

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

Sitzungsdatum: Dienstag, den 14.03.2017
Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 17:55 Uhr
Ort, Raum: Bohmte Bohmter Kotten, Schulstraße 12, 49163 Bohmte

Anwesend:

Vorsitzender

Mathias Westermeyer

Ausschussmitglieder

Lars Büttner

Thomas Gerding

Markus Helling

Peter Hilbricht

Norbert Kroboth

Waldemar Neumann

Oliver Rosemann

Christian Schröder

Dr. Joachim Solf

Von der Verwaltung

Gemeindeamtmann Alf Dunkhorst

Herr Dennis Broeske

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung
- 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung
- 3 Genehmigung des Protokolls vom 29.11.2016
- 4 Verwaltungsbericht
- 5 Bebauungsplan Nr. 102 "Sonnenbrink", Wiederaufnahme des Verfahrens, erneute öffentliche Auslegung
Vorlage: BV/076/2017
- 6 19. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bebauungsplan Nr. 106 "An der Lammert", Entwurfs- und Verfahrensbeschluss
Vorlage: BV/077/2017
- 7 Haushalt 2017
Vorlage: BV/021/2017
- 8 Mitteilungen und Anfragen

Öffentlicher Teil

zu TOP 1 Eröffnung der Sitzung

Ausschussvorsitzender Herr Mathias Westermeyer eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden.

zu TOP 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung

Ausschussvorsitzender Westermeyer stellt die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit fest. Sodann wird die Tagesordnung mit den Tagesordnungspunkten 1 – 8 festgestellt

zu TOP 3 Genehmigung des Protokolls vom 29.11.2016

Herr Dunkhorst gibt einen kurzen Überblick zu den Sachständen der in der letzten Sitzung behandelten Tagesordnungspunkte.

Herr Dr. Solf fragt im Zusammenhang mit dem Wohnraummanagement an, ob die Gemeinde Bohmte ein Leerstandskataster führt und ob auf darauf basierend die Möglichkeit zur Vermeidung oder Beseitigung von Leerständen besteht. Die Gemeinde Bohmte erarbeitet halbjährlich ein Leerstandskataster, um die Entwicklung in diesem Bereich zu verfolgen. Da es sich in der Regel aber um in Privateigentum stehende Immobilien handelt, bietet es nur bedingt Möglichkeiten zur Vermeidung von Leerständen.

zu TOP 4 Verwaltungsbericht

Herr Dunkhorst berichtet über folgende Angelegenheiten aus der Arbeit des Fachdienstes 3 - Planen und Bauen.

1. Natura-2000-Gebiete

Der Niedersächsische Städte- und Gemeindebund hat darüber informiert, dass das Beteiligungsverfahren zur Änderung der Natura-2000-Gebiete vom Niedersächsischen Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz (MU) hinsichtlich der Aufnahme von 16 weiteren Nachmeldevorschläge in die niedersächsische Kulisse der FFH- und EU-Vogelschutzgebiete eingeleitet worden ist.

Von den 16 Nachmeldevorschlägen ist auch die Gemeinde Bohmte mit dem Erweiterungsvorschlag EU-Vogelschutzgebiet V39 „Dümmer“ betroffen. Nach dem Entwurf sollen ca. 134 ha im Bereich der K 422 „Rüschendorfer Damm“ zusätzlich gemeldet und unter den Natura-2000-Schutz gestellt werden. Sämtliche betroffenen Flächen liegen bereits im rechtskräftig ausgewiesenen Naturschutzgebiet Westliche Dümmerniederung, so dass verwaltungsseitig keine nachteiligen Auswirkungen für die Belange der Gemeinde Bohmte gesehen werden.

2. Kiesabbau Hunteburg

Nachdem die Gemeinde Bohmte in Ihren letzten Stellungnahmen zu den Änderungsanträgen für das Kiesabbaugebiet in Hunteburg ihr Einvernehmen nicht erteilt hat, ist vom Landkreis Osnabrück nunmehr eine Mitteilung erfolgt, dass aufgrund der rechtlichen Beurteilung des juristischen Vertreters des Landkreises Osnabrück im bestehenden Klageverfahren der Kie-

sabbau in Hunteburg als Vorhaben von überörtlicher Bedeutung einzustufen ist. Danach wäre das Vorhaben nach § 38 BauGB einzustufen. Dies bedeutet, dass die §§ 29 – 37 BauGB nicht anzuwenden sind und somit auch das Einvernehmen der Gemeinde Bohmte nach § 36 BauGB nicht erforderlich ist, sofern die Gemeinde Bohmte als solche am Verfahren beteiligt worden, was erfolgt ist.

Die von der Gemeinde Bohmte im Rahmen der Stellungnahmen vorgebrachten Anregungen und Bedenken werden im Rahmen der weiteren Abwägung einbezogen.

3. Ersatzbepflanzung zur Wiederherstellung des Graben „An der Heideschule“

Entgegen den im Ausschuss für Verkehr und Wege gemachten Aussagen sind im Zusammenhang mit der Wiederherstellung des Grabens entlang der Straße „An der Heideschule“ nur 48 Bäume statt 80 Bäume als Ersatz zu pflanzen. Gegenwärtig wird unter Berücksichtigung der Anregung von Frau Schneider-Solf geprüft, welche Flächen als Standort in Betracht kommen.

4. Interessenten für Wohnbaugrundstücke in der Gemeinde Bohmte

Die Nachfrage nach Baugrundstücken in der Gemeinde Bohmte ist weiterhin stark und sieht derzeit wie folgt aus:

Ortschaft Bohmte:	54 Interessenten
Ortschaft Herringhausen-Stirpe-Oelingen:	27 Interessenten
Ortschaft Hunteburg:	55 Interessenten

Auch wenn einige Interessenten sich auf die Listen für mehrere oder alle Ortschaften eingetragen haben, liegen doch weit über 100 Anfragen nach Baugrundstücken vor.

zu TOP 5 Bebauungsplan Nr. 102 "Sonnenbrink", Wiederaufnahme des Verfahrens, erneute öffentliche Auslegung Vorlage: BV/076/2017

Der Rat der Gemeinde Bohmte hat den Bebauungsplan Nr. 102 "Sonnenbrink" in seiner Sitzung am 15. Oktober 2015 als Satzung beschlossen. Nach Genehmigung des Flächennutzungsplanes wurde der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 102 „Sonnenbrink“ im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück am 30. Januar 2016 veröffentlicht und wurde damit rechtsverbindlich.

Innerhalb von einem Jahr nach Veröffentlichung wurde der Bebauungsplan fristgerecht gerügt und ein Normenkontrollverfahren beim Oberverwaltungsgericht Lüneburg beantragt.

Im Rahmen der Prüfung hierzu wurde festgestellt, dass das Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) nicht ordnungsgemäß durchgeführt worden ist. Die Bekanntmachungsfrist von einer Woche zur öffentlichen Auslegung der Planunterlagen wurde um einen Tag unterschritten. Damit ist die öffentliche Auslegung nicht ordnungsgemäß durchgeführt worden.

Dieser formelle Fehler kann dadurch wieder geheilt werden, indem das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplan an der Stelle wieder aufgenommen und von da an erneut durchgeführt wird, an der der Fehler entstanden ist.

Dies bedeutet, dass die öffentliche Auslegung erneut durchgeführt werden muss. Eine erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ist nicht erforderlich, da diese im ordentlichen Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB ordnungsgemäß beteiligt worden sind.

Im Anschluss an das Auslegungsverfahren ist durch den Rat der Gemeinde Bohmte dann ein neuer Abwägungsbeschluss zu den vorgebrachten Stellungnahmen zu fassen und dann der Satzungsbeschluss erneut zu fassen, sofern sich aus etwaig eingehenden Stellungnahmen keine Erfordernisse zur Änderung des Planentwurfes ergeben.

Der Vorlage waren die folgenden Unterlagen beigelegt:

- Planentwurf
- Begründung
- Schalltechnische Untersuchung
- Geruchs-Immissionsschutzgutachten
- Artenschutzrechtliche Prüfung

Beschluss:

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt empfiehlt dem Rat der Gemeinde Bohmte zu beschließen, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 102 "Sonnenbrink" wieder aufzunehmen und das ordentliche Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch mit der öffentlichen Auslegung erneut durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	10
Nein:	0
Enthaltung:	0

zu TOP 6 19. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bebauungsplan Nr. 106 "An der Lammert", Entwurfs- und Verfahrensbeschluss Vorlage: BV/077/2017

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 15. Juni 2017 die Aufstellung der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 106 "An der Lammert" beschlossen und gleichzeitig die Entwürfe hierzu anerkannt und die Durchführung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Nach Erarbeitung der Gutachten zur Artenschutzprüfung, zur Geruchsimmersionssituation und zum Schallschutz wurden die Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 13. Januar 2017 beteiligt und eine Frist zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 20. Februar 2017 gegeben.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in einer öffentlichen Unterrichtung, die am 01. Februar 2017 stattgefunden hat. Anregungen, Bedenken oder Hinweise wurden von den Anwesenden nicht vorgebracht.

Das mit der Planung beauftragte Büro Tovar & Partner, Osnabrück, hat die aus den eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sich ergebenden Anregungen und Bedenken soweit möglich und erforderlich in die Planung eingearbeitet. In der Sitzung wurden die eingegangenen Stellungnahmen vorgetragen und der jeweilige Abwägungsvorschlag hierzu erläutert.

Der Vorlage waren die überarbeiteten Entwurfsplanungen zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan Nr. 106 „An der Lammert“, sowie die Fachgutachten beigelegt.

Nach Anerkennung der überarbeiteten Planunterlagen erfolgt dann das ordentliche Beteiligungsverfahren nach den §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB mit der erneuten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der öffentlichen Auslegung der Bauleitpläne.

Nach erneuter Durchführung der beiden Beteiligungsverfahren, kann vorbehaltlich etwaiger zu einer Änderung der Entwurfsplanung führender Stellungnahmen voraussichtlich in der Sitzung des Rates der Gemeinde Bohmte am 15. Juni 2017 der Feststellungsbeschluss zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 106 „An der Lammert“ gefasst werden.

Beschluss:

Der Verwaltungsausschuss erkennt die Planentwürfe zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan Nr. 106 „An der Lammert“ an und beschließt, die Beteiligungsverfahren nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 Baugesetzbuch durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	10
Nein:	0
Enthaltung:	0

zu TOP 7 Haushalt 2017 Vorlage: BV/021/2017

Der Entwurf des Haushaltsplanes 2017 wurde in der Sitzung des Verwaltungsausschusses am 24. Januar 2017 eingebracht und in seinen Eckwerten erläutert. Am 01. Februar 2017 wurde der „Rohentwurf“ des Haushaltsplanes allen Ratsmitgliedern zur weiteren Beratung zugeleitet. Haushaltssatzung, Vorbericht und weitere Bestandteile des Haushaltsplanes werden zurzeit erarbeitet und zeitnah vorgelegt.

Die zuständigen Fachdienste werden die Ansätze, die für die einzelnen Ausschussberatungen von Bedeutung sind, in den jeweiligen Ausschusssitzungen ausführlich aufzeigen und erläutern.

Die Gesamtübersicht zum Haushaltsplanentwurf 2017 sieht wie folgt aus:

Die ordentliche Erträge belaufen sich in diesem Jahr auf 19.091.310,00 €, die ordentliche Aufwendungen auf 18.705.797,00 €. Die außerordentliche Erträge umfassen 221.574,00 €, die außerordentliche Aufwendungen 57.888,00 €.

Das geplante Jahresergebnis 2017 ergibt somit 549.199,00 €.

Das für 2016 geplante Jahresergebnis wird voraussichtlich 33.800,00 € betragen.

2015 betrug das Jahresergebnis -2.001.177,33 €. Der nicht gedeckte Fehlbetrag beläuft sich somit auf insgesamt -1.305,935 € und soll mit der mittelfristigen Planung abgebaut werden.

- geplantes Jahresergebnis 2018: 428.207,00 €
- geplantes Jahresergebnis 2019: 306.222,00 €
- geplantes Jahresergebnis 2020: 270.540,00 €

Folgende Kreditaufnahmen sind bis 2020 vorgesehen:

- 2017: 2.601.913,00 €
- 2018: 1.327.462,00 €
- 2019: 1.162.182,00 €
- 2020: 962.470,00 €

Herr Dunkhorst geht auf folgende wesentliche Produkte des Fachdienstes 3 ein, die auch für den Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt von Bedeutung sind.

Produkt 57110 - Wirtschaftsförderung

Im Bereich der Wirtschaftsförderung sind die Mittel eingestellt, die aufgrund der Beteiligungen der Gemeinde Bohmte an verschiedenen Gesellschaften erforderlich sind.

Produkt 51110 – Räumliche Planungs- und Entwicklungsmaßnahmen

Hier werden die Ansätze zu räumlichen Entwicklungsmaßnahmen angesprochen. Dies betrifft in erster Linie die Kosten für die Aufstellung von Bauleitplänen und der dazugehörigen Erstattungsbeträge und die Mittel für die Dorfentwicklung und das Integrierte Ländliche Entwicklungskonzept (ILEK).

Produkt 57310 – Allgemeine Einrichtungen und Unternehmen

Im Rahmen der allgemeinen Einrichtungen sind die Unterhaltungsmittel für gemeindeeigene Gebäude eingestellt wie die Gemeinschaftshalle Stirpe-Oelingen, der Bohmter Kotten, die Hallen Gützkower Ring und das Gebäude „Jahnstraße 4“. Zudem sind unter diesem Produkt die Mittel eingestellt, die für die Teilnahme der Gemeinde Bohmte am Bohmter Markt und Hunteburger Ponymarkt anfallen.

Der Rat der Gemeinde Bohmte soll in seiner Sitzung die Haushaltssatzung 2017 in der zur Sitzung vorliegenden Fassung einschließlich

- Gesamtergebnishaushalt,
- Gesamtfinanzhaushalt,
- Investitionsprogramm,
- Teilergebnishaushalte,
- Teilfinanzhaushalte,
- Stellenplan,
- Übersicht über die gebildeten Budgets

beschließen.

Darüber hinaus nimmt der Rat zur Kenntnis:

- Vorbericht,
- Übersicht zum Ergebnishaushalt,
- Übersicht zum Finanzhaushalt,
- Übersicht über die aus Verpflichtungsermächtigungen voraussichtlich fällig werden- den Ausgaben,
- Übersicht über den voraussichtlichen Stand der Schulden,
- Übersicht über Produkte, Produktbereiche und Produktgruppen,
- Übersicht über die Aufschlüsselung der Dienstaufwandsentschädigungen.

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt nimmt die Informationen zum Haushalt zur Kenntnis.

zu TOP 8 Mitteilungen und Anfragen

- a) Herr Rosemann weist darauf hin, dass die Anlieger im Baugebiet „Am Heideweg“ im Dezember 2016 schriftlich über den Sachstand zum Endausbau informiert wurden und für

März 2017 die Einladung zu einer Anliegerversammlung angekündigt worden ist. Bislang ist allerdings noch keine Einladung erfolgt. Herr Dunkhorst teilt mit, dass die Umsetzung der Maßnahme in Arbeit ist und in der kommenden Woche eine Anliegerversammlung einberufen werden soll.

- b) Herr Dr. Solf fragt an, wie viele Wohneinheiten im Baugebiet "Sonnenbrink" je Gebäude zulässig sind. Herr Dunkhorst teilt mit, dass im Bebauungsplan die Festsetzung getroffen, je Gebäude maximal 2 Wohneinheiten zuzulassen und bei Doppelhäusern je Doppelhaushälfte 1 Wohneinheit. Es ist allerdings bekannt, dass ein Bauherr voraussichtlich gegen diese Vorschrift verstoßen hat, da dort bereits vier Briefkästen angebracht worden sind und Nachbarn auch bereits entsprechende Hinweise gegeben haben.. Hierüber wurde der Landkreis Osnabrück als zuständige Bauaufsichtsbehörde informiert und um Prüfung gebeten. Die verwaltungsinterne Prüfung hat ergeben, dass die eingereichte Bauanzeige gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes nur zwei Wohneinheiten vorgesehen hat. Insofern wurde das Bauvorhaben demnach wohl nicht entsprechend den eingereichten Unterlagen umgesetzt.
- c) Herr Dr. Solf fragt an, ob es seitens der Gemeinde Bohmte Möglichkeiten gibt, die Versiegelung der Grundstücke und die damit einhergehende Verdichtung der Böden z. B. durch Rasengittersteine zu verringern. In den bisherigen Bebauungsplänen wurde neben der Festsetzung der Grundflächenzahl, die den Grad der zulässigen Versiegelung angibt, jeweils auch der Hinweis aufgenommen, die Versiegelung auf ein Mindestmaß zu reduzieren und wasserdurchlässige Materialien zu verwenden. Eine zwingende Vorgabe z. B. nur Rasengittersteine zu verwenden ist bislang in den Bebauungsplänen nicht aufgenommen worden.

Mathias Westermeyer
Ausschussvorsitzender

Klaus Goedejohann
Bürgermeister

Alf Dunkhorst
Protokollführer