

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

Sitzungsdatum: Montag, den 17.06.2019
Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 17:56 Uhr
Ort, Raum: Bohmte Bohmter Kotten, Schulstraße 12, 49163 Bohmte

Anwesend:

Vorsitzender

Mathias Westermeyer

Ausschussmitglieder

Lars Büttner

Thomas Gerding

Markus Helling

Waldemar Neumann

Mark Oelgeschläger

Oliver Rosemann

Christian Schröder

Arnd Sehmeyer

Dr. Joachim Solf

Von der Verwaltung

Gemeindeamtsrat Alf Dunkhorst

Abwesend:

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung
- 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung
- 3 Genehmigung des Protokolls vom 12.03.2019
- 4 Verwaltungsbericht
- 5 Außenbereichssatzung "Brockstraße"; Abwägungs- und Satzungsbeschluss
Vorlage: BV/090/2019
- 6 Bebauungsplan Nr. 112 "Südliches Brookfeld"; Abwägungs- und Satzungsbeschluss
Vorlage: BV/096/2019

- 7** Bebauungsplan Nr. 43 "Bremer Straße Mitte" - 6. Änderung; Abwägungs- und Satzungsbeschluss
Vorlage: BV/102/2019

- 8** 23. Änderung des Flächennutzungsplans, Bebauungsplan Nr. 43 "Bremer Straße Mitte" - 7. Änderung; Aufstellungsbeschluss
Vorlage: BV/116/2019

- 9** Bebauungsplan "Am Brink IV"- Aufstellungsbeschluss
Vorlage: BV/103/2019

- 10** Bebauungsplan Nr. 33 "Gewerbegebiet Hunteburg II" - 2. Änderung; Aufstellungs-, Plananerkennungs- und Verfahrensbeschluss
Vorlage: BV/120/2019

- 11** 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 – 11 festgestellt.

zu 3 Genehmigung des Protokolls vom 12.03.2019

Das Protokoll über die Sitzung vom 12.03.2019 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	10
Nein:	0
Enthaltung:	0

zu 4 Verwaltungsbericht

Herr Dunkhorst berichtet aus der Arbeit des Fachdienstes 3:

1. Zu folgenden Anfragen/Anträge der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen wird über die Sachstände informiert:

a) Schottergärten

Die Fraktion Bündnis 90 /Die Grünen hat mit E-Mail vom 04.05.2019 das Verbot von Schottergärten beantragt. Hierzu hat der Rat der Gemeinde Bohmte am 13. Dezember 2018 beschlossen, dass im Einzelfall bei Bebauungsplanverfahren vom jeweiligen Ortsrat eine Empfehlung einzuholen ist, ob eine entsprechende Regelung aufgenommen werden soll oder nicht.

Die Rechtsgrundlage hat sich gegenüber der damaligen Beratung nicht geändert. Hier gilt grundsätzlich § 9 Abs. 2 NBauO in unveränderter Fassung.

Zuständig für die Prüfung und Kontrolle dieser Regelung ist der Landkreis Osnabrück, der ein Einschreiten nur nach rechtlicher Prüfung auch des pflichtgemäßen Ermessens vorsehen darf. Zudem würde der Landkreis Osnabrück auch die weiteren Vorschriften wie die zulässige GRZ in eine Prüfung einbeziehen.

Ein generelles Verbot von Schottergärten ist durch die Gemeinde Bohmte nicht möglich, da Regelungsmöglichkeiten durch die Gemeinde Bohmte diesbezüglich nur über Bebauungspläne besteht.

Optionen der Gemeinde Bohmte oder von Gesellschaften, an denen die Gemeinde Bohmte beteiligt ist, bestehen in Festlegungen innerhalb von Bebauungsplänen, wo konkrete Festsetzungen getroffen werden können, präventives Vorgehen durch Informationsgabe sowie Regelungen in Kaufverträgen.

Zu möglichen Regelungen in Bebauungsplänen wird auf den Beschluss vom 13. Dezember 2018 verwiesen. Der damalige Beschluss wird seitens der Verwaltung weiterhin für richtig erachtet.

Zudem sieht die Verwaltung bei der Vermarktung von Grundstücken vor, den Käufern entsprechende Hinweise im Rahmen der Verkaufsgespräche zu geben, wonach auf die gesetzliche Regelung und deren Bedeutung hingewiesen wird und diese erläutert wird.

Regelungen in Kaufverträgen, die über eine reine Hinweispflicht hinausgehen, indem z. B. Vertragsstrafen oder ähnliches vereinbart wird, sollten aus Sicht der Verwaltung nicht vorgesehen werden. Einerseits müssten derartige Bestimmungen in Kaufverträgen bestimmt genug sein, damit sie in etwaigen Rechtsstreitverfahren anerkannt und durchgesetzt werden könnten. Andererseits müssten die Regelungen durch entsprechende Dienstbarkeiten abgesichert werden, damit sie auch im Verkaufsfalle weiter Gültigkeit haben. Dies könnte sich nachteilig auf einen Grundstücksverkauf auswirken. Zudem besteht auf Grundlage der privatrechtlichen Regelung keine rechtliche Handhabe der Gemeinde Bohmte, für eine Kontrolle die Privatgrundstücke zu betreten, so dass das Nachhalten der Bestimmungen kaum möglich sein wird. Darüber hinaus würde dies nicht die Grundstücke umfassen, die von Privatleuten oder privaten Gesellschaften verkauft werden.

b) Pflege und Unterhaltung von Biotopen

Die Gemeinde Bohmte verfügt mit der ehemaligen Sandentnahmestelle in der Bohmterheide sowie einer Fläche im Stirper Bruch über zwei Biotope. Das Biotop in der Bohmterheide wurde bislang durch den Verein für Umwelt- und Naturschutz Bohmte e.V. und das Biotop in Stirpe-Oelingen durch die dortige Jägerschaft jeweils im Rahmen der Möglichkeiten gepflegt.

Beide Biotope bedürfen dennoch einmal umfassenderer Unterhaltungsmaßnahmen. Hierzu soll nach den Sommerferien ein Abstimmungstermin mit der Unteren Naturschutzbehörde und den Vereinen anberaumt werden, in dem geklärt werden soll, welche Maßnahmen in welchem Umfang zur Verbesserung der derzeitigen Situation und zum dauerhaften Erhalt der Biotope erforderlich sind.

c) Aufwertung der Wegeseitenränder an Wirtschaftswegen

Zu einer möglichen Aufwertung von Wegeseitenrändern an Wirtschaftswegen wurde mit der Stadt Bramsche, die in den Vorjahren hierzu bereits Maßnahmen durchgeführt und entsprechende Erfahrungen gesammelt hat, Kontakt aufgenommen.

Die Stadt Bramsche verfolgt die Aufwertung der Wegeseitenränder ortschaftsweise. Hierzu wird zunächst über ein Planungsbüro eine Potentialanalyse durchgeführt. Diese erfolgt durch Auswertung der Luftbilder und der Katasterdaten, um die Flächen zu erheben, die für eine Aufwertung in Betracht.

Die Flächen sind grundsätzlich kompensationsfähig, d. h. die Werteinheiten, die durch entsprechende Maßnahmen geschaffen werden, können als Kompensationsmaßnahme nach dem Osnabrücker Modell angerechnet werden.

Mindestmaß hierbei ist allerdings eine Breite von 2,00 m mit einem Abstand von mind. 0,50 m zum Fahrbahnrand.

Im Anschluss an die Potentialanalyse erfolgt in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde die Erarbeitung eines Pflege- und Entwicklungskonzeptes über ein zu beauftragendes Planungsbüro.

Nachdem der Pflege- und Entwicklungsplan von der Unteren Naturschutzbehörde anerkannt worden ist, kann eine Umsetzung erfolgen, wobei hierin auch Sicherungsmaßnahmen (Pfähle) einbezogen sind, um die angelegten Bereiche langfristig zu erhalten. Die Umsetzung kann entweder projektbezogen oder in Form eines Flächenpools erfolgen.

Bei der Stadt Bramsche ist dort in etwa eine $\frac{3}{4}$ -Stelle für diesen Bereich eingerichtet worden, da neben der Planung und Durchführung der Maßnahme auch die Abstimmung mit betroffenen Landwirten und das Monitoring zeitaufwendig sind.

Herr Westermeyer weist darauf hin, dass entsprechende Betrachtungen und Ermittlungen auch im Rahmen des anstehenden Flurbereinigungsverfahrens in Bohmte angedacht sind und umgesetzt werden könnten. Hier sollte das Amt für regionale Landentwicklung eingebunden werden. Zudem könnte dies auch für das Flurbereinigungsgebiet in Hunteburg vorgesehen werden.

zu 5 Außenbereichssatzung "Brockstraße"; Abwägungs- und Satzungsbeschluss Vorlage: BV/090/2019

Der Verwaltungsausschuss hat am 07. März 2018 die Aufstellung der Außenbereichssatzung „Brockstraße“ beschlossen und in der Sitzung am 05. Dezember 2019 den Planentwurf anerkannt und das Beteiligungsverfahren nach dem Baugesetzbuch beschlossen.

Das Beteiligungsverfahren ist zwischenzeitlich durchgeführt worden. Die Entwurfsplanung lag zusammen mit der Entwurfsbegründung in der Zeit vom 14.12.2018 bis einschließlich 18.01.2019 öffentlich aus.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 10.12.2018 zur Stellungnahme bis zum 18.01.2019 aufgefordert.

Aufgrund einer privaten Einwendung sowie den Stellungnahmen des Landkreises Osnabrück und der Landwirtschaftskammer Niedersachsen hinsichtlich der Vermeidung von Immissionskonflikten, wurden die Unterlagen um ein Immissionsschutzgutachten durch die Landwirtschaftskammer Niedersachsen mit Datum vom 06.05.2019 ergänzt.

Dieses Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die für die Plangebietsfläche ermittelten Geruchsstundenhäufigkeiten in einem Bereich von 11 bis 16 % der Jahresstunden liegen. Von der zuständigen Behörde des Landkreises Osnabrück wurde demgegenüber, basierend auf Ausführungen der GIRL (Geruchsimmissions-Richtlinie), ein Immissions- bzw. Grenzwert von 20 % der Jahresstunden zu Grunde gelegt. Das bedeutet, dass in dem gesamten Geltungsbereich der Außenbereichssatzung „Brockstraße“ keine unzumutbaren bzw. unzulässigen Geruchsimmissionen zu erwarten sind.

Die Abwägungsvorschläge lagen der Vorlage bei. Aus den vorgebrachten Stellungnahmen ergeben sich keine Gründe, die zu einer Planänderung oder einem erneuten Verfahren führen würden. Die Außenbereichssatzung „Brockstraße“ kann somit als Satzung beschlossen werden.

Beschluss:

Der Ausschuss für Bauen, Planen und empfiehlt dem Rat der Gemeinde Bohmte die vorliegende Abwägung zu der privaten Einwendung sowie zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu beschließen. Die Abwägung wird ausdrücklich Gegenstand dieses Beschlusses. Der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt empfiehlt dem Gemeinderat sodann die Außenbereichssatzung „Brockstraße“ als Satzung sowie die Begründung nebst Anlage hierzu zu beschließen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	9
Nein:	1
Enthaltung:	0

zu 6 Bebauungsplan Nr. 112 "Südliches Brookfeld"; Abwägungs- und Satzungsbeschluss **Vorlage: BV/096/2019**

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bohmte hat am 05. Dezember 2018 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 112 „Südliches Brookfeld“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB beschlossen. Gleichzeitig hat der Verwaltungsausschuss den Planentwurf anerkannt und das Beteiligungsverfahren nach dem BauGB beschlossen.

Das Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB ist zwischenzeitlich durchgeführt worden. Die Entwurfsplanung wurde zusammen mit der Begründung und allen Anlagen in der Zeit vom 26.04. bis einschließlich 28.05.2019 öffentlich ausgelegt. Eine private Anregung wurde in diesem Zeitraum vorgetragen.

Mit Schreiben vom 23.04.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt und um Stellungnahme bis zum 28.05.2019 gebeten.

Die Abwägungsvorschläge werden in der Sitzung vorgetragen. Es ergeben sich keine Gründe aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen, die zu einer Änderung des Planentwurfs bzw. zu einem erneuten Planverfahren führen, so dass der Bebauungsplan Nr. 112 „Südliches Brookfeld“ als Satzung beschlossen werden kann.

Herr Sehlmeier teilt mit, dass er Ortsrat Herringhausen-Stirpe-Oelingen dem Bebauungsplan einstimmig zugestimmt hat.

Beschluss:

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt empfiehlt dem Rat der Gemeinde Bohmte die vorliegende Abwägung zu beschließen. Diese wird ausdrücklich Gegenstand dieses Beschlusses. Der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt empfiehlt dem Gemeinderat gleichzeitig den Bebauungsplan Nr. 112 „Südliches Brookfeld“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB als Satzung und gleichzeitig die Begründung hierzu zu beschließen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	10
Nein:	0
Enthaltung:	0

**zu 7 Bebauungsplan Nr. 43 "Bremer Straße Mitte" - 6. Änderung; Abwägungs- und Satzungsbeschluss
Vorlage: BV/102/2019**

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bohmte hat am 07. März 2018 die Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 43 „Bremer Straße Mitte“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) beschlossen. In der Zwischenzeit wurde ein städtebaulicher Vertrag geschlossen und am 20. März 2019 hat der Verwaltungsausschuss den Planentwurf anerkannt und das Beteiligungsverfahren nach dem BauGB beschlossen.

Das Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB ist zwischenzeitlich durchgeführt worden. Die Entwurfsplanung wurde zusammen mit der Begründung und allen Anlagen in der Zeit vom 26.04. bis einschließlich 28.05.2019 öffentlich ausgelegt. Eine private Stellungnahme wurde in diesem Zeitraum vorgetragen.

Mit Schreiben vom 23.04.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt und um Stellungnahme bis zum 28.05.2019 gebeten.

Die Abwägungsvorschläge wurden erarbeitet und in der Sitzung vorgetragen. Es ergeben sich keine Gründe aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen, die zu einer Änderung des Planentwurfs bzw. zu einem erneuten Planverfahren führen. Es wird empfohlen, die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 43 „Bremer Straße Mitte“ als Satzung zu beschließen.

Herr Dr. Solf fragt an, ob die Anlieger mit Mehrverkehr aus der beabsichtigten Planung zu rechnen haben, die zu einer Belastung führen. Herr Dunkhorst führt aus, dass mit keinem Mehrverkehr gerechnet wird, da der jetzige Gewerbebetrieb sich nicht vergrößern will, sondern den Betrieb geordneter auf dem Grundstück mit der Errichtung einer Halle durchführen möchte. Der Gebietscharakter als Mischgebiet entspricht zudem dem Gebietscharakter der umliegenden wohngenutzten Grundstücke, so dass in allen Bereichen die gleichen Grenzwerte einzuhalten sind.

Beschluss:

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt empfiehlt dem Rat der Gemeinde Bohmte die vorliegende Abwägung zu beschließen. Diese wird ausdrücklich Gegenstand dieses Beschlusses. Der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt empfiehlt dem Gemeinderat gleichzeitig die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 43 „Bremer Straße“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB als Satzung und gleichzeitig die Begründung hierzu zu beschließen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	10
Nein:	0
Enthaltung:	0

**zu 8 23. Änderung des Flächennutzungsplans, Bebauungsplan Nr. 43 "Bremer Straße Mitte" - 7. Änderung; Aufstellungsbeschluss
Vorlage: BV/116/2019**

Der Eigentümer der Immobilie Bremer Straße 62 - 64 beabsichtigt seinen Einzelhandelbetrieb zu vergrößern. Mit der beabsichtigten Erweiterung wird eine Verkaufsfläche von über

1.200 qm erreicht, so dass es sich dann um einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb handelt. Um die Erweiterung baurechtlich zu ermöglichen, ist die Umwandlung des bisher festgesetzten Mischgebiets in ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Einzelhandel erforderlich.

Hierfür ist die Aufstellung der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 43 „Bremer Straße Mitte“ und die 23. Änderung des Flächennutzungsplans notwendig. Diese werden im Parallelverfahren durchgeführt.

Die durch die Aufstellung der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 und der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes entstehenden Kosten sind vom Eigentümer zu tragen, da es sich um eine auf private Initiative veranlasste Bauleitplanung handelt. Der Eigentümer hat sich bereit erklärt, die entstehenden Kosten zu übernehmen.

Der Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 „Bremer Straße Mitte“ und der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes, die im Parallelverfahren aufgestellt werden, umfasst die Flurstücke 145/2, 145/11 und 145/1 der Flur 16 in der Gemarkung Bohmte und ist in der der Vorlage beigefügten Karte dargestellt. Die Ursprungspläne Nr. 43 „Bremer Straße Mitte“, die 3. Änderung hierzu und ein Auszug aus dem Flächennutzungsplan sind der Vorlage ebenfalls beigefügt gewesen.

Sobald die Aufstellungsbeschlüsse vorliegen, werden entsprechende Angebote eingeholt und ein Städtebaulicher Vertrag mit dem Eigentümer vorbereitet.

Herr Dr. Solf fragt an, ob dann noch ausreichend Einstellplätze vorhanden sind. Herr Dunkhorst weist darauf hin, dass eine Prüfung und Festsetzung im Rahmen eines nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens noch durchzuführenden Baugenehmigungsverfahrens erfolgt, da dann auf die tatsächliche Baumaßnahme abzustellen ist.

Herr Rosemann begrüßt, dass die Entwicklung eines ortsansässigen Gewerbebetriebes hierdurch ermöglicht wird.

Beschluss:

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt empfiehlt dem Verwaltungsausschuss die Aufstellung

- der 23. Änderung des Flächennutzungsplans und
- der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 43 „Bremer Straße Mitte“.

zu beschließen.

Die Bauleitpläne sind im Parallelverfahren aufzustellen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	10
Nein:	0
Enthaltung:	0

zu 9 Bebauungsplan "Am Brink IV"- Aufstellungsbeschluss
Vorlage: BV/103/2019

Der Eigentümer der Flurstücke 25/13 und 25/14 der Flur 21 in der Gemarkung Bohmte (ca. 9.400 qm) hat die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens beantragt, um die Flächen einer Wohnbebauung zuzuführen.

Hierfür ist die Aufstellung eines neuen Bebauungsplans „Am Brink IV“ nach § 13 a Baugesetzbuch als Bebauungsplan der Innenentwicklung erforderlich. Weiterhin ist die Berichtigung des Flächennutzungsplans im Wege der Anpassung notwendig.

Die durch die Aufstellung des Bebauungsplans entstehenden Kosten sind vom Eigentümer zu tragen, da es sich hierbei um eine auf private Initiative veranlasste Bauleitplanung handelt. Hierzu ist ein städtebaulicher Vertrag abzuschließen, der rechtzeitig von der Verwaltung erarbeitet wird. Der Eigentümer hat sich schriftlich bereit erklärt, die entstehenden Kosten zu übernehmen.

In der der Vorlage beigefügten Karte ist der Geltungsbereich dargestellt. Die Ursprungspläne „Am Brink II“ und „Am Brink III“ sowie ein Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan sind der Vorlage ebenfalls beigefügt gewesen.

Nach erfolgtem Aufstellungsbeschluss und Abschluss eines städtebaulichen Vertrages kann der Planungsauftrag für die Erarbeitung des Bebauungsplans vergeben.

Dr. Solf weist auf das denkmalgeschützte Fachwerkgebäude hin. Dieses kommt nur vor der derzeitigen Gesamtgestaltung mit dem freien Blick von der Straße „Am Brink“ zur Geltung, so dass er sich gegen eine Änderung des Bebauungsplanes ausspricht. Ggf. könnte im hinteren Grundstücksbereich eine Bebauungsmöglichkeit geschaffen werden.

Herr Rosemann sieht die verkehrliche Situation an der Straße „Am Brink“ als wichtigen Gesichtspunkt an, der im Vorfeld noch zu klären ist. Insofern sollte die Beratung zunächst zurückgestellt werden.

Herr Helling fragt an, ob das freie Flurstück 26 nicht in den Geltungsbereich einbezogen werden kann. Herr Dr. Solf weist darauf hin, dass dies eine Waldfläche war und als solche wieder aufzuforsten ist.

Herr Westermeyer sieht noch grundlegenden Abstimmungsbedarf, ob und in welcher Form ein Bebauungsplan aufgestellt werden soll. Vertreter der Fraktion und der Fachbereich 3.1 sollten sich vor einer Entscheidung gemeinsam abstimmen, ob und wie das Grundstück mit dem denkmalgeschützten Gebäude, der verkehrlichen Situation und einer möglichen baulichen Erweiterung planerisch entwickelt werden soll oder nicht. Bis dahin sollte eine Entscheidung vertagt werden.

Beschluss:

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt empfiehlt dem Verwaltungsausschuss die Entscheidung über die Aufstellung des Bebauungsplans „Am Brink IV“ zu vertagen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	10
Nein:	0
Enthaltung:	0

**zu 10 Bebauungsplan Nr. 33 "Gewerbegebiet Hunteburg II" - 2. Änderung; Aufstellungs-, Plananerkennungs- und Verfahrensbeschluss
Vorlage: BV/120/2019**

Für das Feuerwehrhaus Hunteburg ist ein neuer Standort erforderlich, damit die Feuerwehr Hunteburg zukunftsfähig aufgestellt ist.

Für den nunmehr beabsichtigten Standort ist eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Gewerbegebiet Hunteburg II“ erforderlich.

Der Geltungsbereich der 2. Änderung umfasst den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes, welche als Anlage der Vorlage beigefügt ist.

Gegenüber der 1. Änderung ist eine Änderung des Gebietscharakters erforderlich. Das bedeutet, dass anstelle des derzeit ausgewiesenen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Nahversorgungsmarkt“ eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ ausgewiesen wird.

Die übrigen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und zur Bauweise wie sie in der 1. Änderung festgelegt worden sind (GRZ, GFZ, Geschossigkeit Bauweise) bleiben unverändert.

Somit kann der Planentwurf, der im Grunde der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Gewerbegebiet Hunteburg II“ entspricht, mit der Änderung der Art der baulichen Nutzung in eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ anerkannt werden.

Die Änderung des Bebauungsplanes soll nach § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden.

Herr Schröder begrüßt die vorgestellte Planung, mit der die Entwicklung der Ortsfeuerwehr Hunteburg ermöglicht wird.

Beschluss:

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt empfiehlt dem Verwaltungsausschuss die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 33 „Gewerbegebiet Hunteburg II“ nach § 13 a Baugesetzbuch (Bebauungsplan der Innenentwicklung) zu beschließen, den Planentwurf anzuerkennen und zu beschließen, das Verfahren nach dem Baugesetzbuch durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	9
Nein:	0
Enthaltung:	1

zu 11 Mitteilungen und Anfragen

Es liegen keine Mitteilungen und Anfragen vor.



Mathias Westermeyer
Ausschussvorsitzender



Klaus Goedejohann
Bürgermeister



Alf Dunkhorst
Protokollführer