

## NIEDERSCHRIFT

über

die öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltschutzausschusses

am Montag, dem 24.08.2009, 16.00 Uhr,

Schröers-Hof, Vierständerhaus,

Kirchstraße 9, 29643 Neuenkirchen

---

### An der Sitzung haben folgende Personen teilgenommen:

Die Anwesenheitsliste zu dieser Sitzung ist dieser Niederschrift als Anlage und Bestandteil beigelegt.

### Nach folgender Tagesordnung wird verfahren:

- 1.) Eröffnung und Begrüßung
- 2.) Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit
- 3.) Änderung und Ergänzung der Tagesordnung
- 4.) Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 15.06.2009  
Genehmigung der Niederschrift der Straßenbereisungskommission vom 04.06.2009
- 5.) 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenkirchen und  
Bebauungsplan Nr. 5 „Am Sand“, Ortschaft Delmsen, einschließlich örtlicher  
Bauvorschriften  
hier: a) Aufstellungsbeschluss gem. § 2 I BauGB  
b) Beschluss über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung  
gem. § 3 I BauGB  
c) Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange  
gem. § 4 I BauGB  
d) Planerauftrag an das Planungsbüro Reinold, Rinteln
- 6.) Verbunddorferneuerung Rosebruch
- 7.) Entwicklungskonzept Kurpark Neuenkirchen mit Integration von Rückhaltebecken  
in öffentliche Grünflächen des Hahnenbachtals
- 8.) Vorstellung eines ersten Planungsentwurfes für den Bauhof
- 9.) Ausbau einer Anliegerstraße in der Ortschaft Ilhorn
- 10.) Verschiedenes
- 11.) Schließung der Sitzung

- 2 -

- 2 -

**Zu TO.-P. 1./2.): Eröffnung und Begrüßung sowie Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit**

Stellv. Ausschussvorsitzender W. Lindenberg eröffnet um 16.00 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltschutzausschusses und begrüßt alle Anwesenden recht herzlich.

Ferner stellt er die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit fest.

**Zu TO.-P. 3.): Änderung und Ergänzung der Tagesordnung**

Eine Änderung und Ergänzung der Tagesordnung wird nicht gewünscht.

**Zu TO.-P. 4.): Genehmigung der Niederschrift vom 15.06.2009  
Genehmigung der Niederschrift der Straßenbereisungskommission  
vom 04.06.2009**

Die Niederschrift der Sitzung vom 15.06.2009 wird einstimmig genehmigt.

Die Niederschrift der Straßenbereisungskommission vom 04.06.2009 wird einstimmig mit 2 Stimmenthaltungen wegen Nichtanwesenheit genehmigt.

**Zu TO.-P. 5.): 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuenkirchen und Bebauungsplan Nr. 5 „Am Sand“, Ortschaft Delmsen, einschließlich örtlicher Bauvorschriften  
hier: a) Aufstellungsbeschluss gem. § 2 I BauGB  
b) Beschluss über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 I BauGB  
c) Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 I BauGB  
d) Planerauftrag an das Planungsbüro Reinold, Rinteln**

BGM D. Leinecker trägt vor, dass ein hiesiger Gewerbetreibender (Firma Bagger Meyer, Delmsen) aus betrieblichen Gründen sein Lagerdomizil am Reimerdinger Weg im kommenden Jahr zum 30.04.2010 aufgeben muss und stattdessen in der näheren Umgebung eine alternative Lösungsmöglichkeit sucht.

Die Firma Bagger Meyer ist im Bereich Lohnunternehmer, Tiefbau, tätig und muss eine Fläche von rd. 15.000 m<sup>2</sup> an Kapazitäten vorweisen.

Neben einem Hallengebäude mit Betriebsleiterwohnung ist u. a. vorgesehen, größere Flächen als Lagerkapazitäten vorzuhalten, deren Baumaterialien drei bis vier Mal im Jahr gebrochen werden müssen.

Angedacht ist eine Fläche, wie im anliegenden Lageplan dargestellt, am Verbindungsweg Brochdorf-Delmsen, deren Waldbestand als Pufferzone zum anliegenden Gewerbegebiet Robert-Koch-Straße dienen soll.

Die Fläche ist mit Vertretern des Landkreises Soltau-Fallingb. abgestimmt und der Landkreis wäre bereit, für die Zwecke der Firma Bagger Meyer, Delmsen, die Fläche über einen Flächennutzungsplanverfahren und Bebauungsplanverfahren zu genehmigen.

Im Anschluss an die Ausführungen des Bürgermeisters erkundigt sich 2. stellv. Ratsvorsitzender C. Marquardt nach den Zufahrtsmöglichkeiten zum Gewerbegrundstück und, wenn die Verbindungsstraße Delmsen-Brochdorf dafür vorgesehen ist, nach der Belastbarkeit der Straße.

BGM Leinecker antwortet, dass die Zufahrt von dieser Gemeindestraße vorgesehen ist, die Tragfähigkeit gewährleistet sein muss, weil zurzeit auch schwerere landwirtschaftliche Fahrzeuge diese Straße nutzen, letztendlich aber Bohrkern zu ziehen sind, damit eine einwandfreie Tragfähigkeit bescheinigt werden kann.

Ratsherr J. Kremser erkundigt sich, ob die sich zurzeit ansiedelnde Firma Maimed Logistik in diese Planungsüberlegungen einbezogen worden sind.

Diese Frage beantwortet BGM Leinecker mit ja, weil vor Ort ein Termin mit dem Geschäftsführer der Firma Maimed Logistik durchgeführt wurde.

Es entsteht eine rege Diskussion über diesen Standort.

BGM D. Leinecker bekräftigt noch einmal, dass der Standort mit Vertretern des Landkreises Soltau-Fallingb. abgestimmt wurde und dann eine Genehmigungsfähigkeit dieser Fläche erzielt werden kann, wenn die Fläche als „Erweiterungsfläche“ für das vorhandene Gewerbegebiet „Robert-Koch-Straße“ ausgewiesen wird.

Ratsherr K. Palis hält den Standort für geeignet. Allerdings hält er eine Zufahrt zum Betriebsgrundstück über die B 71 geeigneter als die zurzeit angedachte Zufahrt. Mit Zufahrt über die B 71 wird die Ortschaft Delmsen geschont und auf Grund des hohen Frequentierungsanteil der Bundesstraße fällt eine weitere Belastung durch diesen Betrieb nicht mehr ins Gewicht.

Ratsherr Palis würde den angedachten Betriebsstandort gern nach Süden in Richtung B 71 verlagern, um dann dem Betrieb über eine gemeindeeigene Fläche die Zufahrt zu ermöglichen.

BO H. Maaß stellt fest, dass der Belastungsverkehr der Gemeindestraße Delmsen-Brochdorf heute real auch schon vorhanden ist und mit einer Verlegung des Grundstückes eine Verschiebung der Belastung eintritt. BO Maaß sieht keine erheblichere Erhöhung der Belastung der Straße wie zum heutigen Zeitpunkt auch. Allerdings stellt sich die Frage, ob die Straße auf Dauer diesen Belastungen Stand hält.

Nach Meinung von BO Maaß ist der jetzige Standort der Firma Bagger Meyer am Reimerdinger Weg problematischer als der neu angedachte.

BO Maaß plädiert nachdrücklich dafür, diesem Gewerbebetrieb die Verlagerung vom Reimerdinger Weg zum angedachten Betriebsstandort zu ermöglichen.

- 4 -

- 4 -

Ratsherr Palis trägt vor, dass die Belastungen der Delmsener Bürgerinnen und Bürger mit Festlegung dieses Standortes nach wie vor bleiben und keine verkehrsmäßige Entspannung eintritt.

Die Interessen der Bürgerinnen und Bürger müssen sehr ernst genommen werden; dennoch müssen auch Kleingewerbetreibenden adäquate Grundstücke angeboten werden.

Ratsherr K. Palis beantragt eine Ortsbegehung, um sich den Standort in der Natur anzusehen.

BGM Leinecker erläutert, dass mit dieser Beschlussvorlage die Anlaufphase der Änderung der Flächennutzungsplanung und der Aufstellung des Bebauungsplanes beginnt und dass der Rat jederzeit Herr des Verfahrens ist, Änderungen zu beschließen.

BO H. Maaß erklärt, dass jeder den angedachten Standort persönlich kennt und ein Vor-Ort-Termin somit nicht von Nöten ist.

2. stellv. Ratsvorsitzender C. Marquardt begrüßt den vorgesehenen Standort. Mit Verlagerung der Lagerfläche und des Betriebes Meyer kommt es am jetzigen Standort zu einer wesentlichen Verbesserung des Ortsbildes und die Zufahrten zur jetzigen Lager- und Betriebsstätte werden geschont.

Dennoch ist die Geeignetheit der Verbindungsstraße Delmsen-Brochdorf eine wesentliche Voraussetzung für die Verlagerung des Betriebes.

Stellv. Ausschussvorsitzender W. Lindenberg stellt fest, dass von Ratsherrn K. Palis ein Antrag gestellt worden ist, der beinhaltet, erstens, sich die Fläche des neuen möglichen Standortes der Firma Bagger Meyer vor Ort anzusehen und zweitens, den Tagesordnungspunkt von der heutigen Fachausschusssitzung zu streichen.

### **Beschluss:**

Mit 1 Ja-Stimme und 6 Nein-Stimmen beschließt der Ausschuss,

- 1.) keinen Vor-Ort-Termin durchzuführen und
- 2.) die Thematik auf der Tagesordnung der heutigen Fachausschusssitzung zu belassen und darüber zu beschließen.

Nach einer teilweise kontroversen aber regen Diskussion wird folgender Empfehlungsbeschluss gefasst:

**a)**

Der Fachausschuss fasst den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB.

**b)**

Der Fachausschuss beschließt die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB.

**c)**

Der Fachausschuss beschließt die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB.

- 5 -

- 5 -

**d)**

Der Fachausschuss erteilt den Planerauftrag an das Planungsbüro Reinold, Rinteln.

Alle vier Beschlüsse sind **einstimmig** bei **1 Stimmenenthaltung** gefasst.

### **Zu TO.-P. 6.): Verbunddorferneuerung Rosebruch**

Die zuständige Dorferneuerungsplanerin, Frau Dipl.-Geografin Stefanie Eckhold, trägt zum aktuellen Sachstand der Planung zur Verbunddorferneuerung Rosebruch vor.

Teil dieser Verbunddorferneuerung ist die Gemeinde Neuenkirchen mit den Ortsteilen Hertel, Rutenmühle und Hartböhn.

Als geplante Projekte in den genannten Ortsteilen stellt Frau Eckhold folgende Ideen vor:

- Veränderung der Bushaltestelle Hertel
- Geschwindigkeitsreduzierung in Hertel
- Straßenseitenraumbefestigung
- Rastplatz in Hartböhn
- Wegesanierung Hartböhn - Weg nach Hiddingen
- Straßensanierung Hartböhn - Rutenmühle

Die vorgestellten Inhalte zur Verbunddorferneuerung Rosebruch und die die Gemeinde Neuenkirchen betreffenden Projekte werden vom Fachausschuss zur Kenntnis genommen.

### **Zu TO.-P. 7.): Entwicklungskonzept Kulturpark Neuenkirchen mit Integration von Rückhaltebecken in öffentliche Grünflächen des Hahnenbachtals**

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßt BGM Leinecker den Landschaftsplaner Herrn Rainer Dittloff vom Planungsbüro Dittloff + Paschburg aus Hamburg.

BGM Leinecker erläutert zur Einführung in diese Thematik den Ausschussmitgliedern, dass die Gemeinde Neuenkirchen gemeinsam mit den Stadtwerken Schneverdingen GmbH beabsichtigen, eine Bezuschussung von möglichst 75 % zum Austausch des Regenwasserkanals, beginnend in der Kabenstraße bis zur Einleitung über die Frielinger Straße, Querung der Hauptstraße, Weiterleitung über die Tiefe Straße bis Einleitung in den Hahnenbach, gefördert zu bekommen.

Die technischen Unterlagen hierfür sind bereits vom Planungsbüro Wittig / von den Stadtwerken Schneverdingen GmbH, die im übrigen Auftraggeber und Projektträger dieses Projektes sind, gefertigt worden.

Allein diese „technischen Unterlagen“ mit Anlegung von zwei Teichanlagen zur Abführung einer gedrosselten Wassermenge in den Hahnenbach reichen dem NLWKN Verden nicht aus, um in den Genuss einer Bezuschussung zu gelangen. Vielmehr sind die vorgesehenen technischen Einrichtungen im Bereich des Hahnenbaches in ein Entwicklungskonzept „Kulturpark Neuenkirchen“ einzubinden. D. h., die Vorhaltung von Rückhaltebecken haben untergeordnete Priorität, weil sie in ein Landschaftsgesamtkonzept öffentlicher Grünflächen im Hahnenbachtal integriert werden sollen.

Mit der Erarbeitung eines solchen Entwicklungskonzeptes ist das Planungsbüro Dittloff + Paschburg - Landschaftsarchitekten -, Hamburg, von den Stadtwerken Schneverdingen beauftragt worden.

Im Anschluss an die Ausführungen des Bürgermeisters erläutert Herr Landschaftsarchitekt Reiner Dittloff die derzeitigen Entwicklungskonzepte und Planungsüberlegungen.

Ein Auszug über die möglichen Planungen ist dieser Niederschrift als Anlage und Bestandteil beigefügt.

Die Erläuterungen und Informationen zu diesem Tagesordnungspunkt werden vom Fachausschuss zur Kenntnis genommen.

### **Zu TO.-P. 8.): Vorstellung eines ersten Planungsentwurfes für den Bauhof**

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßt BGM Leinecker Herrn Büttner vom Planungsbüro BBS Bausystem Rotenburg.

Zur Einführung in dieses Thema erläutert BGM Leinecker, dass allen Fachausschussmitgliedern der desolate bauliche Zustand des angemieteten Bauhofes hinlänglich bekannt ist und die Gemeinde sich um einen bescheidenen Neubau kümmern muss.

In Frage hierfür kommt ein gemeindeeigenes Grundstück im Gewerbegebiet „Herteler Straße“, das zurzeit von der Gemeinde Neuenkirchen selbst als Lagerfläche für den Bauhof genutzt wird.

Die Verwaltung schlägt vor, auf diesem Grundstück einen bedarfsorientierten Hallenbau für den Bauhof der Gemeinde Neuenkirchen zu realisieren.

Aus diesem Grunde ist das Planungsbüro Büttner und Behrens aus Rotenburg beauftragt worden, angemessene Planungsvorschläge zu erarbeiten.

Nach den Ausführungen des Bürgermeisters trägt Herr Büttner den 1. Planungsentwurf zum Hallenbau vor.

Die Fachausschussmitglieder nehmen die ersten Planungsüberlegungen zu diesem Thema zur Kenntnis und verständigen sich darauf, dass Herr Büttner nunmehr die Baukosten ermittelt, um die Größenordnungen eines solchen Projektes kennen zu lernen.

Die pol. Gremien der Gemeinde Neuenkirchen werden zu diesem Thema weiterhin informiert und auf dem Laufenden gehalten.

### **Zu TO.-P. 9.): Ausbau einer Anliegerstraße in der Ortschaft Ilhorn**

Hierzu trägt BGM Leinecker vor, dass seitens der Anliegerschaft der Wunsch an die Verwaltung herangetragen wurde, diese marode und abgängige Straße zu sanieren.

Der Rat der Gemeinde Neuenkirchen hat im Haushaltsplan hierfür Investitionskosten von 22.000,00 € eingestellt.

Die Verwaltung hat daraufhin vier leistungsfähige Straßenbaufirmen aufgefordert, entsprechende Angebote abzugeben.

Auf Grund einer Anliegerversammlung im November 2008 haben sich die anliegenden Grundstückseigentümer dazu bereit erklärt, sich mit einem einmaligen Gesamtbetrag in Höhe von 7.000,00 € brutto an den Ausbaurkosten zu beteiligen.

Die Finanzierung der Anliegergemeinschaft ist sichergestellt und somit kann der Verwaltungsausschuss und der Gemeinderat in seiner kommenden Sitzung die Auftragsvergabe beschließen.

Die Mitglieder des Fachausschusses nehmen die Ausführungen des Bürgermeisters zur Kenntnis.

### **Zu TO.-P. 10.): Verschiedenes**

#### **a)**

BGM Leinecker trägt dem Ausschuss vor, dass der Landkreis Soltau-Fallingb. als Straßenverkehrsbehörde in Form einer Verfügung mitgeteilt hat, einer Beschilderung des Geh- und Radweges an der L 171, Ortsdurchfahrt Neuenkirchen, nicht zuzustimmen. Vielmehr ist durch die optische Trennung der Geh- und Radweganlage die Anlage als sogenannter „anderer Radweg“ - Radweg ohne Benutzungspflicht - und deshalb entsprechend dieser Vorgaben daher auf das Gebotszeichen gänzlich zu verzichten ist.

Eine Fotokopie der Verfügung des Landkreises Soltau-Fallingb. vom 19.08.2009 ist allen Mitgliedern des Fachausschusses ausgehändigt worden.

#### **b)**

BGM Leinecker trägt vor, dass er verstärkt durch Hundehalterinnen und Hundehalter angesprochen wurde, ob nicht die Möglichkeit besteht, seitens der Gemeinde Neuenkirchen einen sogenannten Hundeauslaufplatz zur Verfügung zu stellen.

Hierzu hat die Verwaltung eine gemeindeeigene Fläche, Ortsausgang Neuenkirchen in Richtung Soltau, in etwa der Höhe des Parkplatzgeländes auf der gegenüberliegenden Seite am Gilmerdinger Bach, vorzuschlagen.

Die Ausschussmitglieder nehmen den Vorschlag der Verwaltung zur Kenntnis.

2. stellv. Ratsvorsitzender C. Marquardt weiß zu berichten, dass es einmal angedacht war, links der B 71, Ortsausgang Soltau bis zum Standort des Feuerwehrhauses, eine Landschaftsplanung durchzuführen.

BGM Leinecker antwortet darauf, dass ihm von diesen Planungsüberlegungen nichts bekannt sei.

BO H. Maaß macht den Vorschlag, darüber nachzudenken, ob nicht eine Anschlussfläche vom Parkplatzgelände geeigneter sei für eine Hundeauslauffläche.

Es gibt dort Flächenbereiche, die „heidefrei“ sind und sich daher möglicherweise für solche Betätigungen anbieten.

Weitere Wortmeldungen liegen nicht vor.

- 8 -

- 8 -

## **Zu TO.-P. 11.): Schließung der Sitzung**

Stellv. Bauausschussvorsitzender W. Lindenberg schließt die heutige Fachausschusssitzung um 18.15 Uhr und dankt allen Anwesenden für die regen Diskussionen.

(W. Lindenberg)  
Stellv. Ausschussvorsitzender

(GA B. Pomian)  
Protokollführung

(D. Leinecker)  
Bürgermeister

### **2. VERTEILER:**

3. BGM Leinecker zur Unterschrift

4. Stellv. Ausschussvorsitzender W. Lindenberg mit der Bitte um Unterschrift

5. Fertigung von 16 Abzügen

- a) Ausschussmitglieder
- b) übrige Ratsmitglieder

6. Verteilung der Ratspost über den BBD

7. Genehmigung der Niederschrift am \_\_\_\_\_