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

Sitzungsdatum:	Mittwoch, den 23.09.2020
Beginn:	17:02 Uhr
Ende	17:11 Uhr
Ort, Raum:	Bohmter Kotten, Schulstraße 12, 49163 Bohmte

Anwesend:

Vorsitzender
Mathias Westermeyer

Ausschussmitglieder
Lars Büttner ab TOP 5)
Markus Helling
Karl Koopmann
Bodo Lübbert
Mark Oelgeschläger
Thomas Rehme
Oliver Rosemann
Christian Schröder

Von der Verwaltung
Erster Gemeinderat Lutz Birkemeyer
Gemeindeangestellte Anne Breford

Abwesend:

Tagesordnung:

1 Eröffnung der Sitzung

2 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Beschluss-fähigkeit und der Tagesordnung

3 Genehmigung des Protokolls vom 30. Juni 2020

4 Verwaltungsbericht

5 Bebauungsplan Nr. 43 "Bremer Straße Mitte" - 7. Änderung; Plananerkennungs- und Verfahrensbeschluss
Vorlage: BV/123/2020

6 Außenbereichssatzung Nr. 5 "Leverner Straße" - Abwägungs- und Satzungsbeschluss
Vorlage: BV/147/2020

7 Mitteilungen und Anfragen

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 - 7 festgestellt.

zu 3 Genehmigung des Protokolls vom 30. Juni 2020

Das Protokoll über die Sitzung vom 30. Juni 2020 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0
Enthaltung:	0

zu 4 Verwaltungsbericht

380 kV-Höchstspannungsleitung Wehrendorf – St.Hülfe

EGR Birkemeyer informiert über ein Gespräch zwischen der Verwaltungsspitze und dem Projektentwickler, Fa. Amprion, über den Rückbau und anschließenden Neubau der 380 kV-Hochspannungsleitung Wehrendorf – St. Hülfe. Derzeit wird eine provisorische Stromleitungstrasse errichtet. Anschließend sollen die vorhandenen Masten demontiert und neue Masten errichtet werden. In diesem Zuge werden die vorhandenen Stromleitungen ebenfalls erneuert. Die Verwaltung hat angeregt, dass von Seiten der Fa. Amprion zeitnah eine Information über die Presse erfolgen sollte.

zu 5 Bebauungsplan Nr. 43 "Bremer Straße Mitte" - 7. Änderung; Plananerkennungs- und Verfahrensbeschluss Vorlage: BV/123/2020

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 19. Juni 2019 die Aufstellung der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 43 „Bremer Straße Mitte“ nach § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) beschlossen.

Städtebauliches Planungsziel ist die Umwandlung des bisher festgesetzten Mischgebiets in ein Kerngebiet, um den Einzelhandelsbetrieb (Modehaus Brörmann, Bremer Str. 62/64) zu vergrößern. Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche ausgewiesen und kann für die Festsetzung als Kerngebiet aus diesem entwickelt werden. Eine Änderung ist hier nicht erforderlich.

Der städtebauliche Vertrag hinsichtlich der Übernahme der Kosten für die Bauleitplanung ist zwischenzeitlich unterzeichnet worden. Vom beauftragten Planungsbüro IPW Ingenieurplanung Wallenhorst ist der Planentwurf erarbeitet worden.

Die Umsetzung der konkreten Bauabsichten des Bekleidungsgeschäfts, nämlich die Erweiterung der Verkaufsfläche auf ca. 1.300 qm, erfordert eine Optimierung der baulichen Ausnutzbarkeit des Baugrundstücks. Die überbaubare Grundstücksfläche wird bis an die Grenzen des Geltungsbereichs erweitert, die Grundflächenzahl (GRZ) wird auf 1,0 und die Geschossflächenzahl (GFZ) auf 3,0 angehoben. Somit ist auch im rückwärtigen Bereich zur "Oberen Straße" eine zulässige zwei- bis dreigeschossige Bebauung möglich. Wohnungen sind im Kerngebiet erst ab dem ersten Obergeschoss möglich.

Der Planentwurf, die Entwurfsbegründung und die schalltechnische Beurteilung liegen den Mitgliedern vor.

Als weiteren Verfahrensschritt sieht das Baugesetzbuch die Anerkennung des Planentwurfs und die Durchführung des Beteiligungsverfahrens gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB vor.

Auf Nachfrage von Herrn Lübbert zeigt Frau Breford den weiteren Zeitablauf auf. Das Beteiligungsverfahren wird nach erfolgtem Plananerkennungs- und Verfahrensbeschluss zeitnah im 4. Quartal 2020 durchgeführt. Anschließend werden die eingehenden Stellungnahmen abgewogen. Sollten hier keine Anregungen und Hinweise eingehen, die zu einer Planänderung führen, könnte nach Vorberatung in den Fachausschüssen und im Ortsrat Bohmte der Abwägungs- und Satzungsbeschluss im Frühjahr 2021 durch den Gemeinderat erfolgen.

Beschluss:
Der Ausschuss Bauen, Planen und Umwelt empfiehlt dem Verwaltungsausschuss, den Planentwurf zur 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 43 „Bremer Straße Mitte" anzuerkennen und die Durchführung des Verfahrens nach dem Baugesetzbuch zu beschließen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	9
Nein:	0
Enthaltung:	0

zu 6 Außenbereichssatzung Nr. 5 "Leverner Straße" - Abwägungs- und Satzungsbeschluss
Vorlage: BV/147/2020

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 04.12.2019 die Aufstellung der Außenbereichssatzung Nr. 5 "Leverner Straße" beschlossen. Die Satzung soll eine angepasste planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung zusätzlicher Wohnbebauung sein. In der Sitzung am 01.07.2020 hat der Verwaltungsausschuss den Plan hierzu anerkannt und das weitere Verfahren nach dem Baugesetzbuch beschlossen.

Das Beteiligungsverfahren ist zwischenzeitlich durchgeführt worden. Die zu beteiligenden Behörden und Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 08.07.2020 aufgefordert worden, eine Stellungnahme bis zum 19.08.2020 abzugeben. Weiter lagen die Unterlagen in der Zeit vom 10.07.2020 bis einschließlich 19.08.2020 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Der verlängerte Zeitraum wurde zudem gewählt, um den aktuell geltenden Vorschriften auf-

grund der Corona-Pandemie gerecht zu werden und der Öffentlichkeit die Möglichkeit zu geben, die Unterlagen auch mit Terminvereinbarung im Rathaus einzusehen.

Aus den eingegangenen Stellungnahmen ergeben sich keine Anregungen oder Hinweise, die eine Planänderung oder -anpassung begründen. Private Stellungnahmen wurden nicht abgegeben.

Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie hat Hinweise zur Beschaffenheit des Baugrunds gegeben und gibt vor, für Bauvorhaben gründungstechnische Erfordernisse im Rahmen einer Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen. Die Begründung wurde um diesen Sachverhalt ergänzt.

Weiter hat die Nieders. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStbV) mitgeteilt, dass weitere direkte Zufahrten zur Landesstraße 81 ausgeschlossen sind und auch nicht in Aussicht gestellt werden. Die NLStbV bittet in ihrer Stellungnahme um verbindliche Aufnahme in die Begründung. Der Anregung wird ebenfalls gefolgt, die Begründung wurde um diesen Sachverhalt ergänzt.

Die Außenbereichssatzung Nr. 5 “Leverner Straße” kann somit als Satzung beschlossen werden. Die beschlussrelevanten Unterlagen, hier: Abwägung sowie Satzung, Begründung und Immissionsschutzgutachten, sind dieser Vorlage beigefügt.

Beschluss:
Der Ausschuss Bauen, Planen und Umwelt empfiehlt, die vorliegende Abwägung zu den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zur Außenbereichssatzung Nr. 5 “Leverner Straße” zu beschließen. Die Abwägung soll ausdrücklich Bestandteil dieses Beschlusses sein.

Sodann sollte die Außenbereichssatzung Nr. 5 “Leverner Straße“ als Satzung und gleichzeitig die Begründung hierzu beschlossen werden.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	9
Nein:	0
Enthaltung:	0

zu 7 Mitteilungen und Anfragen

Herr Rehme erkundigt sich nach dem aktuellen Stand hinsichtlich der Vermarktung von Grundstücken in der Gemeinde Bohmte. Frau Breford führt hierzu aus, dass alle Interessenten weiterhin die Möglichkeit haben, sich auf eine Interessentenliste setzen zu lassen. Derzeit steht die Vermarktung der Grundstücke an der Ulmenstraße an. Herr Birkemeyer ergänzt, dass die Vermarktung des Baugebietes Südliches Brookfeld in Herringhausen vorbereitet und zeitnah umgesetzt werden soll.

Mathias Westermeyer	Tanja Strotmann	Anne Breford
Ausschussvorsitzender	Bürgermeisterin	Protokollführerin