

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

Sitzungsdatum: Montag, den 12.06.2017
Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 17:49 Uhr
Ort, Raum: Bohmte Bohmter Kotten, Schulstraße 12, 49163 Bohmte

Anwesend:

Vorsitzender

Mathias Westermeyer

Ausschussmitglieder

Lars Büttner

Thomas Gerding

Markus Helling

Bodo Lübbert

Waldemar Neumann

Mark Oelgeschläger

Oliver Rosemann

Christian Schröder

ab TOP 5

Von der Verwaltung

Gemeindeamtsrat Alf Dunkhorst

Abwesend:

Ausschussmitglieder

Dr. Joachim Solf

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung
- 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung
- 3 Genehmigung des Protokolls vom 14.03.2017
- 4 Verwaltungsbericht
- 5 Genehmigung des Dorfentwicklungskonzeptes
Vorlage: BV/110/2017
- 6 19. Änderung des Flächennutzungsplan, Abwägungs- und Feststellungsbeschluss
Vorlage: BV/117/2017

- 7** Bebauungsplan Nr. 106 "An der Lammert", Abwägungs- und Satzungsbeschluss
Vorlage: BV/119/2017

- 8** Bebauungsplan Nr. 102 "Sonnenbrink", Abwägungs- und Satzungsbeschluss
Vorlage: BV/120/2017

- 9** 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bohmte; Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 105 "Tierhaltungsanlage Schulze-Zumkley", Abwägungsbeschluss frühzeitige Beteiligung, Entwurfsbeschluss ordentliches Beteiligungsverfahren
Vorlage: BV/153/2017

- 10** Wohnbaulandentwicklung in der Ortschaft Herringhausen-Stirpe-Oelingen
Vorlage: BV/131/2017

- 11** Mitteilungen und Anfragen

Öffentlicher Teil

zu TOP 1 Eröffnung der Sitzung

Der Ausschussvorsitzende Mathias Westermeyer eröffnet die Sitzung und begrüßt alle anwesenden Ausschussmitglieder.

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

Der Ausschussvorsitzende Mathias Westermeyer stellt die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit fest. Sodann wird die Tagesordnung mit den Tagesordnungspunkten 1 - 11 festgestellt.

zu TOP 3 Genehmigung des Protokolls vom 14.03.2017

Das Protokoll über die Sitzung vom 14.03.2017 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0
Enthaltung:	0

zu TOP 4 Verwaltungsbericht

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

1. Bebauungsplan Nr. 107 „Sonnenfeld“

Vom Planungsbüro Hahm ist die erste Entwurfszeichnung zum Bebauungsplan Nr. 107 „Sonnenfeld“ vorgelegt worden. Der Entwurf wird gegenwärtig verwaltungsseitig geprüft und in der nächsten Sitzung des Ausschusses Bauen, Planen und Umwelt beraten.

2. Besichtigung Biogasanlagen

Aufgrund der bisherigen Beratungen steht noch eine Besichtigung der Biogasanlagen an, zu denen Anträge auf Bauleitplanung gestellt worden sind. Die Besichtigung soll zeitnah nach den Sommerferien durchgeführt werden, um dann die Beratungen aufzunehmen.

zu TOP 5 Genehmigung des Dorfentwicklungskonzeptes Vorlage: BV/110/2017

Am 10.05.2016 wurde die Gemeinde Bohmte als Dorfregion in das Dorfentwicklungsprogramm aufgenommen. Mit Begleitung des Planungsbüros pro-t-in GmbH aus Lingen fanden nach der Einwohnerversammlung im August 2016 und dem Vorbereitungsseminar im Oktober 2016 mehrere Arbeitskreissitzungen in den drei Ortschaften Bohmte, Herringhausen-Stirpe-Oelingen und Hunteburg statt. Die Arbeitskreissprecher und Botschafter trugen die Ergebnisse zusammen und entwickelten mit Vertreterinnen und Vertretern aus Politik und Verwaltung die Handlungsschwerpunkte. Den Abschluss der Planungsphase bildete der Dörferabend am 11.04.2017. Insgesamt haben sich über 130 interessierte Bürgerinnen und Bür-

ger an dem Prozess beteiligt. An der Online-Befragung für Kinder- und Jugendliche nahmen über 500 Personen teil.

Das Planungsbüro pro-t-in GmbH hat die Ergebnisse des Planungsprozesses in ein Dorfentwicklungskonzept zusammengefasst. Der Entwurf liegt den Ratsmitgliedern vor. Den Trägern öffentlicher Belange wurde er zur Stellungnahme übersandt und im Rathaus öffentlich ausgelegt. Bis jetzt sind noch keine inhaltlichen Stellungnahmen eingegangen. Sollten bis zum Ende der Beteiligungsfrist Anregungen oder Bedenken vorgebracht worden sein, werden diese nachgereicht.

Sofern das Dorfentwicklungskonzept die Zustimmung des Gemeinderates findet, folgen am 20.06.2017 sowohl das Plananererkennungsgespräch beim Amt für regionale Landesentwicklung als auch die zweite Einwohnerversammlung zum Start in die Umsetzungsphase. In der Umsetzungsphase wird die Gemeinde ebenfalls von einem Planungsbüro begleitet. Die Auftragsvergabe zur Umsetzungsbegleitung wird dem Verwaltungsausschuss im August 2017 zur Entscheidung vorgelegt.

Das Leitbild „Bohmte gibt Raum für ...“ mit den fünf Handlungsfeldern

- Ortskerne und Lebensmittelpunkte,
- Infrastruktur und Teilhabe,
- Freizeit und Tourismus,
- Umwelt- und Klimaschutz sowie
- Soziales und Gemeinschaft

und den dazu formulierten Zielen bildet die Grundlage für die zukünftige Dorfentwicklung in der Dorfgemeinschaft Bohmte. Jedem Ziel wurden im Dorfentwicklungskonzept sogenannte „Wirtschaftsindikatoren“ zugeordnet. Auf dessen Grundlage ermittelt die Umsetzungsbegleitung jährlich die Zielerreichungsgrade.

Das Dorfentwicklungskonzept bietet die große Chance, notwendige Maßnahmen sowohl im öffentlichen als auch im privaten Bereich durch die finanzielle Unterstützung schneller umsetzen zu können.

Private Maßnahmen können sowohl von Privatpersonen als auch von örtlichen sowie regionalen Vereinen und Verbänden eingereicht werden. Die Umsetzungsbegleitung unterstützt die Projektträger bei der Antragstellung.

Öffentliche Maßnahmen werden von der Gemeinde Bohmte oder den örtlichen Arbeitskreisen angestoßen und mit der Lenkungsgruppe rückgekoppelt. Für die Antragstellung der einzelnen Projekte ist jeweils die Beschlussfassung der politischen Gremien erforderlich. Aufgrund der aktuellen Haushaltslage sollte die Finanzierung des Eigenanteils ohne Neuverschuldung erfolgen.

Die Förderquote ist abhängig vom Antragsteller und beträgt aktuell:

für Vereine & Verbände:	30 %
bei anerkannter Gemeinnützigkeit:	73 %

für Kirchen:	45 %
für die Gemeinde Bohmte:	63 %

Es wird vorgeschlagen, den Umsetzungsprozess mit den in den Arbeitskreisen entwickelten und priorisierten Projekten zu starten. Es handelt sich hierbei um folgende Maßnahmen:

Bohmte

1. Mehrgenerationenplatz Bohmte

2. Nachnutzung des Bahnhofgebäude

Herringhausen-Stirpe-Oelingen

1. Sanierung der Schützen- und Gemeinschaftshalle Stirpe-Oelingen
2. Erschließung eines Standortes für den Container der Landjugend

Hunteburg

1. Aufwertung der Marktfläche des Hunteburger Ponymarktes
2. Aufwertung der Freizeitwiese und Kanueinsatzstelle

Zum Mehrgenerationenplatz in Bohmte sind noch Beratungen zur Platzauswahl erforderlich. Im Arbeitskreis wurden vier mögliche Standorte genannt.

In der Schützen- und Gemeinschaftshalle hat eine Begehung vor Ort stattgefunden. Die genauen Planunterlagen müssen jetzt erstellt werden.

Der Hunteburger Ponyverein e.V. konnte der Verwaltung bereits eine detaillierte Ausarbeitung mit konkreter Kostenschätzung vorlegen. Diese wurde den Mitgliedern des Ortsrates Hunteburg am 18.05.2017 vom Ponyverein vorgestellt. Die Kostenaufstellung ist als Anlage beigefügt. Die einzelnen Angebotssummen sind in förderfähige (=Zuschuss) und nicht förderfähige Ausgaben (=Finanzierung) unterteilt. Die nicht förderfähigen Ausgaben wird der Ponyverein tragen.

Neben der unterstützenden Begleitung wird das Planungsbüro in regelmäßigen Abständen über die Anzahl der Projekte, der Gesamtinvestitionen, der eingeworbene Fördersummen und über die Wirkungsindikatoren berichten. Die Arbeitskreise der drei Ortschaften und die Lenkungsgruppe sind weiterhin in die Beratungen miteinzubeziehen.

Herr Dunkhorst ergänzt, dass die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange abgeschlossen ist. Es sind keine Stellungnahmen abgegeben worden, deren Anregungen oder Bedenken nicht berücksichtigt werden konnten, so dass das Dorfentwicklungskonzept nicht angepasst werden muss.

Herr Lübbert sieht den bisherigen Prozess zur Aufstellung des Dorfentwicklungskonzeptes und auch die Möglichkeiten in Bezug auf die Fördermittel sehr positiv, weist aber darauf hin, dass die Umsetzung von Förderprojekten auch finanzierbar und im Haushalt darstellbar sein muss. Diese sollte aber grundsätzlich möglich sein, zumal bereits Möglichkeiten zur Gegenfinanzierung beraten werden.

Auch Herr Helling begrüßt das Dorfentwicklungskonzept, dass von der SPD auch weiterhin positiv begleitet wird. Auch die bisherigen Ortsratsbeschlüsse zeigen, dass die bisherige Arbeit der Bürger und Bürgerinnen und der Arbeitskreise weiterhin unterstützt werden soll und die aufgezeigten Maßnahmen, bei denen der Norddeutsche Ponymarkt Hunteburg e.V. bereits umfangreiche Vorarbeiten geleistet, mitgetragen werden.

Herrn Helling fragt an welche Antragsstichtage es zukünftig gibt. Es können jeweils bis zum 15.09. eines Jahres Anträge für das darauffolgende Jahr oder – bei umfangreicheren Maßnahmen – auch für mehrere aufeinanderfolgende Jahre gestellt werden.

Beschluss:

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt empfiehlt dem Gemeinderat das Dorfentwicklungskonzept in der vorliegenden Fassung und die Abwägung zu den vorgebrachten Stellungnahmen zu beschließen. Für die Umsetzung konkreter öffentlicher Projekte soll eine Be-

schlussfassung aufgrund der Beratungen in den Ortsräten zu den prioritären Maßnahmen erfolgen. Ziel ist es dabei, die Finanzierung des kommunalen Eigenanteils ohne Neuverschuldung zu erreichen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	9
Nein:	0
Enthaltung:	0

**zu TOP 6 19. Änderung des Flächennutzungsplan, Abwägungs- und Feststellungsbeschluss
Vorlage: BV/117/2017**

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bohmte hat in seiner Sitzung am 09. Juni 2016 die Aufstellung der 19. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des neuen Baugebietes „An der Lammert“ in der Ortschaft Hunteburg beschlossen.

Nach Durchführung des frühzeitigen Verfahrens hat der Verwaltungsausschuss in der Sitzung am 22. März 2017 den Planentwurf anerkannt und die Durchführung des ordentlichen Beteiligungsverfahrens nach dem Baugesetzbuch beschlossen.

Das Beteiligungsverfahren ist zwischenzeitlich durchgeführt worden. Die Auslegung der Entwurfsplanung mit Begründung und sämtlichen Anlagen sowie den relevanten Stellungnahmen zu umweltbezogenen Belangen wurde am 30. März 2017 bekannt gemacht und hat in der Zeit vom 10. April bis einschließlich 10. Mai 2017 öffentlich ausgelegen. Es sind keine privaten Stellungnahmen eingegangen.

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 06. April 2017 am Verfahren beteiligt und um Stellungnahme bis zum 10. Mai 2017 gebeten.

Die vorgebrachten Stellungnahmen sowie die dazugehörigen Abwägungsvorschläge zu den Anregungen und Bedenken der Träger öffentlicher Belange, die der Vorlage beigelegt haben, machen Änderungen oder Anpassungen des Planentwurfs nicht erforderlich, so dass die 19. Änderung des Flächennutzungsplans festgestellt werden kann.

Beschluss:

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt empfiehlt dem Rat die vorliegende Abwägung zu den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zu beschließen. Die Abwägung wird ausdrücklich Gegenstand des Beschlusses. Der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt empfiehlt dem Rat weiter, sodann die 19. Änderung des Flächennutzungsplans einschließlich des Erläuterungsberichts festzustellen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	9
Nein:	0
Enthaltung:	0

**zu TOP 7 Bebauungsplan Nr. 106 "An der Lammert", Abwägungs- und Satzungsbeschluss
Vorlage: BV/119/2017**

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bohmte hat in seiner Sitzung am 15. Juni 2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 106 „An der Lammert“ in der Ortschaft Hunteburg beschlossen.

Nach Durchführung des frühzeitigen Verfahrens hat der Verwaltungsausschuss in der Sitzung am 22. März 2017 den Planentwurf anerkannt und die Durchführung des ordentlichen Beteiligungsverfahrens nach dem Baugesetzbuch beschlossen.

Das Beteiligungsverfahren ist zwischenzeitlich durchgeführt worden. Die Auslegung der Entwurfsplanung mit Begründung und sämtlichen Anlagen sowie den relevanten Stellungnahmen zu umweltbezogenen Belangen wurde am 30. März 2017 bekannt gemacht und hat in der Zeit vom 10. April bis einschließlich 10. Mai 2017 öffentlich ausgelegen. Es sind keine privaten Stellungnahmen eingegangen.

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 06. April 2017 am Verfahren beteiligt und um Stellungnahme bis zum 10. Mai 2017 gebeten.

Die vorgebrachten Stellungnahmen sowie die dazugehörigen Abwägungsvorschläge zu den Anregungen und Bedenken der Träger öffentlicher Belange, die der Vorlage beigelegt haben, machen Änderungen oder Anpassungen des Planentwurfs nicht erforderlich, so dass der Bebauungsplan Nr. 106 „An der Lammert“ als Satzung beschlossen werden kann.

Beschluss:

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt empfiehlt dem Rat die vorliegende Abwägung zu den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zu beschließen. Die Abwägung wird ausdrücklich Gegenstand des Beschlusses. Der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt empfiehlt dem Rat weiter, sodann den Bebauungsplan Nr. 106 „An der Lammert“ als Satzung zu beschließen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	9
Nein:	0
Enthaltung:	0

**zu TOP 8 Bebauungsplan Nr. 102 "Sonnenbrink", Abwägungs- und Satzungsbeschluss
Vorlage: BV/120/2017**

Der Rat der Gemeinde Bohmte hat in seiner Sitzung am 23. März 2017 die Wiederaufnahme des Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 102 „Sonnenbrink“ in der Ortschaft Bohmte in der Form beschlossen, dass das ordentliche Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut durchzuführen ist.

Gleichzeitig wurde in der Sitzung am 23. März 2017 der Planentwurf erneut anerkannt

Das Beteiligungsverfahren ist abgeschlossen. Die Auslegung der Entwurfsplanung mit Begründung und sämtlichen Anlagen sowie den relevanten Stellungnahmen zu umweltbezogenen Belangen wurde am 28. April 2017 bekannt gemacht und lag in der Zeit vom 08. Mai

2017 bis einschließlich 08. Juni 2017 öffentlich aus. Es sind keine privaten Stellungnahmen eingegangen.

Eine erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ist nicht erforderlich gewesen, da dieser Verfahrensschritt ordnungsgemäß durchgeführt worden ist. Dennoch sind die Abwägungsbeschlüsse zu den seinerzeit vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange noch einmal zu fassen, da der Abwägungsbeschluss zu sämtlichen Stellungnahmen, sowohl den privaten Stellungnahmen wie auch den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange, insgesamt vor dem Satzungsbeschluss zu fassen sind. Insofern sind die seinerzeit vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange mit den Abwägungsempfehlungen der Vorlage erneut beigefügt gewesen.

Der Vorlage waren zudem der aktuelle Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung und die Fachgutachten beigefügt.

Änderungen oder Anpassungen des Planentwurfs sind nicht erforderlich, so dass der Bebauungsplan Nr. 102 "Sonnenbrink" als Satzung beschlossen werden kann.

Beschluss:

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt empfiehlt dem Rat die vorliegende Abwägung zu den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zu beschließen. Die Abwägung wird ausdrücklich Gegenstand des Beschlusses. Der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt empfiehlt dem Rat weiter, sodann den Bebauungsplan Nr. 102 "Sonnenbrink" als Satzung zu beschließen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	9
Nein:	0
Enthaltung:	0

zu TOP 9 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bohmte; Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 105 "Tierhaltungsanlage Schulze-Zumkley", Abwägungsbeschluss frühzeitige Beteiligung, Entwurfsbeschluss ordentliches Beteiligungsverfahren Vorlage: BV/153/2017

Mit Beschluss vom 07. Dezember 2016 hat der Verwaltungsausschuss die Aufstellung der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes und des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 105 "Tierhaltungsanlage Schulze-Zumkley" beschlossen, die Entwurfsplanungen hierzu anerkannt und die Durchführung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens nach dem Baugesetzbuch beschlossen.

Das frühzeitige Beteiligungsverfahren wurde zwischenzeitlich durchgeführt. Die öffentliche Unterrichtung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde im Rahmen eines Bürgerbeteiligungstermins am 01. Februar 2017 durchgeführt. Anregungen oder Bedenken wurden von den Anwesenden zu der Planung nicht geäußert.

Die Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 20. Dezember 2016 am frühzeitigen Verfahren beteiligt.

Die Abwägungen zu den vorgebrachten Stellungnahmen zu den beiden Bauleitplanverfahren lagen der Vorlage bei.

Zwischenzeitlich wurden die weiteren Arbeiten zu den Gutachten und dem Umweltbericht abgeschlossen und die Entwurfsplanung entsprechend den Anregungen, die in den Stellungnahmen vorgetragen worden sind, überarbeitet und ergänzt.

Der Vorlage lagen die Entwurfsplanungen mit den jeweiligen Begründungen und den dazugehörigen Fachgutachten zur 17. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan Nr. 105 „Tierhaltungsanlage Schulze-Zumkley“ bei.

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 Auslegung der Bauleitpläne.

In der Zwischenzeit wird mit Herrn Schulze-Zumkley ein Durchführungsvertrag ausgehandelt, welcher u. a. zum Inhalt hat, dass die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgelegten Maßnahmen auch in der beschlossenen Form durchgeführt werden. Sobald der Entwurf des Durchführungsvertrages abgestimmt ist, wird dieser dem Rat der Gemeinde Bohmte zur Beschlussfassung vorgelegt.

Nach erneuter Durchführung der beiden Beteiligungsverfahren kann vorbehaltlich etwaiger zu einer Änderung der Entwurfsplanung führender Stellungnahmen im Anschluss der Feststellungsbeschluss zur 17. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 105 „Tierhaltungsanlagen Schulze-Zumkley“ gefasst werden.

Herr Westermeyer ergänzt, dass die jetzige Planung Ergebnisse der bisherigen Beschlüsse zu Tierhaltungsanlagen sind. Die Anlage Schulze-Zumkley wurde von einigen Ratsmitgliedern auch bereits besichtigt.

Beschluss:

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt empfiehlt dem Verwaltungsausschuss die Planentwürfe zur 17. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan Nr. 105 „Tierhaltungsanlage Schulze-Zumkley“ anzuerkennen und zu beschließen, dass die Beteiligungsverfahren nach den §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen sind.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	9
Nein:	0
Enthaltung:	0

zu TOP 10 Wohnbaulandentwicklung in der Ortschaft Herringhausen-Stirpe-Oelingen Vorlage: BV/131/2017

In der Ortschaft Herringhausen-Stirpe-Oelingen sind aufgrund der bisherigen Beratungen Gespräche mit verschiedenen Eigentümern geführt worden, um die Bereitschaft zur Bereitstellung von Flächen für eine mögliche Ausweisung von Wohnbaugebieten zu klären.

Im Ortsteil Feldkamp bieten sich grundsätzlich zwei Bereiche für eine Ausweisung von Wohnbauflächen an. Zum einen könnten Flächen im Bereich nördlich des Siedlungsbereiches „Vor dem Bruche“ für eine Wohnbaunutzung in Betracht kommen. Eine geruchstechnische Untersuchung hierzu hat gezeigt, dass vor diesem Hintergrund eine Eignung der Flächen besteht. Gegenwärtig wird für diesen Bereich noch eine spezielle artenschutzrechtliche

Untersuchung durchgeführt, die bis in den Spätsommer andauert. Sofern die Ergebnisse zeigen, dass eine Ausweisung grundsätzlich möglich und vertretbar ist, sollte eine Entscheidung getroffen werden, ob und in welchem Umfang Flächen für eine Wohngebietsausweisung vorgesehen werden sollten.

Weitere Gespräche zu möglichen Flächen im Ortsteil Feldkamp haben gezeigt, dass grundsätzlich eine Bereitstellung von Flächen von Seiten der Eigentümer in Betracht kommt, allerdings konnte bislang noch keine abschließende Einigung erzielt werden.

Im Ortsteil Laar haben die geführten Gespräche bislang keine Bereitschaft zur Abgabe von Flächen ergeben.

Im Ortsteil Stirpe-Oelingen wurden ebenfalls mit vielen Eigentümern Gespräche geführt. Hier konnte mit mehreren Grundstückseigentümern eine Einigung erzielt werden, Flächen für eine Wohnbaulandausweisung abzugeben. Die Gespräche sind zwar noch nicht mit allen Eigentümern abschließend geführt worden, dennoch haben bereits mehrere Eigentümer ihr Einverständnis zur Abgabe der Grundstücke gegeben, so dass in jedem Fall die Möglichkeit besteht, ein Wohnbaugebiet auszuweisen.

Der Vorlage ist eine Karte beigefügt gewesen, in welcher die Flächen für eine mögliche Wohngebietsausweisung im Ortsteil Stirpe-Oelingen dargestellt sind. Darin enthalten sind sowohl die bereits ausgehandelten als auch die noch nicht endgültig geregelten Flächen dargestellt.

Für die bis zur Sitzung des Verwaltungsausschusses abschließend ausgehandelten Grundstücke sollte die Aufstellung eines Bebauungsplanes vorgesehen werden. Im Anschluss daran würden dann die weiteren Schritte zur Aufstellung des Bebauungsplanes durchgeführt werden.

Darüber hinaus ist eine Anpassung des Flächennutzungsplans notwendig, da im derzeitigen Flächennutzungsplan nicht sämtliche Flächen als Wohnbauland ausgewiesen sind. Hierzu ist die Aufstellung der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes zu beschließen, die vom Geltungsbereich her identisch mit dem Bebauungsplan ist.

Herr Westermeyer sieht die Entwicklung der Wohnbauflächen als grundsätzlich positiv an.

Herr Lübbert teilt mit, dass der Ortsrat Herringhausen-Stirpe-Oelingen der aufgezeigten Wohnbaulandentwicklung positiv bewertet hat und kann daher auch hierzu seine Zustimmung geben. Er fragt nach, ob die mit Bäumen bepflanzte Teilfläche Auswirkungen auf die weitere Planung hat. Bei dieser Fläche sind Verhandlungsgespräch noch nicht abgeschlossen, da von den Niedersächsischen Landesforsten, Forstamt Ankum, aufgrund einer gemeinsamen Besichtigung mitgeteilt worden ist, dass es sich um bei der Fläche um eine Waldfläche im Sinne des Waldgesetzes handelt. Dementsprechend muss bei einer Beseitigung der Waldfläche an anderer Stelle adäquater Ersatz geschaffen werden. Alternativ kommt in Betracht, die Fläche als Waldfläche beizubehalten als Grünfläche in den Bebauungsplan zu integrieren. In beiden Fällen sind aber die finanziellen Auswirkungen zu beachten, so dass dies bei der Kaufpreisgestaltung zu beachten ist.

Herr Helling bewertet die Entwicklung in der Ortschaft Herringhausen-Stirpe-Oelingen grundsätzlich als positiv, aber auch als ambitioniert an. Er würde auch eine Entwicklung der Siedlung Stirpe nach Osten positiv sehen.

Beschluss:

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt empfiehlt dem Verwaltungsausschuss zu beschließen, dass für den Ortsteil Stirpe-Oelingen in der Ortschaft Herringhausen-Stirpe-Oelingen der Bebauungsplan Nr. 108 "In der Oelinger Heide" sowie die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt werden. Die Geltungsbereiche umfassen die Grundstücke, zu denen bis zum Aufstellungsbeschluss eine Einigung erzielt werden konnte.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	9
Nein:	0
Enthaltung:	0

zu 11 Mitteilungen und Anfragen

Es liegen keine Mitteilungen oder Anfragen vor.



Mathias Westermeyer
Ausschussvorsitzender



Klaus Goedejohann
Bürgermeister



Alf Dunkhorst
Protokollführer