

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

---

Sitzungsdatum: Dienstag, den 19.09.2017  
Beginn: 17:00 Uhr  
Ende: 18:20 Uhr  
Ort, Raum: Bohmte Bohmter Kotten, Schulstraße 12, 49163 Bohmte

### **Anwesend:**

#### Vorsitzender

Mathias Westermeyer

#### Ausschussmitglieder

Lars Büttner  
Thomas Gerding  
Markus Helling  
Dieter Klenke  
Bodo Lübbert  
Thomas Rehme  
Oliver Rosemann  
Christian Schröder  
Dr. Joachim Solf

#### Von der Verwaltung

Gemeindeamtsrat Alf Dunkhorst

### **Tagesordnung:**

#### **Öffentlicher Teil**

- 1 Eröffnung der Sitzung
- 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung
- 3 Genehmigung des Protokolls vom 12.06.2017
- 4 Verwaltungsbericht
- 5 Änderung Sondergebiet Containerhafen; Antrag der Gruppe DIE LINKE/Berg vom 26.07.17  
Vorlage: BV/202/2017
- 6 21. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bebauungsplan Nr. 109 "Hafen- und Industriegebiet – Futtermittel- und Schüttguthafen", Plananerkennungsbeschluss, Verfahrensbeschluss nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. BauGB  
Vorlage: BV/210/2017
- 7 Bebauungsplan Nr. 107 "Sonnenfeld", Planerkenntnisbeschluss, Verfahrensbeschluss nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB  
Vorlage: BV/211/2017
- 8 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 - 8 festgestellt.

### **zu TOP 3 Genehmigung des Protokolls vom 12.06.2017**

Das Protokoll über die Sitzung vom 12.06.2017 wird genehmigt.

#### **Abstimmungsergebnis:**

|             |    |
|-------------|----|
| Ja:         | 10 |
| Nein:       | 0  |
| Enthaltung: | 0  |

### **zu TOP 4 Verwaltungsbericht**

Es liegen keine Berichte aus der Arbeit des Fachdienstes 3 vor.

### **zu TOP 5 Änderung Sondergebiet Containerhafen; Antrag der Gruppe DIE LINKE/ Berg vom 26. Juli 2017 Vorlage: BV/202/2017**

Mit Schreiben vom 25. Juli 2017 beantragt die Gruppe DIE LINKE/Berg, dass der Rat beschließen möge:

1. Der Flächennutzungsplan im Bereich "Sondergebiet Containerhafen" wird in den Zustand vor der 13. Änderung zurückversetzt.
2. Die Gemeinde Bohmte spricht sich dafür aus, die ursprünglichen Planungen bezüglich eines Containerumschlages im Bereich des Bestandshafens wieder aufzunehmen und wird dazu Gespräche mit den Mitgesellchaftern der Hafen Wittlager Land GmbH aufnehmen.
3. Die Gemeinde Bohmte wirkt darauf hin, dass ein zweites und unabhängiges Gutachten bezüglich realistischer Containerumschlagzahlen erstellt wird.

Die im Antrag angesprochene Thematik ist vielfältig und vollumfänglich in der Vergangenheit in den Gremien der Gemeinde Bohmte und der Hafen Wittlager Land GmbH erörtert worden.

Noch zuletzt in der Sitzung des Verwaltungsausschusses am 17. Juli 2017 ist aufgezeigt worden, dass aufgrund der Gespräche mit künftigen Betreibern des Futtermittel- und Schütt-

guthafens die Fläche des jetzigen Bestandshafens für diesen Zweck nicht ausreichend bemessen ist. Deshalb hat der Verwaltungsausschuss in der Sitzung am 17. Juli 2017 auch beschlossen, die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie den Bebauungsplan Nr. 109 „Hafen- und Industriegebiet – Futtermittel- und Schüttguthafen“ aufzustellen. Die entsprechend mitbeschlossenen Planungsaufträge sind zwischenzeitlich vergeben worden.

Für den Containerhafen im Bereich östlich des Wendebeckens hat die Wasser- und Schifffahrtsgesellschaft Münster zwischenzeitlich belastbar eine Förderung in Höhe von 56,9 %, entsprechend einer Fördersumme in Höhe von 6.465.616,35 € in Aussicht gestellt. Die Berechnungen und Prüfungen erfolgten aufgrund der mit dem Förderantrag vorgelegten Gutachten und Untersuchungsergebnissen zu den Transportpotentialen. Einer weiteren Begutachtung bedarf es daher aus Sicht der Verwaltung nicht.

Herr Büttner erläutert und begründet seinen Antrag. Dabei geht er auf das in früheren Sitzungen angeführte Argument zur Schaffung von Arbeitsplätzen auch im Umfeld des Containerhafens ein. Dabei ist er der Auffassung, dass dies erfolgt, wenn man sich darum kümmert. Ebenso wurde in früheren Sitzungen die Aussage getroffen, dass Expertenmeinungen eingeholt worden sind und man sich darauf verlässt. Insofern sieht er keinen Grund, warum nicht ein zweites unabhängiges Gutachten eingeholt werden soll. Herr Büttner geht im Zusammenhang mit der Haushaltskonsolidierung darauf an, dass die Hafen Wittlager Land GmbH bisher jeden Prozess verloren haben, und man daher kein Risiko eingehen sollte, sondern sich unabhängig von einem Fraktionszwang noch einmal damit beschäftigen muss, um Schaden von der Gemeinde Bohmte fernzuhalten.

Herr Lübbert weist darauf hin, dass bereits das erste Gutachten unabhängig gewesen ist und insofern kein Bedarf für ein weiteres Gutachten gesehen wird. Des Weiteren werden mit der erfolgten Bauleitplanung keine Arbeitsplätze direkt geschaffen, sondern es werden die Rahmenbedingungen und Voraussetzungen dafür, dass dann weitere Arbeitsplätze entstehen. Am Beispiel des Niedersachsenparks erläutert Herr Lübbert, dass dies nicht sofort passieren wird, sondern Zeit benötigt, bis die entsprechenden Ansiedlungen erfolgt sind. Darüber hinaus weist Herr Lübbert darauf hin, dass es in der CDU-Fraktion keine Fraktionszwang gibt.

Herr Rehme bestätigt, dass es auch in der SPD-Fraktion keinen Fraktionszwang gibt. Darüber hinaus plädiert er dafür, dass die bisherige Planung zum Containerhafen beibehalten wird. Die Ratsmitglieder haben sich mit dieser Planung lange und intensiv beschäftigt und sind dann zu dem beschlossenen Ergebnis gelangt. Nunmehr die getroffene Entscheidung zu revidieren, würde aus seiner Sicht bedeuten, den Ratsmitgliedern zu unterstellen, sie hätten sich mit der Planung gar nicht befasst. Hinsichtlich der Arbeitsplätze weist Herr Rehme darauf hin, dass der Containerhafen für das gesamte Wittlager Land von Bedeutung ist und es nicht nur darum geht, neue Arbeitsplätze zu schaffen, sondern auch bestehende Arbeitsplätze zu sichern. Abschließend stellt Herr Rehme noch einmal deutlich heraus, dass die Ratsmitglieder ihre Ziele klar artikulieren sollten. Wenn jemand dementsprechend keinen Containerhafen möchte, dann sollte man es auch so sagen.

Dr. Solf teilt mit, dass die Einstellung der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen bekannt ist, grundsätzlich soviel Verkehr wie möglich auf die Wasserstraße zu verlagern. Allerdings müsse dies auch wirtschaftlich vertretbar sein. Hier sieht er das Problem, dass z. B. der Bestandshafen teuer gekauft worden ist und nunmehr der gesamte Gebäudebestand geräumt werden soll, aber auch dass ein wirtschaftlicher Betrieb des Containerhafens nicht möglich sei, da die Brücken aufgrund der zu geringen Höhe einen wirtschaftlichen Betrieb nicht zulassen würden. Herr Dr. Solf weist zudem darauf hin, dass das nunmehr vorgesehene Wohnbaugebiet westlich der Ortschaft Stirpe-Oelingen nicht dorthin passen würde, wenn der Containerhafen wider seiner Erwartung doch zum Erfolg wird, da dann die Lärmsituation wohl nicht mit einer Wohnbebauung vereinbar wäre.

### **Beschluss:**

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt empfiehlt dem Rat den Antrag der Gruppe DIE LINKE/Berg vom 25.07.2017 zu beschließen.

### **Abstimmungsergebnis:**

|             |   |
|-------------|---|
| Ja:         | 2 |
| Nein:       | 8 |
| Enthaltung: | 0 |

### **zu TOP 6 21. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bebauungsplan Nr. 109 "Hafen- und Industriegebiet – Futtermittel- und Schüttguthafen", Plananerkennungsbeschluss, Verfahrensbeschluss nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. BauGB Vorlage: BV/210/2017**

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 17.07.2017 die Aufstellung der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 109 "Hafen- und Industriegebiet – Futtermittel- und Schüttguthafen" beschlossen und den Auftrag für die Erarbeitung der Bauleitpläne erteilt.

Zwischenzeitlich wurden die Planentwürfe für die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan Nr. 109 „Hafen- und Industriegebiet – Futtermittel- und Schüttguthafen“ erarbeitet. Sie sind der Vorlage beigefügt.

Gegenüber den bisherigen Festsetzungen im Flächennutzungsplan wird mit der 21. Änderung eine Teilfläche an der Donaustraße in die die gewerbliche Nutzung einbezogen. Dies hat eine Änderung der Erschließung des Gebietes zur Folge, so dass die Hafenstraße nunmehr weiter nördlich verlaufen soll. Damit können die zwischen der Bundesstraße 51 und der Hafenstraße gelegenen Flächen verkehrlich besser erschlossen werden. Die südlich der verlegten Hafenstraße verlaufenden Flächen sollen dem Sondergebiet für den Futtermittel- und Schüttguthafen zugeschlagen werden.

Zudem ist vorgesehen, die Donaustraße zu unterbrechen, so dass hierüber gewerblicher Verkehr nicht mehr in oder aus dem Industrie- und Gewerbegebiet fahren kann. Eine Verbindung für Fußgänger und Radfahrer wird soll beibehalten werden.

Die Entsorgung des Oberflächenwassers erfolgt über ein an der Bundesstraße 51 anzulegendes Regenrückhaltebecken. Das bislang im Flächennutzungsplan ebenfalls vorgesehene Regenrückhaltebecken im Bereich Hafenstraße/Donaustraße wird nicht mehr benötigt, so dass hier eine gewerbliche Nutzung vorgesehen werden kann.

Der Bebauungsplan Nr. 109 „Hafen- und Industriegebiet – Futtermittel- und Schüttguthafen“ überplant einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 99 „Hafen- und Industriegebiet Mittel-landkanal“ und bezieht auch die in der Änderung des Flächennutzungsplanes aufgenommene gewerbliche Fläche mit ein.

Vorgesehen ist weiterhin die Ausweisung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Hafen für Futtermittel und Schüttgüter“ sowie gewerbliche Flächen. Die Flächenaufteilung entspricht der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem neuen Verlauf der Hafenstraße und den gewerblichen und Sondergebietsflächen.

Die zusätzlichen Gewerbeflächen sowohl westlich der Donaustraße als auch im Bereich des ursprünglich vorgesehenen Regenrückhaltebeckens werden als eingeschränkte Gewerbegebiete vorgesehen mit einem Lärmkontingent von 60/45 dB (tags/nachts). Die übrigen Lärmkontingente sind so beibehalten worden, wobei für den hinzugekommenen Bereich des Hafens (SO 2) eine geringe Absenkung auf 68/53 dB vorgesehen ist.

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens wird noch abgestimmt, ob und ggf. in welcher Form aufgrund der vorhandenen Freileitungen Einschränkungen bei einer gewerblichen Nutzung der Fläche, die bislang als Regenrückhaltebecken vorgesehen war, bestehen.

Die Gebäudehöhen wurden auf NN-Höhen umgestellt. Im Bereich des Futtermittel- und Schüttguthafens wurden sie erhöht und an die bestehenden Gebäudehöhen angepasst. Bei den übrigen Bereichen wurde die Gebäudehöhe leicht abgestuft auf die im Bebauungsplan Nr. 99 getroffenen Festsetzung festgesetzt.

Die textlichen Festsetzungen entsprechen grundsätzlich den Festsetzungen, die bislang im Bebauungsplan Nr. 99 getroffen worden sind. Hinzugekommen ist unter Nr. 5 eine Festsetzung, wonach entweder im SO 1 oder im GE 1 ein Funkmast mit einer Höhe von 115 m NN zulässig ist.

Nach Anerkennung der Planentwürfe der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 109 „Hafen- und Industriegebiet – Futtermittel- und Schüttguthafen“ erfolgt das frühzeitige Beteiligungsverfahren nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB mit der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, die in Form einer Einwohnerversammlung vorgesehen wird und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die sich auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad zur Umweltprüfung äußern sollen.

Herr Dr. Solf erkundigt sich nach der Breite der Straße. Die Parzellenbreite der Straße beträgt 15,00 m und beinhaltet neben der eigentlichen Fahrbahn auch Seitenbereich für parkende Fahrzeuge und einen Gehweg.

Herr Dr. Solf erkundigt sich, ob bei den jetzigen Planentwürfen die Meldelinie 2 zur Verlegung der Bundesstraße 65 berücksichtigt worden ist, da die Verkehrsführung im Großen und Ganzen zu sehen ist.

Die Meldelinie 2 ist bei der Planung nicht berücksichtigt worden, da die bisherige verkehrliche Erschließung des Gebietes über die Hafenstraße mit Anbindung an die Bundesstraße 51 vorgesehen war und auch entsprechend beibehalten werden soll.

Herr Dr. Solf erkundigt sich nach der Größenordnung der gewerblichen Grundstücke nördlich der verlegten Hafenstraße und ob diese Grundstücke ebenfalls über die Hafenstraße erschlossen werden sollen.

Die Grundstücke habe eine Größe von insgesamt ca. 4 ha und sollen über die Hafenstraße erschlossen werden.

Herr Klenke erkundigt sich nach den Höhen der Gebäude im jetzigen Bestand und zukünftig, ob sich die Lärmkontingente beim Bestandshafen gegenüber der bestehenden Planung ändern, und welche Größe das Hafengebiet zukünftig haben wird.

Die jetzige Gebäudehöhe des Silos beträgt ca. 45 m. Die zukünftigen Gebäudehöhen sollen in derselben Gebäudehöhe zugelassen werden, da das Gelände bei ca. 45 – 50 m über NN liegt und die maximale Gebäudehöhe auf 95 m über NN vorgesehen wird. Die Lärmkontingente im Bereich des Bestandshafens liegen wie bisher bei 70/55 dB. Lediglich im Bereich

der Erweiterung des Hafengebietes wird es zu einer Erhöhung des Lärmkontingentes kommen, da die gewerblichen Bauflächen bislang ein Kontingent von 65/50 dB hatten und zukünftig bei 68/53 dB liegen sollen. Die Größe des Hafengebietes wird sich ca. verdoppeln auf rd. 4 ha.

### **Beschluss:**

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt empfiehlt dem Verwaltungsausschuss die Planentwürfe der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 109 „Hafen- und Industriegebiet – Futtermittel- und Schüttguthafen“ anzuerkennen und zu beschließen, das frühzeitige Beteiligungsverfahren nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

### **Abstimmungsergebnis:**

|             |   |
|-------------|---|
| Ja:         | 8 |
| Nein:       | 2 |
| Enthaltung: | 0 |

### **zu TOP 7 Bebauungsplan Nr. 107 "Sonnenfeld", Planerkennungsbeschluss, Verfahrensbeschluss nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB Vorlage: BV/211/2017**

Zum Bebauungsplan Nr. 107 „Sonnenfeld“ wurde der Planentwurf erarbeitet. Dieser ist der Vorlage beigelegt.

Der Bebauungsplan Nr. 107 „Sonnenfeld“ grenzt östlich an den Bebauungsplan Nr. 102 „Sonnenbrink“ an. Dementsprechend wurden die Festsetzungen eines allgemeinen Wohngebietes mit einer zweigeschossigen Bebauung wie im Bebauungsplan Nr. 102 „Sonnenbrink“ übernommen.

Im Baugebiet „Sonnenbrink“ sind teilweise sehr voluminöse Baukörper entstanden, die dennoch den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen. Um dies in diesem Gebiet auf ein verträgliches Maß zu reduzieren, ist im Planentwurf vorgesehen gewesen, die Geschossflächenzahl gegenüber dem Bebauungsplan Nr. 102 von 0,8 auf 0,6 zu reduzieren.

Ein Prüfung 35 Bauantragsunterlagen zu den einzelnen Wohnhäusern hat ergeben, dass lediglich 2 Bauvorhaben eine Geschossflächenzahl von über 0,6 haben. Hierbei handelt es sich um zwei Doppelhaushälften, die auf den beiden kleinsten Grundstücken im Baugebiet errichtet worden sind. Insofern würde eine Reduzierung der Geschossflächenzahl auf 0,6 für sich alleine wohl keinen maßgeblichen Einfluss auf die zukünftige Bebauung ausüben.

Bei der weiteren Prüfung hat sich folgendes herausgestellt:

- Eine Grundflächenzahl von 0,4 kann von den meisten Grundstücken grundsätzlich eingehalten werden. Bei 14 überwiegend kleineren Grundstücken unter 600 qm ist diese überschritten worden.
- Eine Grundflächenzahl von 0,3 wurde nur bei 8 Grundstücken eingehalten.
- Eine Geschossflächenzahl von 0,4 wurde bei 11 Grundstücken überschritten und bei 24 Grundstücken eingehalten.
- Eine Geschossflächenflächenzahl von 0,5 wurde von 8 Grundstücken überschritten. Maßgeblich waren auch hier die kleineren Grundstücke. Allerdings haben auch einige größere Grundstücke mit sehr voluminösen Gebäuden diese Werte überschritten.

Seitens der Verwaltung wird daher vorgeschlagen, die Festsetzungen im Bebauungsplan wie folgt vorzusehen:

- Die Grundflächenzahl wird auf 0,4 festgesetzt. Eine Überschreitung der Grundflächenzahl wird ausgeschlossen.
- Die Bauaufsichtsbehörde kann im Einvernehmen mit der Gemeinde Bohmte eine Ausnahme um + 0,1 erteilen, wenn die Errichtung eines eingeschossigen Gebäudes beabsichtigt ist.
- Die Geschossflächenzahl wird auf 0,45 festgesetzt.

Diese Festsetzungen hätten zur Folge, dass insbesondere auf den kleineren Grundstücken keine übermäßigen Bauvorhaben – weder als Einzel- noch als Doppelhaus – errichtet werden könnten.

Allerdings könnte die Errichtung eines Bungalows auf einem kleineren Grundstück dann problematisch werden, da zu der versiegelten neben dem Wohnhaus und der Garage/Carport auch die weiteren versiegelten Flächen wie Zufahrten/Stellplätze, Terrassen, etc. gehören.

Bei einem Grundstück von 500 qm dürfen bei einer GRZ von 0,4 insgesamt 200 qm versiegelt werden. Bei einer Grundfläche von 10m x 12m = 120 qm, einer Garage mit Geräteraum von ca. 50 qm und einer Zufahrt von 30 m wären die 200 qm ausgeschöpft, wobei dann aber noch keine Terrasse oder etwaige Fußwege zum Gebäude berücksichtigt werden.

Aus diesem Grund kann hier eine Ausnahmemöglichkeit vorgesehen werden, die GRZ um 0,1 auf 0,5 zu erhöhen, wenn ein eingeschossiges Gebäude errichtet werden soll.

Die Festsetzung der Geschossflächenzahl auf 0,4 wäre für einen Großteil der ausgewerteten Grundstücke ausreichend gewesen. Eine Erhöhung der Geschossflächenzahl auf 0,5 hätte im Bebauungsplan Nr. 102 lediglich 3 Bauvorhaben zusätzlich berücksichtigt. Die übrigen 8 Bauvorhaben wären auch dann nicht darin einbezogen gewesen.

Hier wird empfohlen, die Geschossflächenzahl auf 0,45 festzusetzen. Mit dieser Festsetzung soll erreicht werden, dass in Verbindung mit der Grundflächenzahl auf den Grundstücken nur solche Bauvorhaben verwirklicht werden, die sich von der Größe und der Gestalt her in das Siedlungsbild eines allgemeinen Wohngebietes harmonisch einfügen und nicht überdimensioniert sind.

Unter Berücksichtigung der Festsetzung der Traufenhöhe von 6,00 m und der Firsthöhe von 9,00 m und zwei Vollgeschossen ist auch dann noch die Errichtung von voluminösen Baukörpern möglich, allerdings wäre hierfür dann ein entsprechend großes Grundstück Voraussetzung.

Nach Anerkennung des Planentwurfs, dessen Festsetzungen denen des Bebauungsplanes Nr. 102 "Sonnenbrink" mit den vorgenannten Änderungen entspricht, erfolgt das frühzeitige Beteiligungsverfahren nach den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB mit der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die sich insbesondere auch zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung äußern sollen.

Herr Rehme teilt mit, dass die Entwicklung zu einer weiteren Bebauung aus Sicht der Ortschaft positiv bewertet wird, zumal eine große Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken in der Ortschaft Bohmte vorhanden ist.

Herr Lübbert sieht die Entwicklung ebenfalls als positiv an, zumal es dadurch zu einer Nachverdichtung kommt. Diese wäre auch an anderen Stellen wünschenswert, aber nicht immer kommt man mit den jeweiligen Eigentümern zu einer Einigung.

Herr Dr. Solf weist darauf hin, dass die Bauweise im Bereich „Sonnenbrink“ nicht optimal ist, und man daher versuchen sollte eine geordnetere Bebauung zu erreichen. Darüber hinaus sieht er es auch als sinnvoll an, aus ökologischer Sicht Vorgaben im Bebauungsplan vorzusehen. Diese könnte in der verpflichtenden Errichtung von Passivhäusern oder auch der Anbringung von Solarthermieanlagen bestehen.

Hinsichtlich der Strukturierung des Baugebietes schlägt Herr Rehme vor, das Baugebiet bezüglich der Ein- und der Zweigeschossigkeit zu gliedern. Damit würde dann die Möglichkeit, dass ein Bungalow zwischen zwei großen Gebäuden stehen würde, ausgeschlossen werden, so dass damit eine bessere Struktur erreicht wird. Die Vorgabe Passivhäuser zu errichten, sei zu streng, hinsichtlich der Vorgabe von Solarthermie hält er dies für eine vertretbare Festsetzung.

Herr Dunkhorst schlägt vor, einen weiteren Entwurf zu erarbeiten, in dem eine Aufteilung in eine eingeschossige und eine zweigeschossige Bauweise dargestellt wird. Es könnte dann mit beiden Entwürfen in die frühzeitige Beteiligung gegangen werden und erst zum ordentlichen Beteiligungsverfahren müsste sich auf einen Entwurf festgelegt werden.

In Bezug auf die ökologischen Festsetzungen schlägt Herr Dunkhorst vor, sich mit der Klimaschutzinitiative beim Landkreis Osnabrück in Verbindung zu setzen, um die Festsetzungsmöglichkeiten abzuklären. Diese können dann auch zum Entwurfsbeschluss für das ordentliche Verfahren in den dann zu beschließenden Entwurf aufgenommen werden.

### **Beschluss:**

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt empfiehlt dem Verwaltungsausschuss den vorliegenden Planentwurf mit der Festsetzung der GRZ von 0,4 ohne Überschreitung, sowie einer Ausnahmemöglichkeit von + 0,1 für die Errichtung von eingeschossigen Gebäuden und einer Geschossflächenzahl von 0,45 anzuerkennen. Darüber hinaus soll noch ein weiterer Entwurf erarbeitet werden, der eine Aufteilung in einen eingeschossig und einen zweigeschossig bebaubaren Bereich vorsieht. Der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt empfiehlt dem Verwaltungsausschuss zu beschließen, das frühzeitige Beteiligungsverfahren nach den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB mit beiden Entwürfen durchzuführen.

### **Abstimmungsergebnis:**

|             |   |
|-------------|---|
| Ja:         | 9 |
| Nein:       | 0 |
| Enthaltung: | 1 |

## **zu TOP 8 Mitteilungen und Anfragen**

a) Herr Lübbert erkundigt sich nach dem Verfahrensstand zu dem Gebäude im Baugebiet „Sonnenbrink“, bei dem mehr als die zulässigen zwei Wohneinheiten erstellt worden sind.

Der aktuell bekannte Sachstand ist, dass der Landkreis Osnabrück ein Verfahren eingeleitet hat, in welchem dem Bauherren aufgezeigt worden ist, dass das Vorhaben abweichend von den Vorschriften des Bebauungsplan errichtet wurde und daher beabsichtigt ist, ihm die Nutzung der zwei unzulässig errichteten Wohneinheiten unverzüglich zu untersagen und gleichzeitig aufzuerlegen, das Bauvorhaben so zu errichten wie es in der Bauanzeige vorgelegt

worden war. Hierzu wurde dem Bauherrn vom Landkreis Osnabrück die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme eingeräumt. Ob zwischenzeitlich eine Stellungnahme abgegeben wurde ist nicht bekannt. Einen Bescheid des Landkreises Osnabrück hat die Gemeinde Bohmte bislang noch nicht in Durchschrift erhalten, wobei darauf hinzuweisen ist, dass hiergegen dann auch die Möglichkeit zur Einlegung von Rechtsmitteln besteht.

b) Dr. Solf schlägt vor, dass im Zusammenhang mit dem geplanten Mehrgenerationenspielplatz und dem Bewegungskonzept ein Gesamtkonzept erstellt werden soll. Soweit ihm bekannt ist, besteht bereits aus dem Jahre 1997 ein Konzept. Hierfür sollten entsprechende Mittel bereitgestellt werden.

Herr Dunkhorst teilt mit, dass das einzige ihm bekannte Konzept aus dem Jahre 1997 der damals neu aufgestellt Flächennutzungsplan der Gemeinde Bohmte ist. Dieser beinhaltet bereits entsprechende Festlegungen, welche Nutzungen in welchen Bereichen auch der einzelnen Ortschaften vorgesehen sind.

Herr Westermeyer weist darauf hin, dass es sich bei dem Bewegungskonzept einschließlich des Mehrgenerationenspielplatzes bereits um ein Konzept handelt, und schlägt vor, dass Herr Dr. Solf seine Anregung zunächst näher ausarbeitet und dann zur Beratung gibt.

c) Herr Helling fragt an, ob der Verwaltung bekannt ist, dass Biomüll aus Bremen zum Torfwerk nach Hunteburg geliefert werden soll, um dann dort daraus Biogas zu gewinnen.

Herr Dunkhorst teilt mit, dass bereits vor einigen Jahren Überlegungen seitens des Kompostierungsgesellschaft angestellt worden sind, dort aus dem angelieferten Biomüll Biogas zu gewinnen, um dieses dann für die Energiegewinnung zu nutzen. Hierzu wurden verschiedentlich Gespräche geführt. Diese Überlegungen waren aufgrund des Brandschadens zunächst nicht weitergeführt worden.

Herr Dr. Solf teilte mit, dass er diesbezüglich mit Bürgermeister Goedejohann telefoniert hat. Herr Goedejohann habe ihm mitgeteilt, dass er sich in der Angelegenheit erkundigen werde.

Mathias Westermeyer  
Ausschussvorsitzender

Klaus Goedejohann  
Bürgermeister

Alf Dunkhorst  
Protokollführer