

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

Sitzungsdatum: Dienstag, den 27.02.2018
Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 19:18 Uhr
Ort, Raum: Bohmte Bohmter Kotten, Schulstraße 12, 49163 Bohmte

Anwesend:

Vorsitzender

Mathias Westermeyer

Ausschussmitglieder

Lars Büttner
Thomas Gerding
Markus Helling
Bodo Lübbert
Mark Oelgeschläger
Thomas Rehme
Oliver Rosemann
Arnd Sehmeyer
Dr. Joachim Solf

Von der Verwaltung

Gemeindeamtsrat Alf Dunkhorst
Britta Waldmann

Abwesend:

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung
- 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung
- 3 Genehmigung des Protokolls vom 04.12.2018
- 4 Verwaltungsbericht
- 5 Haushalt 2018
Vorlage: BV/010/2018
- 6 21. Änderung des Flächennutzungsplan (Hafen- u. Industriegebiet - Futtermittel- u. Schüttguthafen); Abwägungs- und Satzungsbeschluss
Vorlage: BV/055/2018

- 7** Bebauungsplan Nr. 109 "Hafen- u. Industriegebiet - Futtermittel- u. Schüttguthafen"; Abwägungs- und Satzungsbeschluss
Vorlage: BV/056/2018
- 8** Bebauungsplan Nr. 107 "Sonnenfeld"; Abwägungs- und Satzungsbeschluss
Vorlage: BV/057/2018
- 9** Bebauungsplan Nr. 43 "Bremer Straße Mitte, 6. Änderung, Antrag Ronald Fortmann
Vorlage: BV/018/2018
- 10** Bebauungsplan Nr. 77 "Grüner Weg" - 1. Änderung", Aufstellungsbeschluss
Vorlage: BV/035/2018
- 11** Bebauungsplan Nr. 38 "Arenshorster Straße" - 4. Änderung", Aufstellungsbeschluss
Vorlage: BV/047/2018
- 12** Bebauungsplan Nr.19 "An der Schützenstraße" - 2. Änderung, Aufstellungsbeschluss
Vorlage: BV/048/2018
- 13** Bebauungsplan Nr. 8 "Nördlich der Leverner Str." - 7. Änderung, Aufstellungsbeschluss
Vorlage: BV/050/2018
- 14** Bebauungsplan Nr. 108, In der Oelinger Heide", 20. Änderung des Flächennutzungsplan, Entwurfs- und Verfahrensbeschluss
Vorlage: BV/063/2018
- 15** Außenbereichssatzung "Brockstraße" - Aufstellungsbeschluss
Vorlage: BV/053/2018
- 16** Antrag Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen auf Ergänzungspflanzung in der Siedlung Herringhausen-Feldkamp
Vorlage: BV/065/2018
- 17** Antrag Fraktion Bündnis 90/Die Grünen zur Erstellung eines Baulückenkatasters
Vorlage: BV/064/2018
- 18** ÖPNV- Haltestellenkonzept; Antrag Herr Berg
Vorlage: BV/061/2018
- 19** Mitteilungen und Anfragen

Öffentlicher Teil

zu 1 Eröffnung der Sitzung

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

zu 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 - 19 festgestellt.

zu 3 Genehmigung des Protokolls vom 04.12.2018

Das Protokoll über die Sitzung vom 04.12.2017 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	10
Nein:	0
Enthaltung:	0

zu 4 Verwaltungsbericht

Herr Dunkhorst berichtet über folgende Punkte aus der Arbeit des Fachdienstes 3 Planen und Bauen:

1. Bremer Straße 34

Für das Objekt Bremer Straße 34 ist eine Nutzungsänderung beantragt worden in eine Spielothek und eine Sky-Sportsbar. Gemäß den Regelungen im Glückspielstaatsvertrag ist in Niedersachsen ein Abstand von mind. 100 m zwischen Spielhallen einzuhalten. Die Abstände zu den bestehenden Spielhallen in der Ortschaft Bohmte betragen mehr als 100 m, so dass eine Genehmigung wohl erteilt wird.

Auf Anfrage von Herrn Rehme wird mitgeteilt, dass hinsichtlich der erforderlichen Einstellplätze eine Ablösevereinbarung abgeschlossen werden musste.

2. Schäden im Shared Space Bereich

Im sanierten Bereich ist es in verschiedenen Bereichen zu Schäden gekommen bzw. sind Mängel aufgetreten, die sich in Form von Rissbildungen und bei den Pflasterfugen zeigen. Hierzu hat ein erster Ortstermin mit dem die Sanierung begleitenden Büro SHP und der bauausführenden Firma Dallmann stattgefunden. Zur Ermittlung der Schadensursachen und der bestmöglichen Schadensbeseitigung ist ein weiterer Termin mit Sachverständigen für den Asphalt und der gebundenen Pflasterbauweise zeitnah vorgesehen, da eine Schadensbeseitigung kurzfristig erfolgen sollte, um Folgeschäden zu vermeiden.

3. Bauentwicklung Neustadtstraße

Im Bereich der Neustadtstraße hat eine Vermessung stattgefunden, die darauf schließen lässt, dass dort drei Doppelhäuser errichtet werden sollen. Die genaue Anzahl der damit verbundenen Wohneinheiten ist noch nicht bekannt, da ein Bauantrag noch nicht eingereicht

wurde. Sofern eine Vermietung der Immobilien vorgesehen ist, könnten die Doppelhäuser mit je zwei Wohneinheiten pro Doppelhaushälfte vorgesehen sein, während bei einer Veräußerung auch die Möglichkeit nur einer Wohneinheit je Doppelhaushälfte möglich ist.

4. Besichtigung Biogasanlagen Wessel-Ellermann und agroEN

Am 06. Februar 2018 fand die Besichtigung der Biogasanlagen Wessel-Ellermann und am 12. Februar 2018 die Besichtigung der Biogasanlage der Firma agroEN statt, zu denen die Rats- und Ortsratsmitglieder der Gemeinde Bohmte eingeladen waren. Hintergrund der Besichtigung waren die Anträge der beiden Biogasanlagenbetreiber, für ihren Betrieb eine Bauleitplanung aufzustellen. Vor Ort konnten sich die Teilnehmer über die Anlagen informieren und was von den jeweiligen Antragstellern im Rahmen einer möglichen Bauleitplanung beabsichtigt ist. Die Verwaltung wurde beauftragt, für die anstehenden Beratungen zu beiden Betrieben die Informationen zusammenzustellen, um dann eine Entscheidung über die Durchführung von Bauleitplanverfahren zu entscheiden.

5. Bauleitplanung Tierhaltungsanlage Schulze-Zumkley

Das ordentliche Beteiligungsverfahren zur Bauleitplanung für die Tierhaltungsanlage Schulze-Zumkley ist durchgeführt worden. Gegenwärtig erfolgen noch mit dem beauftragten Planungsbüro Abstimmungen wie in Rahmen der Abwägung mit einzelnen Stellungnahmen umzugehen ist. In der nächsten Sitzung des Ausschusses für Bauen, Planen und Umwelt wird dies dann vorgestellt und beraten.

zu 5 Haushalt 2018 Vorlage: BV/010/2018

In der Sitzung des Verwaltungsausschusses am 17. Januar 2018 hat die Verwaltung den Entwurf des Haushaltsplanes 2018 in seinen Eckpunkten erläutern.

Der Haushaltsplanentwurf 2018 wurde allen Ratsmitgliedern zur weiteren Beratung bis zum 22. Januar 2018 über SessionNet bereitgestellt.

Der Ausschussvorsitzende Mathias Westermeyer gibt bekannt, dass über diesen Punkt keine Beschlussfassung erfolgt aufgrund einer vorherigen Absprache in den Fraktionen. Der Haushalt wird in einer Klausurtagung am 02. und 03. März 2018 näher diskutiert und beraten.

Herr Dunkhorst erläutert die Produkte, die dem Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt zugeteilt sind.

zu 6 21. Änderung des Flächennutzungsplan (Hafen- u. Industriegebiet - Futtermittel- u. Schüttguthafen); Abwägungs- und Satzungsbeschluss Vorlage: BV/055/2018

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bohmte hat in seiner Sitzung am 17. Juli 2017 die Aufstellung der 21. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen.

Nach Durchführung des frühzeitigen Verfahrens hat der Verwaltungsausschuss in der Sitzung am 06. Dezember 2017 den Planentwurf anerkannt und die Durchführung des ordentlichen Beteiligungsverfahrens nach dem Baugesetzbuch beschlossen. Das Beteiligungsverfahren ist zwischenzeitlich durchgeführt worden. Die Entwurfsplanung mit der Begründung wurde in der Zeit vom 02. Januar 2018 bis zum 05. Februar 2018 öffentlich ausgelegt. Es sind auch private Stellungnahmen eingegangen.

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 21. Dezember 2017 am Verfahren beteiligt und um Stellungnahme bis zum 31. Januar 2018 gebeten. Die Abwägungsvorschläge zu den Anregungen und Bedenken der Träger öffentlicher Belange, sowie zu denen von privater Seite lagen der Vorlage bei. Aus den vorgebrachten Stellungnahmen ergeben sich keine Gründe, die zu einer Änderung des Planentwurfs bzw. zu einem erneuten Beteiligungsverfahren führen.

Änderungen oder Anpassungen des Planentwurfs sind nicht erforderlich, so dass die 21. Änderung des Flächennutzungsplans als Satzung beschlossen werden kann.

Herr Dunkhorst erläutert die in den Stellungnahmen vorgetragene Punkte mit den Abwägungsvorschlägen. Hinsichtlich der Stellungnahme des Umweltforums wurden noch fachliche Ergänzungen in den Abwägungsvorschlag aufgenommen. Zudem wurde die Abwägung zu der Stellungnahme von Frau Dierking bezogen auf den Wendehammer beim Regenrückhaltebecken dahingehend ergänzt, dass auf diesen bereits im Rahmen des Entwurfsbeschlusses verzichtet worden ist. Die ergänzte Abwägung liegt der Niederschrift bei.

Herr Rehme weist darauf hin, dass umfangreiche Stellungnahmen zu den beiden Bauleitplanverfahren abgegeben worden sind und man sich die Abwägung hierzu nicht leicht gemacht hat. Er sieht aber in den Bauleitplanverfahren eine Chance für die Gemeinde Bohmte zur Neugestaltung dieses Bereichs.

Herr Büttner erläutert, dass er, wie bereits in der Sitzung des Ortsrates Herringhausen-Stirpe-Oelingen mitgeteilt, keine grundsätzlichen Bedenken gegen die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes oder den Bebauungsplan Nr. 109 "Hafen- und Industriegebiet – Futtermittel- und Schüttguthafen" hat, allerdings fehlt ihm ein Hafenentwicklungskonzept, aus dem hervorgeht wie der Futtermittel- und Schüttguthafen zukünftig genutzt und betrieben werden soll. Aus diesem Grund kann er der Bauleitplanung nicht zustimmen und enthält sich der Stimme.

Herr Dr. Solf teilt mit, dass er sich aus den gleichen Gründen enthält. Nach seiner Kenntnis gibt es einen Interessenten, so dass er sich gewünscht hätte, dass zunächst die Informationen des Interessenten vorgestellt worden wären und im Anschluss daran die Planung erfolgt wäre.

Herr Westermeyer weist darauf hin, dass es sich hierbei um eine Angebotsbauleitplanung handelt, in welcher die Festsetzungen erfolgen, innerhalb derer die künftigen Bauherren die Möglichkeit haben, Bauvorhaben zu verwirklichen. Insofern entspricht die Vorgehensweise derjenigen, die auch bei Bauleitplanungen für die Ausweisung von Wohnbauflächen angewandt wird.

Für Herrn Rehme ergibt sich der künftige Betrieb des Hafens bereits aus den Festsetzungen, in denen dargestellt ist, dass der Umschlag von Futtermitteln und Schüttgütern vorgesehen ist. Er geht davon aus, dass dies dann auch entsprechend den noch zu erteilenden Genehmigungen erfolgt.

Beschluss:

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt empfiehlt dem Rat der Gemeinde Bohmte die vorliegende Abwägung zu den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange, sowie zu den Stellungnahmen von privater Seite zu beschließen. Die Abwägung wird ausdrücklich Gegenstand dieses Beschlusses. Der Gemeinderat stellt sodann die 21. Änderung des Flächennutzungsplans fest und beschließt gleichzeitig die Begründung hierzu.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0
Enthaltung:	2

zu 7 **Bebauungsplan Nr. 109 "Hafen- u. Industriegebiet - Futtermittel- u. Schüttguthafen"; Abwägungs- und Satzungsbeschluss **Vorlage: BV/056/2018****

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bohmte hat in seiner Sitzung am 17. Juli 2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 109 "Hafen- und Industriegebiet – Futtermittel- und Schüttguthafen" beschlossen.

Nach Durchführung des frühzeitigen Verfahrens hat der Verwaltungsausschuss in der Sitzung am 06. Dezember 2017 den Planentwurf anerkannt und die Durchführung des ordentlichen Beteiligungsverfahrens nach dem Baugesetzbuch beschlossen. Das Beteiligungsverfahren ist zwischenzeitlich durchgeführt worden. Die Entwurfsplanung mit der Begründung wurde in der Zeit vom 02. Januar 2018 bis zum 05. Februar 2018 öffentlich ausgelegt. Es sind auch private Stellungnahmen eingegangen.

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 21. Dezember 2017 am Verfahren beteiligt und um Stellungnahme bis zum 31. Januar 2018 gebeten. Die Abwägungsvorschläge zu den Anregungen und Bedenken der Träger öffentlicher Belange, sowie zu denen von privater Seite liegen der Vorlage bei. Aus den vorgebrachten Stellungnahmen ergeben sich keine Gründe, die zu einer Änderung des Planentwurfs bzw. zu einem erneuten Beteiligungsverfahren führen.

Änderungen oder Anpassungen des Planentwurfs sind nicht erforderlich, so dass der Bebauungsplan Nr. 109 "Hafen- und Industriegebiet – Futtermittel- und Schüttguthafen" als Satzung beschlossen werden kann.

Herr Dunkhorst erläutert die in den Stellungnahmen vorgetragene Punkte mit den Abwägungsvorschlägen. Hinsichtlich der Stellungnahme des Umweltforums wurden noch fachliche Ergänzungen in den Abwägungsvorschlag aufgenommen. Zudem wurde die Abwägung zu der Stellungnahme von Frau Dierking bezogen auf den Wendehammer beim Regenrückhaltebecken dahingehend ergänzt, dass auf diesen bereits im Rahmen des Entwurfsbeschlusses verzichtet worden ist. Die ergänzte Abwägung liegt der Niederschrift bei.

Herr Rehme weist darauf hin, dass umfangreiche Stellungnahmen zu den beiden Bauleitplanverfahren abgegeben worden sind und man sich die Abwägung hierzu nicht leicht gemacht hat. Er sieht aber in den Bauleitplanverfahren eine Chance für die Gemeinde Bohmte zur Neugestaltung dieses Bereichs.

Herr Büttner erläutert, dass er, wie bereits in der Sitzung des Orsrates Herringhausen-Stirpe-Oelingen mitgeteilt, keine grundsätzlichen Bedenken gegen die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes oder den Bebauungsplan Nr. 109 "Hafen- und Industriegebiet – Futtermittel- und Schüttguthafen" hat, allerdings fehlt ihm ein Hafenentwicklungskonzept, aus dem hervorgeht wie der Futtermittel- und Schüttguthafen zukünftig genutzt und betrieben werden soll. Aus diesem Grund kann er der Bauleitplanung nicht zustimmen und enthält sich der Stimme.

Herr Dr. Solf teilt mit, dass er sich aus den gleichen Gründen enthält. Nach seiner Kenntnis gibt es einen Interessenten, so dass er sich gewünscht hätte, dass zunächst die Informatio-

nen des Interessenten vorgestellt worden wären und im Anschluss daran die Planung erfolgt wäre.

Herr Westermeyer weist darauf hin, dass es sich hierbei um eine Angebotsbauleitplanung handelt, in welcher die Festsetzungen erfolgen, innerhalb derer die künftigen Bauherren die Möglichkeit haben, Bauvorhaben zu verwirklichen. Insofern entspricht die Vorgehensweise derjenigen, die auch bei Bauleitplanungen für die Ausweisung von Wohnbauflächen angewandt wird.

Für Herrn Rehme ergibt sich der künftige Betrieb des Hafens bereits aus den Festsetzungen, in denen dargestellt ist, dass der Umschlag von Futtermitteln und Schüttgütern vorgesehen ist. Er geht davon aus, dass dies dann auch entsprechend den noch zu erteilenden Genehmigungen erfolgt.

Beschluss:

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt empfiehlt dem Rat der Gemeinde Bohmte die vorliegende Abwägung zu den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange, sowie zu den Stellungnahmen von privater Seite zu beschließen. Die Abwägung wird ausdrücklich Gegenstand dieses Beschlusses. Der Gemeinderat beschließt sodann den Bebauungsplan Nr. 109 "Hafen- und Industriegebiet – Futtermittel- und Schüttguthafen" als Satzung und gleichzeitig die Begründung hierzu.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0
Enthaltung:	2

zu 8 Bebauungsplan Nr. 107 "Sonnenfeld"; Abwägungs- und Satzungsbeschluss Vorlage: BV/057/2018

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bohmte hat in seiner Sitzung am 20. April 2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 107 "Sonnenfeld" beschlossen.

Nach Durchführung des frühzeitigen Verfahrens hat der Verwaltungsausschuss in der Sitzung am 06. Dezember 2017 den Planentwurf anerkannt und die Durchführung des ordentlichen Beteiligungsverfahrens nach dem Baugesetzbuch beschlossen. Das Beteiligungsverfahren ist zwischenzeitlich durchgeführt worden. Die Entwurfsplanung mit der Begründung wurde in der Zeit vom 27. Dezember 2017 bis zum 02. Februar 2018 öffentlich ausgelegt. Es sind auch private Stellungnahmen eingegangen.

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 11. Dezember 2017 am Verfahren beteiligt und um Stellungnahme bis zum 02. Februar 2018 gebeten. Die Abwägungsvorschläge zu den Anregungen und Bedenken der Träger öffentlicher Belange, sowie zu denen von privater Seite lagen der Vorlage bei. Entsprechend den Abwägungen zu den vorgebrachten Stellungnahmen ergeben sich keine Gründe, die zu einer Änderung des Planentwurfs bzw. zu einem erneuten Beteiligungsverfahren führen.

Änderungen oder Anpassungen des Planentwurfs sind nicht erforderlich, so dass der Bebauungsplan Nr. 107 "Sonnenfeld" als Satzung beschlossen werden kann.

Herr Dunkhorst erläutert insbesondere die von privater Seite eingegangenen Stellungnahmen mit den dazugehörigen Abwägungsvorschlägen.

Herr Dr. Solf bittet die Verwaltung darum, die künftigen Bauherren dann über die gesetzlichen Vorgaben hinsichtlich der Versickerung und der Grünflächen zu informieren, wenn diese nicht in den Bebauungsplan aufgenommen werden können.

Herr Rehme beurteilt die Ausweisung von Wohnbauflächen an dieser Stelle positiv, da der Bedarf an Wohnbauflächen auch vorhanden ist.

Beschluss:

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt empfiehlt dem Rat der Gemeinde Bohmte die vorliegende Abwägung zu den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange, sowie zu den Stellungnahmen von privater Seite zu beschließen. Die Abwägung wird ausdrücklich Gegenstand dieses Beschlusses. Der Gemeinderat beschließt sodann den Bebauungsplan Nr. 107 "Sonnenfeld" als Satzung und gleichzeitig die Begründung hierzu.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	10
Nein:	0
Enthaltung:	0

**zu 9 Bebauungsplan Nr. 43 "Bremer Straße Mitte, 6. Änderung, Antrag Ronald Fortmann
Vorlage: BV/018/2018**

Mit Schreiben vom 21. Januar 2018 hat der Eigentümer des Grundstücks Gemarkung Bohmte, Flur 20, Flurstück 88/17 einen Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 "Bremer Straße Mitte", in dem sein Grundstück liegt, gestellt.

Das bislang unbebaute Grundstück wird gegenwärtig durch einen Gartenbaubetrieb genutzt und soll mit einer gewerblichen Lagerhalle bebaut werden.

Im Bebauungsplan Nr. 43 "Bremer Straße" Mitte ist für das Grundstück eine landwirtschaftliche Nutzung ausgewiesen. Diese Festsetzung diente der Gärtnerei, um dort gärtnerische Tätigkeiten für den Betrieb an der Bremer Straße auszuüben.

Aufgrund der Änderungen in der Geschäftsausrichtung im Zusammenhang mit der Ansiedlung des Edeka-Marktes wird das betroffene Grundstück für die Gärtnerei nicht mehr benötigt.

Durch die bestehende Festsetzung im Bebauungsplan Nr. 43 "Bremer Straße Mitte" als landwirtschaftliche Nutzung ist eine anderweitige Nutzung und insbesondere auch eine Bebauung nicht zulässig. Um hier eine Bebauung und Nutzung des Grundstücks zu ermöglichen, ist die Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

Aufgrund der gültigen Beschlusslage ist zwischen der Gemeinde Bohmte und dem Antragsteller ein städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der Planungskosten abzuschließen, der von der Verwaltung noch erarbeitet wird.

Beschluss:

Der Ausschuss Bauen, Planen und Umwelt empfiehlt dem Verwaltungsausschuss die Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 "Bremer Straße Mitte" zu beschließen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	10
Nein:	0
Enthaltung:	0

zu 10 Bebauungsplan Nr. 77 "Grüner Weg" - 1. Änderung", Aufstellungsbeschluss Vorlage: BV/035/2018

Die Gemeinde Bohmte ist Eigentümer des Grundstücks Gemarkung Schwege, Flur 9, Flurstück 383, groß 707 qm. Das Grundstück wurde früher gemäß dem Bebauungsplan als Spielplatz genutzt, seit einigen Jahren ist der Spielplatz aber zurückgebaut. Das Grundstück kann daher einer Wohnbebauung zugeführt werden. Hierzu ist die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 77 "Am Grünen Weg" erforderlich.

In der vorgestellten Karte ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes bläulich dargestellt. Zudem wird der Bereich in dem derzeit gültigen Bebauungsplan Nr. 77 "Am Grünen Weg" dargestellt. Nach erfolgtem Aufstellungsbeschluss kann der Planungsauftrag für die Erarbeitung des Bebauungsplanes vergeben werden. Die Änderung des Bebauungsplanes soll nach § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung erfolgen.

Sobald die Entwurfsplanung vorliegt, wird sie in den nächsten Sitzungen den Gremien der Gemeinde Bohmte vorgestellt.

Beschluss:

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt empfiehlt dem Verwaltungsausschuss, die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 77 "Am Grünen Weg" als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB zu beschließen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	10
Nein:	0
Enthaltung:	0

zu 11 Bebauungsplan Nr. 38 "Arenshorster Straße" - 4. Änderung", Aufstellungsbeschluss Vorlage: BV/047/2018

Die Eigentümer des Grundstücks Gemarkung Herringhausen, Flur 25, Flurstück 84/2, groß 12.688 qm sind bereit, das Grundstück an die Gemeinde Bohmte zu verkaufen. Das Grundstück wird gegenwärtig als Ackerland bzw. Grünland genutzt und ist im bestehenden Bebauungsplan als Mischgebiet ausgewiesen. Das Grundstück kann einer Wohnbebauung zugeführt werden. Hierzu ist die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 "Arenshorster Straße" sinnvoll und erforderlich. Diese Änderung soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB erfolgen.

In einer Karte wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes vorgestellt. Zudem wurden die Ursprungsfassung des Bebauungsplanes "Arenshorster Straße" sowie dessen 1. Änderung der Vorlage beigelegt. Nach erfolgtem Aufstellungsbeschluss kann der Planungsauftrag für die Erarbeitung des Bebauungsplanes vergeben werden.

Sobald die Entwurfsplanung vorliegt, wird sie in den nächsten Sitzungen den Gremien der Gemeinde Bohmte vorgestellt.

Herr Dunkhorst weist darauf hin, dass in der Sitzung des Orsrates Herringhausen-Stirpe-Oelingen eine mögliche Einbeziehung einer Teilfläche des Spielplatzes "Im Brookfeld" angefragt wurde. Dies ist nicht sinnvoll darstellbar, da eine Erschließung zum Spielplatz über die Straße "Im Brookfeld" erfolgen muss. Eine Anbindung an die hier vorgesehene Fläche ist erschließungstechnisch aufgrund des vorhandenen Grabens nicht möglich.

Herr Sehlmeier teilt mit, dass der Ortsrat Herringhausen-Stirpe-Oelingen ein positives Votum abgegeben hat. Zudem handelt es sich bei dem derzeit gültigen Bebauungsplan um einen Plan aus den 80er Jahren, der aufgrund der zwischenzeitlichen Entwicklungen anzupassen ist.

Herr Büttner zeigt sich erfreut darüber, dass man seinem Hinweis aus der Sitzung des Orsrates Herringhausen-Stirpe-Oelingen vom 27.11.2017 gefolgt sei und in der Siedlung Feldkamp nunmehr an anderer Stelle als bei der Ausgleichsfläche "Vor dem Bruche" die Möglichkeit hat Wohnbauland auszuweisen.

Herr Rehme weist darauf hin, dass diese Entwicklung der guten Arbeit in der Verwaltung zu verdanken sei und nicht der Kommunalpolitik. Herr Sehlmeier ergänzt, dass die Bauplätze nicht durch den Hinweis der Linken möglich geworden sind.

Beschluss:

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt empfiehlt dem Verwaltungsausschuss die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 "Arenshorster Straße" als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB zu beschließen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	10
Nein:	0
Enthaltung:	0

zu 12 Bebauungsplan Nr.19 "An der Schützenstraße" - 2. Änderung, Aufstellungsbeschluss Vorlage: BV/048/2018

Die Gemeinde Bohmte ist Eigentümer des Grundstücks Gemarkung Bohmte, Flur 16, Flurstück 52/16, groß 645 qm. Das Grundstück wurde früher gemäß dem Bebauungsplan als Spielplatz genutzt. Seit einigen Jahren ist der Spielplatz aber zurückgebaut. Das Grundstück kann daher einer Wohnbebauung zugeführt werden. Hierzu ist die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 "An der Schützenstraße" erforderlich.

In einer Karte wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes bläulich dargestellt. Zudem waren der derzeit gültige Bebauungsplan Nr. 19 "An der Schützenstraße" der Vorlage beigefügt. Nach erfolgtem Aufstellungsbeschluss kann der Planungsauftrag für die Erarbeitung des Bebauungsplanes vergeben werden. Die Änderung des Bebauungsplanes soll nach § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung erfolgen.

Sobald die Entwurfsplanung vorliegt, wird sie in den nächsten Sitzungen den Gremien der Gemeinde Bohmte vorgestellt.

Herr Rehme weist darauf hin, dass für den Spielplatz trotz intensive Suche schon lange keine Patenschaft mehr besteht. Nach dem Rückbau der Spielgeräte stellt sich das Grundstück jetzt auch schon wie eine Baulücke dar.

Herr Dr. Solf teilt mit, dass die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen den Spielplatz gerne erhalten würde. Es handelt sich um eine Siedlung, die bereits überaltert ist, so dass man zunächst abwarten sollte, ob sich zukünftig nicht doch wieder Familien mit Kindern ansiedeln. In der Zwischenzeit könnte die Grünfläche als Treffpunkt für die ältere Bevölkerung mit Sitzbänken ausgestattet werden. Seitens der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen bietet der Spielplatz Schützenstraße/Zeppelinstraße bessere Möglichkeiten für eine Wohnnutzung.

Herr Lübbert begrüßt vor dem Hintergrund des in Planung befindlichen Mehrgenerationenspielplatzes die Umwandlung von Spielplätzen in Wohnbauland. Die Gemeinde Bohmte hätte dann nicht mehr den Unterhaltungsaufwand für die Spielplätze zumal der Mehrgenerationsspielplatz eine sehr viel höhere Anziehungskraft haben wird. Ähnliches hat er auch in Bad Essen festgestellt. Eine Umwandlung des Spielplatzes Schützenstraße/Zeppelinstraße in Wohnbauland trägt er mit.

Beschluss:

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt empfiehlt dem Verwaltungsausschuss die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 "An der Schützenstraße" als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB zu beschließen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	2
Enthaltung:	0

zu 13 Bebauungsplan Nr. 8 "Nördlich der Leverner Str." - 7. Änderung, Aufstellungsbeschluss Vorlage: BV/050/2018

Die Gemeinde Bohmte hat zum Ziel, aufgrund modifizierter städtebaulicher Zielvorstellungen, an die Nutzung der Flächen die Festsetzungen der 2. Änderung und der Ursprungsfassung des Bebauungsplanes zu modifizieren. Durch diese Planänderung soll eine intensivere, bauliche Nutzung bewirkt werden. Die Fläche des Geltungsbereiches beträgt ca. 1,0 ha.

Hierzu ist die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Nördlich der Leverner Str." erforderlich. Die Änderung des Bebauungsplanes soll nach § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung erfolgen.

In einer Karte wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes dargestellt. Zudem wurden der Ursprungsplan Nr. 8 "Nördlich der Leverner Str.", sowie dessen 2. und 6. Änderung dieser Vorlage beigefügt. Nach erfolgtem Aufstellungsbeschluss kann der Planungsauftrag für die Erarbeitung des Bebauungsplanes vergeben werden.

Sobald die Entwurfsplanung vorliegt, wird sie in den nächsten Sitzungen den Gremien der Gemeinde Bohmte vorgestellt.

Beschluss:

Der Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt empfiehlt dem Verwaltungsausschuss die Aufstellung der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Nördlich der Leverner Str." als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB zu beschließen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	10
Nein:	0
Enthaltung:	0

zu 14 Bebauungsplan Nr. 108, In der Oelinger Heide", 20. Änderung des Flächennutzungsplan, Entwurfs- und Verfahrensbeschluss Vorlage: BV/063/2018

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 14. Juni 2017 die Aufstellung der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 108 "In der Oelinger Heide" beschlossen.

Zwischenzeitlich wurde der Planungsauftrag vergeben.

Vom Planungsbüro sind für den Bebauungsplan zwei unterschiedliche Entwurfsvarianten erarbeitet worden, die der Vorlage beigelegt wurden. Beide Varianten beinhalten, dass eine Erschließung in Abschnitten möglich ist, und unterscheiden sich in erster Linie durch die Lage des Regenrückhaltebeckens und damit verbunden auch die Lage des möglichen Geschosswohnungsbaus.

In der Variante mit dem Regenrückhaltebecken unterhalb der Bundesstraße 51 würde das Regenrückhaltebecken ausschließlich als solches ausgestaltet werden. Der Geschosswohnungsbau ist darum vorgesehen.

In der Variante mit dem Regenrückhaltebecken in der Mitte des Plangebietes würde das Regenrückhaltebecken neben seiner technischen Funktion auch als stehendes wasserführendes Gewässer im Sinne eines Teichs ausgestaltet werden, um so auch städtebaulich den Bereich aufzuwerten. Darüber hinaus könnte das Becken dann auch als Feuerlöschteich ausgestaltet werden, so dass neben der leitungsgebundenen Löschwasserversorgung auch eine leitungsunabhängige Löschwasserversorgung vorgehalten werden kann. Der Bereich könnte dann auch als Aufenthaltsfläche für die Bewohner aus dem Geschosswohnungsbau genutzt werden.

Hinsichtlich der Festsetzungen sind die Varianten so ausgestaltet, dass eine zwingende Zweigeschossigkeit für den Geschosswohnungsbau vorgesehen wird und dann abgestuft eine mögliche zweigeschossige Bebauung und eine ausschließliche eingeschossige Bebauung vorgesehen wird. Damit soll diesem Bereich eine sinnvolle Struktur gegeben werden.

Verwaltungsseitig wird empfohlen, das frühzeitige Verfahren mit beiden Entwurfsvarianten durchzuführen, so dass dadurch die Träger öffentlicher Belange aber auch die Bevölkerung die Möglichkeit hat, von deren Seite gesehene Vor- und Nachteile vorzutragen, so dass vor der Durchführung des ordentlichen Beteiligungsverfahrens dann die Vorzugsvariante festgelegt werden kann. Entsprechend wurde auch zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 102 "Sonnenbrink" vorgegangen.

Hinsichtlich des Flächennutzungsplanes wurde der Vorlage ebenfalls ein Planentwurf beigelegt. Da die Lage des Regenrückhaltebeckens für den Flächennutzungsplan nicht relevant

ist, gibt es hierzu auch nur einen Planentwurf. Der Entwurf berücksichtigt die geplante Wohngebietserweiterung und auch die bestehende Waldfläche, die im Bestand erhalten bleiben soll.

Herr Rehme fragt an, wie die Erschließung in das Baugebiet vorgesehen ist und wie man sich die Ausgestaltung des Regenrückhaltebeckens/Teichs in der Variante mit der zentralen Lage vorzustellen hat. Herr Dunkhorst führt aus, dass die Erschließung von Süden und Norden jeweils über die Stirper Straße vorgesehen ist, so dass der Siedlungsbereich der Stirper Straße so weit wie möglich vom Bauverkehr freigehalten wird. Eine Erschließung in zwei Abschnitten ist in beiden Varianten möglich, wobei jeweils die Verlängerung der Bruchstraße als Schnittpunkt für die beiden Abschnitte vorgesehen ist. Die Ausgestaltung der Wasserfläche ist so vorzusehen, dass diese dauerhaft Wasser führt, wobei gleichzeitig die Nutzung als Regenrückhaltebecken gewährleistet ist. Eine Einzäunung ist nicht vorgesehen, da dies den städtebaulichen Wert aufheben würde. Vergleichsweise kann man den Ententeich in Bad Essen heranziehen. Auch dort ist keine Einzäunung vorhanden. Das Becken selbst wird mit Böschungen und Randstreifen versehen werden.

Herr Dr. Solf weist darauf hin, dass derjenige, der einen Teich anlegt, auch dafür verantwortlich ist. Er fragt nach, warum die Geschosswohnungsbaubereich direct um die Wasserfläche angeordnet wurde, da die zukünftigen Bauvorhaben dann den anderen Gebäude den Blick auf darauf verwehren. Hintergrund dieser Anordnung ist, dass die Mieter in den Obergeschossen beim Geschosswohnungsbau in der Regel keine eigenen Aufenthaltsflächen in einem Garten haben. Diese könnten dann den Bereich der Wasserfläche mit nutzen.

Herr Sehlmeier informiert darüber, dass der Ortsrat Herringhausen-Stirpe-Oelingen empfohlen hat mit beiden Entwurfsvarianten in das anstehende Beteiligungsverfahren zu gehen, um nach Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Privaten eine Entscheidung über den weiteren Entwurf zu treffen.

Auf Anfrage von Herrn Helling teilt Herr Dunkhorst mit, dass die Flächen nördlich der Verlängerung der Langen Straße noch ausreichend groß sind, um dort Bauplätze auszuweisen.

Herr Rehme teilt mit, dass er bereits von Anwohnern angesprochen worden ist, die eine Ansiedlung des Geschosswohnungsbaus im nördlichen Bereich, wie er in der Variante mit dem Regenrückhaltebecken unterhalb der Bundesstraße 51 vorgesehen ist, kritisch gegenüber stehen.

Im nördlichen Bereich ist in beiden Varianten ein Lärmschutzwall vorgesehen. Dieser soll bepflanzt werden, da aus Sicht der Verwaltung diese Gestaltung gegenüber einer Lärmschutzwand der Vorzug zu geben ist. Zudem kann der Bodenaushub, der beim Straßenbau und bei der Herstellung des Regenrückhaltebeckens anfällt, dafür genutzt werden, den Wall herzustellen, was bei einer Lärmschutzwand nicht möglich wäre.

Beschluss:

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt empfiehlt dem Verwaltungsausschuss die Entwürfe der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 108 "In der Oelinger Heide" anzuerkennen und das frühzeitige Verfahren nach dem Baugesetzbuch für beide Bauleitpläne durchzuführen. Dabei sollen beide Entwurfsvarianten für den Bebauungsplan Nr. 108 "In der Oelinger Heide" berücksichtigt werden.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	10
Nein:	0
Enthaltung:	0

**zu 15 Außenbereichssatzung "Brockstraße" - Aufstellungsbeschluss
Vorlage: BV/053/2018**

Herr Westermeyer nimmt an der Beratung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht teil und übergibt die Leitung der Sitzung an Herrn Oelgeschläger.

Nordwestlich des Ortskerns von Bohmte soll ein mit Wohnbebauung und ehemaligen landwirtschaftlichen Hofgebäuden versehener Bereich südlich der B 51 eine den städtebaulichen Erfordernissen angepasste planungsrechtliche Grundlage erhalten.

Dazu soll die Aufstellung einer Außenbereichssatzung gem. § 35 (6) BauGB durchgeführt werden.

Der Geltungsbereich liegt zwischen der Straße "Brockstraße" und der Gleisanlage der Wittlager Kreisbahn. Damit sollen einerseits bauliche Ergänzungs- bzw. Modernisierungsmaßnahmen erleichtert, aber auch die Errichtung zusätzlicher Bebauung in einem abgegrenzten Bereich ermöglicht werden.

In der beigefügten Karte ist der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung dargestellt.

Nach erfolgtem Aufstellungsbeschluss kann der Planungsauftrag für die Erarbeitung der Außenbereichssatzung vergeben werden.

Sobald die Entwurfsplanung vorliegt, wird sie in den nächsten Sitzungen in den Gremien der Gemeinde Bohmte vorgestellt.

Herr Dr. Solf fragt an, wie die Flächen zu bewerten sind, da sie im Zusammenhang mit einer Tauschregelung stehen.

Herr Dunkhorst weist darauf hin, dass der Rat der Gemeinde Bohmte hierzu bereits entschieden hat. Mit der vorgesehenen Planung sollen diese Entscheidungen umgesetzt werden.

Herr Rehme sieht die Möglichkeit, die 4 bis 5 Baugrundstücke zu einem ordentlichen Preis zu verkaufen, zumal sie sich in zentraler Lage befinden.

Beschluss:

Der Verwaltungsausschuss beschließt, die Außenbereichssatzung "Brockstraße" aufzustellen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	9
Nein:	0
Enthaltung:	0

Herr Westermeyer übernimmt wieder die Leitung der Sitzung.

**zu 16 Antrag Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen auf Ergänzungsbepflanzung in der Siedlung Herringhausen-Feldkamp
Vorlage: BV/065/2018**

Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen hat den Antrag gestellt, die Kompensationsfläche nördlich der Siedlung Vor dem Bruche in der Siedlung Feldkamp mit robusten alten Obstbaumorten zu bepflanzen, um eine Ergänzung der vorhandenen Streuobstwiese zu erhalten.

Als Finanzierungsvorschlag sollen Erlöse aus geleisteten Ersatzgeldzahlungen beim Landkreis Osnabrück beantragt werden.

Zudem wurde angeregt, Patenschaften an die Anwohner zu vergeben, welche die Anlieger berechtigen, das Obst für den Eigenbedarf zu pflücken.

Des Weiteren soll die Umsetzung der Maßnahmen unter Einbeziehung der Anwohner erfolgen, um die Dorfgemeinschaft zu stärken.

Seitens der Verwaltung werden zu dem Antrag folgende Hinweise gegeben:

Eine Ergänzung vor dem aufgezeigten ökologischen Hintergrund ist grundsätzlich möglich und sinnvoll, wobei diese so erfolgen sollte, dass die vorhandenen Leitungen vom Regenrückhaltebecken freigehalten werden.

Mit der unteren Naturschutzbehörde wurde eine mögliche Beteiligung an der Maßnahme abgestimmt. Es besteht die Möglichkeit einer Förderung über das Landschaftspflegeprogramm der Naturschutzstiftung, an die auch die Ersatzgelder zu zahlen sind. Die Beteiligung sieht einen Betrag von 20,00 € pro Baum vor. Dies ist nicht kostendeckend. Zudem ist zu berücksichtigen, dass die zusätzliche Bepflanzung eine freiwillige Aufgabe ist und demzufolge auch keine Werteinheiten als Kompensation für anderweitige Maßnahmen darstellen kann.

Eine Verteilung von Patenschaften wird für sinnvoll erachtet. Bislang sind die in der Gemeinde Bohmte bestehenden Streuobstwiesen nicht mit Patenschaften belegt. Dennoch besteht auch dort schon jetzt für die Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeit, das Obst zu pflücken und für den Eigenbedarf zu nutzen.

Eine Pflege der Bäume sollte mit der Patenschaft allerdings nicht verbunden werden, da die Pflegeschnitte zu rechten Zeit und fachlich einwandfrei durchgeführt werden sollten.

Die Einbeziehung der Anwohner in die Pflanzmaßnahme ist vor dem Hintergrund einer Stärkung der Dorfgemeinschaft positiv zu bewerten. Allerdings ist dann zu berücksichtigen, dass dadurch Gewährleistungsansprüche verloren gehen, da die Ausschreibung von Pflanzmaßnahmen neben der Lieferung und dem Pflanzen der Bäume auch einen Zeitraum von 3 Jahren für die Pflege vorsieht, was auch die Bewässerung einschließt. Eingegangene Pflanzen sind dann zu ersetzen. Diese Ansprüche würden verloren gehen, wenn die Arbeiten nicht von der Lieferfirma ausgeführt werden.

Die finanziellen Auswirkungen, die auf die Gemeinde Bohmte zukommen, können zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht dargestellt werden, da dies insbesondere darauf ankommt, in welchem Umfang Bäume gepflanzt werden sollen. Insofern sollte für den Fall einer Zustimmung zu dem Antrag als nächster Schritt ein Ortstermin mit einem Vertreter der Unteren Naturschutzbehörde erfolgen, um mögliche Varianten hinsichtlich des Umfangs der Ergänzungsbepflanzung aufzuzeigen und daraufhin die Kosten zu ermitteln. Zudem sollte vor Umsetzung der Maßnahme eine Anliegerversammlung erfolgen, um die Bereitschaft zur Übernahme von Patenschaften, sofern diese erfolgen sollen, abzuklären.

Herr Dr. Solf erläutert den Antrag nochmals dahingehend, dass die Möglichkeit gesehen wird entlang des Weges und in den Randbereichen den vorhandenen Baumbestand zu ergänzen. Es könnten ca. 25 Bäume gepflanzt werden, was Kosten in Höhe von ca. 1.000,00 € verursacht. Bei einem Zuschuss von 500,00 € müsste die Gemeinde Bohmte ebenfalls 500,00 € aufwenden, um die Bepflanzung zu realisieren.

Herr Sehlmeier weist darauf hin, dass die Pflege der Grünfläche erschwert wird, wenn eine zusätzliche Bepflanzung erfolgt. Es besteht die Überlegung die Fläche von einem Dritten pflegen zu lassen, der dann das Schnittgut weiterverwenden kann. Eine Erschwernis bei der Pflege würde dieses Ansinnen erschweren. Zudem weist er auf seine Mitteilung im Ortsrat Herringhausen-Stirpe-Oelingen hin, dass er es als nicht richtig empfindet, wenn im Ortsrat Herringhausen-Stirpe-Oelingen eine Vertreterin von Bündnis 90/Die Grünen ein Mandat inne hat und derartige Anträge dann nicht über dieses Ortsratsmitglied eingebracht werden.

Herr Rehme stellt dar, dass er über den vorliegenden Antrag verwundert ist. In den bisherigen Beratungen zur Ausweisung von Wohnbauflächen auf demselben Gelände wurde dieses bislang als hochwertige Fläche dargestellt. Die jetzige Darstellung und der Antrag zeigen die Situation plötzlich ganz anders. Insofern sieht er noch Beratungsbedarf in den Fraktionen.

Dr. Solf weist darauf hin, dass Frau von der Haar-Beck zwar über die Liste von Bündnis 90/Die Grünen in den Ortsrat Herringhausen-Stirpe-Oelingen gewählt worden ist, aber kein Mitglied ist. Darüber hinaus ist ein Großteil der bestehenden Bepflanzung gut gewachsen, so dass die beantragte Ergänzungsbepflanzung auch nur entlang des Weges vervollständigt und im Randbereich ergänzt werden soll. Damit wäre auch kaum eine Erschwernis der Pflege der Fläche verbunden. Zudem haben ihm auch bereits Anlieger signalisiert, dass sie die Pflege der Fläche übernehmen würden.

Herr Lübbert fasst zusammen, dass sich im Grunde alle Beteiligten einig sind, etwas zu tun und die Fläche in einem ordentlichen Zustand zu erhalten. Keiner sei wirklich dagegen, aber es muss pragmatisch geregelt werden.

Herr Westermeyer schlägt vor, dass sich der Ortsrat Herringhausen-Stirpe-Oelingen noch einmal abschließend mit der Angelegenheit befassen sollte und dazu eine Entscheidung trifft. Diese ist dann mit der Verwaltung umzusetzen.

Beschluss:

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt empfiehlt den Antrag abschließend im Ortsrat Herringhausen- Stirpe-Oelingen zu beraten und den dort zu fassenden Beschluss dann mit der Verwaltung umzusetzen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	10
Nein:	0
Enthaltung:	0

zu 17 Antrag Fraktion Bündnis 90/Die Grünen zur Erstellung eines Baulückenkatasters Vorlage: BV/064/2018

Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen hat den Antrag gestellt, in Analogie zum Kataster der Gemeinde Lotte ein Baulückenkataster zu erstellen. Der Antrag ist der Vorlage beigelegt.

Die Gemeinde Bohmte führt bereits ein Baulückenkataster, welches über das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen einmal jährlich erstellt wird. Darin sind die nicht bebauten Grundstücke dargestellt.

Allerdings wurde dieses Kataster bislang nicht veröffentlicht, sondern dient dazu, die weitere Entwicklung vor dem Hintergrund möglicher Wohnbaulandentwicklungen zu unterstützen.

Bei einer Veröffentlichung des Baulückenkatasters ist zu beachten, dass die Grundstückseigentümer zunächst zu befragen sind, ob sie mit einer Veröffentlichung einverstanden sind und die jeweilige Reaktion abzuwarten ist. In der Gemeinde Lotte wurde hierzu das Verzeichnis analog zur Offenlegung eines Bebauungsplanes bekannt gemacht und die Reaktionen der Eigentümer abgewartet.

Die Daten der Eigentümer sollten im Falle einer Veröffentlichung, wie in Lotte, nicht angegeben werden. Die Gemeinde Bohmte würde in diesem Fall die Rolle eines Grundstücksvermittlers übernehmen. Dennoch lassen sich durchaus aus der Darstellung der Flächen womöglich Rückschlüsse auf die Eigentümer ziehen, insbesondere, wenn Interessenten aus der Gemeinde Bohmte kommen.

In der Gemeinde Lotte wurde ein Planungsbüro mit der Erstellung des Baulückenkataster beauftragt. Hierzu zählen neben der kartenmäßigen Darstellung des unbebauten Grundstücks auch die Erarbeitung eines Datenblattes sowie Fotos der Baulücke. Die Kosten hierfür liegen geschätzt bei ca. 15.000,00 €.

Das Baulückenkataster ist regelmäßig zu pflegen und zu aktualisieren, wenn es zu Neuaufnahmen oder Löschungen (Bebauung, Verkauf) kommt. Darüber hinaus muss auch der Verwaltungsaufwand bei der Vermittlung der Grundstücke berücksichtigt werden, der ein kostenfreies Serviceangebot darstellt.

Die Gemeinde Lotte hat auf Nachfrage mitgeteilt, dass alleine für die Einrichtung des Baulückenkatasters eine Mitarbeiterin ca. einen Monat beschäftigt war. Zudem wurden zwischenzeitlich ca. 500 Anschreiben an Grundstückseigentümer verschickt, so dass dort ein erheblicher Verwaltungsaufwand für die Einrichtung, die Pflege und die Vermittlungstätigkeit anfällt, der in dieser Form von der Verwaltung der Gemeinde Bohmte nicht geleistet werden kann.

Da die Gemeinde Lotte gegenwärtig über keine Wohnbaulandentwicklungsflächen verfügt, wird dort verstärkt auf die Innenentwicklung gesetzt.

Alternativ käme auch die reine Veröffentlichung eines Katasters in Betracht, ohne das Serviceangebot der Gemeinde Lotte anzubieten. Dies ist z. B. bei der Gemeinde Westerkappeln erfolgt. Hier sind Lagepläne, Luftbilder, Fotos und Datenblätter veröffentlicht, ohne dass die Gemeinde Westerkappeln die Vermittlerrolle übernimmt, so dass Interessenten von sich aus die Daten der Eigentümer ermitteln müssen.

Seitens der Verwaltung macht die Veröffentlichung eines solchen Katasters aber wenig Sinn, da die Suchenden damit nur unzureichend unterstützt werden.

Herr Dr. Solf erläutert den Antrag. Er ist beeindruckt, welche Informationen die Verwaltung hierzu bereits zusammengetragen und ermittelt hat. Er sieht nicht die Notwendigkeit, auch angesichts der umfangreichen Bauleitplanungen ein Baulückenkataster nach dem Vorbild der Gemeinde Lotte zeitnah umzusetzen. Dennoch sollte in einem Zeitraum von ca. 3 Jahren die Möglichkeit bestehen, ein derartiges Baulückenkataster zu erstellen und zu pflegen.

Herr Rehme weist darauf hin, dass das Eigentum an Grundstücken ein hohes Gut ist. Nach seiner Kenntnis, wissen die Bürger, die noch Wohnbaugrundstücke haben, was sie daran haben und ob sie es verkaufen wollen.

Herr Lübbert beurteilt die Idee zur Erarbeitung eines Katasters als Ergänzung grundsätzlich als gut.

Herr Sehlmeyer äußert seine Bedenken, wenn über das Internet die Daten bereitgestellt werden. Er sieht die Gefahr, dass dann Interessenten dauerhaft bei den Grundstückseigentümern anrufen, auch wenn diese kein Interesse an einem Verkauf haben.

Herr Westermeyer sieht die Verwaltung hier bereits gut aufgestellt. Die in der Verwaltung vorhandenen Informationen zeigen, dass man diesen Bereich bereits gut im Blick hat.

Herr Dr. Solf weist darauf hin, dass die Gemeinde Lotte bereits 5 Grundstücke vermitteln konnte. Ein Baulückenkataster würde hierfür eine strukturierte Basis darstellen.

Herr Büttner sieht die Anlegung eines Baulückenkatasters auch eher längerfristig. Nachteile hieraus bestehen seiner Ansicht nach nicht, da durch die Vermittlerrolle der Gemeinde die Eigentümerdaten nicht weitergegeben werden und die Eigentümer die Möglichkeit haben, sich aus dem Kataster streichen zu lassen, wenn sie keine Absicht zum Verkauf haben.

Herr Gerding weist noch einmal darauf hin, dass er die Herausgabe von Eigentümerdaten aus Datenschutzgründen als sehr bedenklich ansehen würde. Herr Dunkhorst ergänzt hierzu, dass dies von der Verwaltung auch nicht erfolgt. Darüber hinaus sieht Herr Gerding für Grundstücksbesitzer heutzutage bereits viele Möglichkeiten, um Veräußerungsabsichten auch ohne ein Baulückenkataster bekannt zu machen

Beschluss:

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt empfiehlt dem Verwaltungsausschuss, dem Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen nicht stattzugeben.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	3
Nein:	7
Enthaltung:	0

zu 18 ÖPNV- Haltestellenkonzept; Antrag Herr Berg Vorlage: BV/061/2018

Im Verwaltungsausschuss am 26.04.2017 berichtete Bürgermeister Goedejohann über den Antrag von Herrn Berg, alle Bushaltestellen in der Gemeinde Bohmte mit Buswartehallen auszustatten.

In der Gemeinde Bohmte gibt es insgesamt 155 Bushaltestellen. Diese Haltestellen beinhalten sämtliche Haltepunkte in der Gemeinde Bohmte. Das bedeutet, dass dort wo der Bus in beide Richtungen fährt zwei Haltestellen vorhanden sind und wo er nur in eine Richtung fährt eine Haltestelle ist. Der ZOB wurde dabei mit 7 Haltepunkten angerechnet.

Um einen Überblick zu geben, wie viele Bushaltestellen es derzeit in der Gemeinde Bohmte gibt und wie diese ausgestattet sind, wurde der Vorlage eine Übersicht beigefügt, der zu entnehmen ist, welche Haltestellen über kein Wartehäuschen verfügen oder ggf. mit einem

Blech- oder Holzunterstand ausgestattet sind und welche Bushaltestellen bereits barrierefrei mit Wartehäuschen ausgebaut wurden. Zudem wurden Karten mit der Lage der jeweiligen Haltestellen der Vorlage beigefügt.

Von der PLANOS gibt es keine Informationen darüber, welche Bushaltestelle wie stark von Fahrgästen frequentiert wird, da es hierzu keine zuverlässigen Erfassungssysteme gibt. Insofern gibt es hierzu keine Informationen, aus denen Rückschlüsse gezogen werden, welche Bushaltestellen insbesondere von einem Buswartehäuschen zahlenmäßig profitieren würden.

Einige Bushaltestellen werden hauptsächlich bzw. ausschließlich für den Schulbusverkehr genutzt.

Die bisher bei den barrierefreien Ausbaumaßnahmen verwendeten Glas-Wartehäuschen kosten ca. 11.000,00 € (netto) inkl. Aufbau ohne weitere Ausstattung (Sitzgelegenheiten, Pflasterung, etc.). Alternativ kämen in den Außenbereichen auch andere Häuschen in Betracht (Blech, Holz, oder vereinfachte Glashäuschen), die kostenmäßig um ca. 3.000,00 € netto ohne Aufbau und weitere Ausstattung kosten.

Zudem ist zu berücksichtigen, dass nicht bei jeder Bushaltestellen die Platzverhältnisse vorhanden sind, um ein Buswartehäuschen aufzustellen.

Seitens der Verwaltung wird vorgeschlagen, zunächst ein Konzept zu erarbeiten, aus dem hervorgeht, welche Bushaltestellen zukünftig mit einem Wartehäuschen versehen werden können und welche Ausgestaltung das jeweilige Wartehäuschen haben sollte. Darin würde dann auch berücksichtigt, ob die Grundstücksverhältnisse für das Aufstellen von Wartehäuschen ausreichend sind.

Herr Büttner erläutert den Antrag von Berg noch einmal.

Herrn Rehme ist der Antrag nicht konkret genug. Hier müsste genauer bezeichnet werden, welche Bushaltestelle gemeint sind. Früher sind auch Haltestellen schon mit Wartehäuschen ausgestattet worden. Dabei handelt es sich aber um punktuelle Maßnahmen, die konkret beantragt worden waren.

Herr Büttner weist darauf hin, dass zunächst ein Konzept erarbeitet werden sollte, um daraus abzuleiten, welche Bushaltestellen mit Wartehäuschen zu versehen sind.

Herr Westermeyer nimmt darauf Bezug, dass die Bushaltestellen innerhalb der Ortschaften bereits zum großen Teil mit Wartehäuschen und auch barrierefrei ausgestaltet sind. Insofern würden von dem Antrag insbesondere Haltestellen im Außenbereich betroffen sein. Das Wohnen im Außenbereich ist aber von jedem eine bewusste Entscheidung, bei der im Vorfeld deutlich ist, dass dort nicht die gleichen Voraussetzungen gegeben sein können, die innerhalb einer Ortschaft bestehen. Insofern sieht er auch keine Notwendigkeit dafür, sämtliche Bushaltestellen mit Wartehäuschen zu versehen.

Darüber hinaus soll wieder ein Förderantrag für den barrierefreien Ausbau einer Bushaltestelle in 2019 gestellt werden. Hierzu wurden mit der PLANOS die zentralen und wichtigen Haltestellen abgestimmt. Die in Trägerschaft der Gemeinde Bohmte stehenden zentralen Haltestellen sind bereits in den Vorjahren barrierefrei ausgebaut worden. Weitere zentrale Bushaltestellen wie Grüner Jäger oder Heidhörstenwall, stehen in Trägerschaft des Landes, so dass hierzu von der Gemeinde Bohmte keine barrierefreie Herstellung vorgenommen werden kann und auch nicht gefördert werden würde.

Als wichtige Haltestellen werden die Schulstandorte in der Gemeinde Bohmte angesehen. Bis auf die Haltestelle an der Wilhelm-Busch-Schule in Hunteburg ist noch keine Haltestellen an den übrigen Schulen (Oberschule, Erich-Kästner-Grundschule/Christophorus-Grundschule, Grundschule Herringhausen) barrierefrei ausgebaut. Da hier regelmäßig Schulbusverkehr herrscht, sollte die Bushaltestellen an den Schulen vorrangig barrierefrei hergestellt werden.

Da die Oberschule Bohmte im Planungsbereich der Dorferwicklung im Zusammenhang mit dem Bewegungsband liegt, und diese Planung zunächst abzuwarten ist, bietet es sich an, die Grundschule Herringhausen oder die Grundschulen in der Ortschaft Bohmte zunächst barrierefrei herzustellen. Um zeitgerecht zum 31. Mai 2018 den Förderantrag zu stellen, sollte festgelegt werden, an welcher Grundschule zunächst die Barrierefreiheit hergestellt werden soll, um dann die jeweilige Schulleitung in die Planung einzubeziehen und dementsprechend den Förderantrag zu stellen. Hier ist dann auch abzustimmen, welche Ausstattung vorzusehen (Wartehäuschen, Fahrradständer, etc.).

Die Grundschulen in Bohmte verfügen anders als die Grundschule Herringhausen noch über Drängelgitter, welches zum einen aus Sicherheitsgründen bedenklich ist und zum anderen den Ein- bzw. Ausstieg erschweren, da nicht immer dieselben Busse diese Haltestellen anfahren und somit die Türöffnungen der Busse nicht immer mit den Durchlässen bei den Gittern übereinstimmen.

Herr Dunkhorst stellt zwei Planentwürfe für die Grundschulen in Bohmte und für die Grundschule in Herringhausen vor. Dabei sieht der Entwurf für die Grundschule nunmehr in Sägezahnauflistung 4 Bushaldebereiche vor, da laut Auskunft der VLO GmbH an der Grundschule 4 Linien zeitgleich ankommen. Da die Ausgestaltung von vier Bushaldebereichen, wie im Planentwurf dargestellt, große Auswirkungen auf die Anzahl der Parkplätze hat, bedarf es hierzu noch weiteren Abstimmungsbedarf auch mit den Grundschulleitungen, da sich die Parksituation im Schulbereich bereits seit Langem als sehr schwierig erwiesen hat. Der Planentwurf für die Grundschule Herringhausen bietet einen barrierefreien Ausbau an, der sich auf die derzeitige Parkplatzsituation an der Grundschule oder dem Kindergarten nicht negativ auswirkt.

Beschluss:

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt empfiehlt dem Verwaltungsausschuss, nach Beratung im Rahmen der Haushaltsklausur die Reihenfolge festzulegen, für welchen Bereich ein Antrag auf Förderung für den barrierefreien Ausbau in 2019 gestellt werden soll.

Des Weiteren empfiehlt der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt dem Verwaltungsausschuss, dass kein Konzept zu der Ausstattung von Haltestellen mit Wartehäuschen erstellt werden soll.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	2
Nein:	8
Enthaltung:	0

zu 19 Mitteilungen und Anfragen

Herr Lübbert fragt an, ob die Beseitigung des Baumbestandes im Bereich der Straße "Im Wiehagen" vor dem Hintergrund einer weiteren Bebauung erfolgt ist. Herr Dr. Solf erklärt, dass der Eigentümer die Bäume beseitigt hat, da die Befürchtung bestand, dass die Ver-

kehrssicherheit nicht mehr gegeben ist und Schäden an den benachbarten Wohnhäusern entstehen könnten. Es gibt hierzu aber eine Wiederaufforstungsverpflichtung.



Mathias Westermeyer
Ausschussvorsitzender



Klaus Goedejohann
Bürgermeister



Alf Dunkhorst
Protokollführer