzgl. der Erschließungsbeiträge der letzten 15 Jahre im Mai 2022. Gemeindedirektor Christoph Trame erläutert, dass die Kollegin im Bauamt mit der Aufarbeitung beschäftigt ist, die Fertigstellung jedoch noch andauern wird.

Verkehrssituation Bramscher Str.

Ausschussmitglied René Bei der Sandwisch weist auf die Werbetafel an der Bramscher Str. des Geschäftes „Forelle Beiseite“ hin, welches parallel zur Bramscher steht und aus seiner Sicht eine Verkehrsfährdung für den Radverkehr darstellt.

Fachbereichsleiter Dirk Boguhn hat eine Überprüfung der Situation zugesichert.

Spielplatz Im Wiesengrund

Ausschussmitglied René Bei der Sandwisch bemängelt die abgebaute Rutsche am Spielplatz Im Wiesengrund. Fachbereichsleiter Dirk Boguhn entgegnet, dass aufgrund der durchgeführten Spielplatzprüfung einige Spielgeräte abgebaut worden sind. Die Erdhügelrutsche wurde nach Reparaturen immer wieder untergraben, so dass sie vermutlich abgebaut wurde. Er wird sich um die Angelegenheit kümmern.

Schotterung Banketten

Ausschussmitglied Daniel Schweer regt an, die Bankette am Brookweg nach zu schottern.

Ausschussmitglied Jörg Melcher ist ebenfalls der Brookweg hinsichtlich der Bankettenschotterung aufgefallen. Es gebe jedoch deutlich mehr Straßen, an denen die Banketten teilweise richtig aufgefüllt werden müssten, wie beispielsweise die Schulstraße. Auch hier ist die Teerstraße ein Stück höher, so dass die Gefahr besteht, dass die Kanten abgefahren werden.

An der Bergstraße (Schulstraße Richtung Hermann-Rothert-Straße) befindet sich eine fünf Meter lange Senke, die umgehend bearbeitet werden muss, damit die Straßenverkehrssicherheit nicht gefährdet ist.

Fachbereichsleiter Dirk Boguhn wird den Bauhof hierüber in Kenntnis setzen.

Auf Rückfrage teilt er mit, dass die Splittarbeiten in Voltlage begonnen haben, danach geht es in Merzen und Neuenkirchen weiter.

Radwege Lindenstraße, Kolpingstraße

Ausschussmitglied Ina Eversmann bemängelt den unebenen Radweg an der Lindenstraße. Fachbereichsleiter Dirk Boguhn erläutert, dass die Unebenheit durch die Durchwurzeln der Bäume im Oberflächenbereich erfolgt. Eine Ausbesserung bzw. Sanierung sollte beraten werden.

Ausschussmitglied Daniel Schweer schlägt vor, dass im Rahmen der Verkehrssicherung die Gefahrenstellen beseitigt werden sollten.

Ausschussmitglied Ina Eversmann bemängelt ebenfalls den Radweg Richtung Sportlerheim. Dieser ist als Benutzungspflichtig ausgewiesen, ist aber so uneben, dass er nicht befahrbar ist.

Gehweg Auf dem Harenkamp

Ausschussmitglied René Bei der Sandwisch äußert sich zu dem Bauvorhaben gegenüber dem Combi Markt, Auf dem Harenkamp. Der Gehweg ist in einem schlechten Zustand, der Straßenbelag ist tiefer als der Bordstein.

Fachbereichsleiter Dirk Boguhn erklärt, dass das Bauunternehmen einige kleinere Bereiche überarbeitet hat, jedoch nicht die komplette Länge. Es muss geklärt werden, ob über die Reparatur des Schadens hinaus eine Überarbeitung erfolgen muss.

9. Einwohnerfragestunde

Eine Bürgerin erkundigt sich nach dem **Sachstand des Kindergartenneubaus.**

Gemeindedirektor Christoph Trame erläutert, dass der Totalunternehmervertrag mit der Fa. Middendorf Ende Mai unterzeichnet worden ist, der Bauantrag ist am 18.08.2022 gestellt worden. In diesem Jahr soll noch die Bodenplatte gegossen werden. Zum 01.08.2023 wird die Fertigstellung vermutlich nicht klappen.

Die Bürgerin bittet darum, die Öffentlichkeitsarbeit dieses Projektes voranzutreiben, insbesondere sollten der Kindergartenleitung sowie den Eltern die Pläne vorgestellt werden. Für November d. J. ist die Anmeldung für das nächste Kindergartenjahr terminiert. Bis dahin sollten alle Betroffenen über die möglichen Einrichtungsvarianten informiert werden.

Gemeindedirektor Christoph Trame erklärt, dass die Genehmigungsplanung und Entwurfsplanung abgewartet werden muss. Sofern eine freigegebene Entwurfsplanung vorliegt, könnte diese veröffentlicht werden.

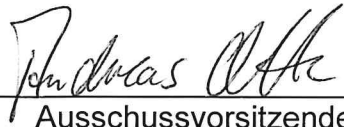
Ausschussmitglied Ina Eversmann bestätigt, dass die Kommunikation zwingend verbessert werden muss. Es sollte deutlich positiver mit dem Kindergartenneubau umgegangen werden, Verzögerungen sind transparent darzustellen.

Ausschussmitglied Daniel Schweer bemängelt, dass es aufgrund des Wechsels im Rathaus leider versäumt wurde, die Vertragsunterzeichnung mit dem Bauunternehmer Middendorf im Mai d. J. zu veröffentlichen. Er spricht sich dafür aus, eine Pressemitteilung bzw. Veröffentlichung im Samtgemeinde aktuell nachzuholen.

Verkehrssicherheit Alte Poststraße – Im Esch

Die Bürgerin erkundigt sich nach einer Überquerungshilfe von der *Alten Poststraße* zu der Straße *Im Esch*. Fachbereichsleiter Dirk Boguhn erläutert, dass es sich hier um eine Kreisstraße handelt. In den vergangenen Jahren hat eine Begutachtung durch eine Verkehrskommission stattgefunden, mit dem Ergebnis, dass keine weitere Querungshilfe notwendig ist. In diesem Zusammenhang schlägt Ausschussmitglied René Bei der Sandwisch vor, eine Anfrage an den Landkreis zu senden, wann die nächste Verkehrssicherheitsprüfung erfolgt.

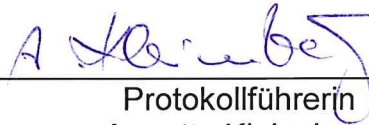
Ausschussvorsitzender Andreas Otte bedankt sich für die rege Mitarbeit und schließt die Sitzung um 18:10 Uhr.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Andreas Otte', written over a horizontal line.

Ausschussvorsitzender
Andreas Otte

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Christoph Trame', written over a horizontal line.

Gemeindedirektor
Christoph Trame

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Annette Kleineberg', written over a horizontal line.

Protokollführerin
Annette Kleineberg

