

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

Sitzungsdatum: Dienstag, den 01.12.2020
Beginn: 17:01 Uhr
Ende: 18:17 Uhr
Ort, Raum: Bohmte, Aula der Grundschulen Bohmte, Tilingstraße 1, 49163 Bohmte

Anwesend:

Vorsitzender

Mathias Westermeyer

Ausschussmitglieder

Thomas Gerding

Markus Helling

Peter Hilbricht

Dieter Klenke

Bodo Lübbert

Oliver Rosemann

Christian Schröder

Dr. Joachim Solf

Von der Verwaltung

Erster Gemeinderat Lutz Birkemeyer

Gemeindeangestellte Anne Breford

Abwesend:

Lars Büttner

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung
- 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung
- 3 Genehmigung des Protokolls vom 23. September 2020
- 4 Vorstellung des kommunalen Wohnungsmarktberichts (KomWob)
Vorlage: IV/193/2020
- 5 Verwaltungsbericht
- 6 Bauleitplanung zur Biogasanlage agroEN
Vorlage: BV/125/2020

- 7 Bauleitplanung zur Biogasanlage Wessel-Ellermann
Vorlage: BV/126/2020
- 8 Bebauungsplan Nr. 21 "Meyerhof-Hauweg" - 18. Änderung; Aufstellungsbeschluss
Vorlage: BV/194/2020
- 9 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 - 9 festgestellt.

zu 3 Genehmigung des Protokolls vom 23. September 2020

Das Protokoll über die Sitzung vom 23. September 2020 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0
Enthaltung:	1

zu 4 Vorstellung des kommunalen Wohnungsmarktberichts (KomWoB) Vorlage: IV/193/2020

Der Wohnungsmarkt wird in seiner Entwicklung von vielen Faktoren beeinflusst und von Angebot und Nachfrage bestimmt. Obwohl die Bevölkerungszahl im Wittlager Land in den nächsten Jahren tendenziell sinken wird, bleibt die Nachfrage am Wohnungsmarkt weiterhin stabil. Allerdings verändert sich die Nachfrage aufgrund des demographischen Wandels. Altersgerechtes Wohnen, Barrierefreiheit und Singularisierung werden immer wichtiger. Des Weiteren spielt die Versorgung der Bevölkerung mit bezahlbarem Wohnraum, mittlerweile auch in ländlichen Regionen, eine immer größere Rolle.

Auf diese sich ändernden Bedarfe und Strukturen muss der Wohnungsmarkt vorbereitet sein. Um all diese Faktoren zu berücksichtigen wird der Wohnungsmarkt regelmäßig beobachtet und im kommunalen Wohnungsmarktbericht (KomWoB) zusammengefasst. Durch Vergleiche mit den vergangenen Berichten (2010 und letztmalig 2013/2014), können die Gemeindeverwaltung und -politik ihre Strategien und Planungen überprüfen und ggf. anpassen. Der KomWoB bezieht sich auf vergangene, aktuelle und zukünftige Zahlen und Prognosen und dient somit als Handlungs- und Diskussionsgrundlage für das Wittlager Land.

Dieser KomWoB wurde für das Jahr 2019/2020 für die Region Wittlager Land neu erstellt und wird vom ILE Regionalmanagement, Karsten Perkhuhn, in der Sitzung des Ausschusses Bauen, Planen und Umwelt vorgestellt. Der Ausschuss Bauen, Planen Umwelt dankt Herrn Perkhuhn für die Vorstellung des KomWoB.

Dr. Solf gibt zu bedenken, dass laut diesem Bericht mit der zukünftigen Entwicklung voraussichtlich fast 500 Haushalte weniger benötigt werden und man die ältere, alleinstehende Bevölkerung nicht außer Acht lassen dürfe. Hier sind Ein- und Zweifamilienhäuser, wie sie seit

einigen Jahren vermehrt gebaut werden, nicht von Nutzen. Der Trend sollte seiner Meinung nach zu Mehrfamilienhäusern mit kleineren Wohnungen, vorzugsweise innerörtlich gehen, um die Versorgung im Alter sicherzustellen. Weiter sorgt er sich um die anfallenden Kosten für die Infrastruktur durch die Neubaugebiete, die in den Randbereichen der Ortschaften liegen.

Es schließt sich eine rege Diskussion an, in der die Prognosen zu zukünftigen Einwohnerzahlen und der sinkende Bedarf nach Wohnraum kritisch hinterfragt werden. Es wird ein Spannungsfeld zwischen Ist-Zustand und dem Bericht gesehen. Die Nachfrage nach Bauland ist nach wie vor hoch, immer öfter kehren Kinder in die Heimat mit Blick auf die familiären Hintergründe zurück und der Wunsch nach eigenem Wohnraum ist derzeit aufgrund niedriger Zinsen ungebrochen. Derzeit befinden sich über 250 Bauwillige auf der Interessentenliste für Baugrundstücke.

In diesem Zusammenhang präsentiert Herr Perkuhn noch eine Gegenüberstellung der Prognosen aus dem KomWOB des Jahres 2010 für das Jahr 2020 und der aktuellen Situation. Daraus werden einige, bisweilen deutliche Abweichungen erkennbar.

EGR Birkemeyer hinterfragt deshalb, ob die angewandten Parameter gut gewählt worden sind, um hier für die Gemeinde Bohmte konkrete Handlungsleitlinien abzuleiten. Herr Perkuhn erklärt, dass die Daten auf Landesebene erstellt werden und somit konstant und infolgedessen vergleichbar sind.

Herr Westermeyer bittet für die Zukunft darum, dass die Ergebnisse des KomWOB erst dann in der Presse veröffentlicht werden, wenn die Vorstellung in den zuständigen politischen Gremien in allen Wittlager Gemeinde zum Abschluss gekommen ist.

zu 5 Verwaltungsbericht

EGR Birkemeyer teilt folgendes aus der Arbeit des Fachdienstes 5 – Allg. und technische Bauverwaltung mit:

1. Baugebiet Südliches Brookfeld im OT Herringhausen

Der Erschließungsvertrag mit dem Wasserverband Wittlage als Erschließungsträger ist zwischenzeitlich geschlossen worden. In Kürze wird der Wasserrechtsantrag hinsichtlich der Verrohung des Grabens bei der Unteren Wasserbehörde eingereicht und von einem Grundstückseigentümer wird noch ein kleiner Grundstücksteil im Einfahrtsbereich erworben. Der Kaufvertrag hierfür ist in Vorbereitung. Nach erfolgter Ausschreibung im I. Quartal 2021 soll im Zuge des II. Quartals direkt im Anschluss mit den Erschließungsarbeiten und der Vermarktung der ca. 12-13 Bauplätze begonnen werden.

2. Baugebiet In der Oelinger Heide im OT Stirpe-Oelingen

Die Sondierungsgespräche mit einem Landwirt zu den noch zu erwerbenden Flächen sind abgeschlossen, der Vertrag ist zwischenzeitlich beurkundet worden. Die Flächen werden noch bis Ende September 2021 bewirtschaftet. Das Baugebiet soll mit einem kalten Nahwärmenetz versorgt werden, die Verwaltung ist mit möglichen Betreibern im Gespräch. Ein Erschließungsträger wird gesucht. Der Wasserverband Wittlage könnte auch hier als Erschließungsträger tätig werden. Die Ausschreibung der Erschließungsarbeiten soll bereits vorbereitet und anschließend durchgeführt werden, so dass mit den Arbeiten je nach Witterung im IV. Quartal 2021, spätestens jedoch Anfang 2022 begonnen werden kann. Die Vermarktung soll parallel durchgeführt werden.

3. Baugebiet Im Gänseorte im OT Hunteburg

Der Kaufvertrag für den Flächenerwerb mit einem Grundstückseigentümer konnte inzwischen geschlossen werden. Ein Tauschvertrag für Flächen der kath. KG Hunteburg ist in Vorbereitung. Die Verwaltung ist mit einem weiteren anliegenden Flächeneigentümer noch im Gespräch, eine endgültige Aussage wird für Anfang des Jahres 2021 erwartet. Sollte diese Fläche ebenfalls ins Eigentum der Gemeinde übergehen können, kann der Geltungsbereich festgelegt und anschließend der Aufstellungsbeschluss gefasst werden.

4. Bebauungsplan Nr. 43 Bremer Straße Mitte – 7. Änderung

Das öffentliche Beteiligungsverfahren ist durchgeführt worden. Die NLSTBV hat in seiner Stellungnahme darauf aufmerksam gemacht, dass bei Ausnutzung der geplanten Baugrenze Nachteile für schwächere Verkehrsteilnehmer entstehen könnten und verweist auf die Baugrenze der Ursprungsplanung mit der Bitte, diese beizubehalten. Dies bedeutet eine Anpassung an die jeweilige Hausseite nördlich an die Leverner Straße und westlich an die Bremer Straße, um hier straßenverkehrsrechtlich nicht zu kollidieren. Diese Anpassung stellt keine Beeinträchtigung zur geplanten Erweiterung des Modehauses Brörmann dar.

Die Änderung des Planentwurfs erfordert ein erneutes eingeschränktes Beteiligungsverfahren, d.h. es werden die von der Änderung betroffene Öffentlichkeit und die beteiligten Behörden erneut um Stellungnahme gebeten. Das Verfahren kann auf zwei Wochen verkürzt werden. Den Plananerkennungs- und Verfahrensbeschluss soll der VA in seiner Sitzung Ende Januar 2021 fassen. Den Abwägungs- und Satzungsbeschluss kann der Rat, sofern keine weiteren Planänderungen dem entgegenstehen, voraussichtlich wie geplant im März 2021 gefasst werden.

Weiterhin ist im Rahmen des Beteiligungsverfahrens eine raumordnerische Beurteilung im Hinblick auf das geplante Einzelhandelsgroßprojekt durchgeführt werden. Hier hat der Landkreis Osnabrück derweil eine positive Stellungnahme abgegeben, wobei die Festsetzung des Sortiments im städtebaulichen Vertrag aus raumordnerischer Sicht verankert werden sollte. Der Ergänzung des städtebaulichen Vertrags soll der Rat in seiner Sitzung im März 2021 zustimmen. Anschließend kann die Änderung des Bebauungsplans in Kraft treten.

Der Inhaber und gleichzeitig Initiator dieser Bauleitplanung ist über diese Inhalte informiert worden.

5. Bebauungsplan Nr. 33 „Gewerbegebiet Hunteburg II“ – 2. Änderung

Das Bauleitplanverfahren für den Standort eines neuen Feuerwehrhauses in der Ortschaft Hunteburg ist abgeschlossen. Die 2. Änderung ist mit Datum vom 30.09.2020 in Kraft getreten.

zu 6 Bauleitplanung zur Biogasanlage agroEN Vorlage: BV/125/2020

Die Firma agroEN Bioenergie GmbH & Co. KG betreibt seit 2005 an dem Standort „Auf dem Kerlfelde 1“ eine Biogasanlage. Diese ist seinerzeit als privilegiertes Vorhaben genehmigt worden und wird über das EEG gefördert. Die Förderung nach dem EEG entfällt 2025. Insofern ist der Anlagenbetreiber darum bemüht, die Anlage auch danach wirtschaftlich zu betreiben.

Hier ist neben der reinen Biogasproduktion als weiterer Schwerpunkt die stoffliche Verwertung von landwirtschaftlichen Reststoffen und die Entwicklung von neuen Verfahren und dem Anlagenbau hierzu beabsichtigt, die dauerhaft nicht im Rahmen der derzeitigen Privilegierung durchgeführt werden können.

Hierfür ist die Ausweisung eines Sondergebietes im Rahmen eines Bebauungsplanes erforderlich. Grundsätzlich besteht die Möglichkeit zur Aufstellung von Bebauungsplänen, um Biogasanlagen planungsrechtlich abzusichern und dabei auch Festsetzungen zu treffen, die über die in § 35 BauGB genannten Privilegierungsgrenzwerte hinausgehen.

Es kann ein Angebotsbebauungsplan, welcher in der Regel für die Ausweisung von Wohn- und Gewerbegebieten gewählt wird, oder alternativ ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden.

Der grundlegende Unterschied bei den beiden Varianten ist, dass bei einem Angebotsbebauungsplan die Obergrenzen festgelegt werden, innerhalb derer sich die künftigen Bauherren zu bewegen haben. Dabei ist im Vorfeld in der Regel nicht bekannt, welche konkrete Bebauung dort zukünftig erfolgen wird. Spätere Änderungen von Bauvorhaben sind zwar grundsätzlich baugenehmigungspflichtig, allerdings ist hierfür keine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich, solange sich diese Änderungen innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Grenzwerte bewegen.

Bei einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist hingegen das beabsichtigte Bauvorhaben bekannt und die Festsetzungen werden so gewählt, dass genau dieses Bauvorhaben in der vom Antragsteller beantragten und vom Rat der Gemeinde mitgetragenen Form verwirklicht werden kann. Dabei bedürfen zukünftige Änderungen am Bauvorhaben grundsätzlich einer Änderung des Bebauungsplanes.

Hier bietet sich die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes an. Damit besteht seitens der Gemeinde Bohmte die Steuerungsmöglichkeit genau festzulegen, welches Vorhaben verwirklicht werden soll und welches nicht. Zudem können die Grenzen bezogen auf das beabsichtigte Vorhaben festgelegt werden und nicht „nur“ Obergrenzen.

Im Rahmen der Bauleitplanung sind sämtliche Belange zu untersuchen, die im Zusammenhang mit dem beabsichtigten Vorhaben stehen. Dies betrifft sowohl die entstehenden Emissionen unter Berücksichtigung etwaiger Vorbelastungen, aber auch verkehrliche Auswirkungen.

Seitens der Verwaltung wird die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes empfohlen.

Die Produktion von Biogas ist ein wichtiges Standbein im Zusammenhang mit dem Energiewandel - weg von fossilen Brennstoffen und Atomkraft. Darüber hinaus gewinnt die Entwicklung auf dem Sektor der stofflichen Verwertung immer mehr an Gewicht, um Gülle und Gärreste zu reduzieren

Eine Steuerungsmöglichkeit seitens der Gemeinde Bohmte besteht zudem nur über die Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Neben der Aufstellung eines Bebauungsplanes wäre auch der Flächennutzungsplan im Rahmen einer Änderung entsprechend anzupassen. Die Kosten für die Aufstellung der Bauleitpläne sind vom Antragsteller zu tragen. Der weitere Ablauf im Falle des Beschlusses zur Aufstellung eines Bebauungsplanes wäre die Einholung von Angeboten und nach erteilter Beauftragung die Erarbeitung einer Entwurfsplanung mit den entsprechenden Fachgutachten.

Herr Dr. Solf schlägt vor, bei beiden anstehende Bauleitplanungen für die Erweiterung von Biogasanlagen die Festsetzung zu treffen, dass nicht nur Maissilage, sondern auch die Mahd bzw. Extrakte von Blühwiesen zur Ertragsgewinnung anteilig mit eingesetzt werden sollen. Er verweist auf einen Zeitungsbericht von einer Biogasanlage in Melle, den er den Fraktions-

vorsitzenden zugesandt hat. Bei einer Umwandlung von 10% der Maisfläche als Blühwiese sei der artenschutzrechtliche Beitrag für Insekten enorm höher anzusehen, wobei der Ertrag für die Biogasanlagenbetreiber nur unwesentlich geringer wäre, dieser läge nämlich nur bei 2,5 % weniger insgesamt.

Herr Schröder berichtet, dass agroEN bereits Blühwiesenextrakte für die Energiegewinnung einsetzt. Dieses wird positiv zur Kenntnis genommen.

Herr Westermeyer äußert Bedenken hinsichtlich einer solchen Festsetzung und begründet dies damit, dass Umweltaspekte und vor allem Umwelt- und Klimaschutz bereits jetzt schon sehr große Beachtung finden und sich beim jeweiligen Betreiber der Flächenbedarf dadurch erhöhen würde. Die Umsetzung und Nachweisbarkeit gestalte sich eher schwierig.

EGR Birkemeyer schlägt vor, die Überlegungen von Herrn Dr. Solf in die weiteren Beratungen mit Fachplanern und Anlagenbetreibern einfließen zu lassen. Dies findet bei Herrn Dr. Solf und den anwesenden Ausschussmitgliedern Zustimmung.

Herr Schröder verweist auf die Beratung und Beschlussempfehlung des Ortsrates Hunteburg am 12.11.2020, in dem die Nicht-Einhaltung der Auflagen aus dem Jahre 2005 beanstandet und als Auflage für die Einleitung und Durchführung eines Bauleitplanverfahrens zwingend empfohlen wurde und beantragt, den Beschlussvorschlag diesbezüglich zu übernehmen und wie folgt anzupassen:

Beschluss:

Der Ausschuss Bauen, Planen und Umwelt empfiehlt dem Verwaltungsausschuss aufgrund der Beratungen im Ortsrat Hunteburg, für den Bereich der Biogasanlage der Firma agroEN Bioenergie GmbH & Co. KG einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen und gleichzeitig den Flächennutzungsplan entsprechend zu ändern unter der Auflage, dass die Auflagen der Betriebserlaubnis aus dem Jahr 2005 verbindlich eingehalten werden.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	9
Nein:	0
Enthaltung:	0

zu 7 Bauleitplanung zur Biogasanlage Wessel-Ellermann Vorlage: BV/126/2020

Der Betrieb Wessel-Ellermann, Herringhauser Straße 28, 49163 Bohmte hat bei der Gemeinde Bohmte mündlich die Aufstellung eines Bebauungsplanes beantragt, um den Standort der Biogasanlage mit der derzeit erzeugten Menge an Biogas planungsrechtlich abzusichern. Hierfür ist die Ausweisung eines Sondergebietes im Rahmen eines Bebauungsplanes erforderlich.

Grundsätzlich besteht die Möglichkeit zur Aufstellung von Bebauungsplänen, um Biogasanlagen planungsrechtlich abzusichern und dabei auch Festsetzungen zu treffen, die über die in § 35 BauGB genannten Privilegierungsgrenzwerte hinausgehen.

Es kann ein Angebotsbebauungsplan, welcher in der Regel für die Ausweisung von Wohn- und Gewerbegebieten gewählt wird, oder alternativ ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden.

Der grundlegende Unterschied bei den beiden Varianten ist, dass bei einem Angebotsbebauungsplan die Obergrenzen festgelegt werden, innerhalb derer sich die künftigen Bauherren zu bewegen haben. Dabei ist im Vorfeld in der Regel nicht bekannt, welche konkrete Bebauung dort zukünftig erfolgen wird. Spätere Änderungen von Bauvorhaben sind zwar grundsätzlich baugenehmigungspflichtig, allerdings ist hierfür keine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich, solange sich diese Änderungen innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Grenzwerte bewegen.

Bei einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist hingegen das beabsichtigte Bauvorhaben bekannt und die Festsetzungen werden so gewählt, dass genau dieses Bauvorhaben in der vom Antragsteller beantragten und vom Rat der Gemeinde mitgetragenen Form verwirklicht werden kann. Dabei bedürfen zukünftige Änderungen am Bauvorhaben grundsätzlich einer Änderung des Bebauungsplanes.

Hier bietet sich die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans an. Damit besteht seitens der Gemeinde Bohmte die Steuerungsmöglichkeit genau festzulegen, welches Vorhaben verwirklicht werden soll und welches nicht. Zudem können die Grenzen bezogen auf das beabsichtigte Vorhaben festgelegt werden und nicht „nur“ Obergrenzen, innerhalb derer sich die vom Bebauungsplan Betroffenen bewegen können.

Im Rahmen der Bauleitplanung sind sämtliche Belange zu untersuchen, die im Zusammenhang mit dem beabsichtigten Vorhaben stehen. Dies betrifft sowohl die entstehenden Emissionen unter Berücksichtigung etwaiger Vorbelastungen, aber auch verkehrliche Auswirkungen.

Bei dem Betrieb Wessel-Ellermann basiert der Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes darauf, dass am Standort derzeit 6 Millionen Normkubikmeter Biogas erzeugt werden. Damit wird der in § 35 Abs. 1 Nr. 6d BauGB genannte Grenzwert von 2,3 Millionen Normkubikmeter Biogas deutlich überschritten und der Betrieb erfüllt damit grundsätzlich nicht mehr die Privilegierungstatbestände, die der seinerzeitigen Genehmigung zugrunde gelegen haben. Ohne eine planungsrechtliche Absicherung wird der Betrieb die Biogaserzeugung zumindest in der derzeitigen Form nicht dauerhaft fortführen können. Ob und inwieweit überhaupt eine Fortführung ohne einen Bebauungsplan möglich ist, kann derzeit nicht abgesehen werden.

Darüber hinaus besteht auch für den Betrieb Wessel-Ellermann die Notwendigkeit, im Hinblick auf den in Zukunft anstehenden Wegfall der Förderung die Biogasanlage wirtschaftlich betreiben zu können, wofür eine planungsrechtliche Absicherung ein wichtiger Baustein ist.

Seitens der Verwaltung wird die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes empfohlen. Die Produktion von Biogas ist ein wichtiges Standbein im Zusammenhang mit dem Energiewandel - weg von fossilen Brennstoffen und Atomkraft. Darüber hinaus gewinnt die Entwicklung auf dem Sektor der stofflichen Verwertung immer mehr an Gewicht, um Gülle und Gärreste zu reduzieren

Eine Steuerungsmöglichkeit seitens der Gemeinde Bohmte besteht zudem nur über die Aufstellung eines Bebauungsplanes. Neben der Aufstellung eines Bebauungsplanes wäre auch der Flächennutzungsplan im Rahmen einer Änderung entsprechend anzupassen. Die Kosten für die Aufstellung der Bauleitpläne sind vom Antragsteller zu tragen. Der weitere Ablauf im Falle des Beschlusses zur Aufstellung eines Bebauungsplanes wäre die Einholung von Angeboten und nach erteilter Beauftragung die Erarbeitung einer Entwurfsplanung mit den entsprechenden Fachgutachten

Auf die Diskussion zu TOP 6) hinsichtlich der Nutzung von Blühwiesenextrakten wird verwiesen. Auch hier sollen die Überlegungen mit in die Planungen einbezogen werden.

Beschluss:

Der Ausschuss Bauen, Planen und Umwelt empfiehlt dem Verwaltungsausschuss zu beschließen, für den Bereich der Biogasanlage auf dem Hof Wessel-Ellermann einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen und gleichzeitig den Flächennutzungsplan entsprechend zu ändern.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	9
Nein:	0
Enthaltung:	0

zu 8 Bebauungsplan Nr. 21 "Meyerhof-Hauweg" - 18. Änderung; Aufstellungsbeschluss Vorlage: BV/194/2020

Der Eigentümer des Grundstücks Robert-Koch-Str. 2 beabsichtigt, die Einrichtung der Tagespflege an dem Standort in Bohmte zu erweitern (Flurstück 1/30) und auf einem weiteren, direkt angrenzenden Grundstück (Flurstück 2) ein weiteres Gebäude für Seniorenwohnungen zu errichten. Die demographische Entwicklung mit einer deutlichen Zunahme pflegebedürftiger Menschen und der bevorzugten wohnortnahen Versorgung erfordert die bauliche Veränderung und Anpassung der Tagespflege.

Die Flächen sind in den aktuell geltenden Änderungsplanungen als Mischgebiet mit eingeschossiger Bebauung und unterschiedlichen Geschossflächenzahlen zulässig. Eine im Umkreis bereits zugelassene zweigeschossige Bebauung soll auch hier ermöglicht werden. Für die Änderung der Bauleitplanung liegt ein Antrag vor. Um hier die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, ist die 18. Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 „Meyerhof-Hauweg“ erforderlich.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 1/30, 1/28, 1/31 und 2 der Flur 21 der Gemarkung Bohmte. Die Flächen stehen teilweise im Eigentum des Antragstellers, hier soll aber eine im Kontext städtebaulich sinnvolle Überplanung stattfinden.

Die durch die Bauleitplanung entstehenden Kosten sind vom Antragsteller zu tragen, da es sich um eine privat initiierte Bauleitplanung handelt. Die Übernahme der Kosten hat der Antragsteller bereits zugesichert. Hierüber wird ein städtebaulicher Vertrag geschlossen.

Herr Lübbert bittet darum, die zweigeschossige Bebauung möglichst nicht im nördlichen hinteren Bereich des Geltungsbereichs (Bestandsimmobilie) zuzulassen, um hier die Interessen der Anlieger an der Robert-Koch-Straße zu wahren und nicht zu beeinträchtigen. Der Hinweis wird in die Überlegungen zur Planung aufgenommen. Im öffentlichen Beteiligungsverfahren besteht zudem für jedermann die Möglichkeit, zur Entwurfsplanung Stellung zu nehmen.

Beschluss:

Der Ausschuss Bauen, Planen und Umwelt empfiehlt dem Verwaltungsausschuss zu beschließen, die 18. Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 „Meyerhof-Hauweg“ aufzustellen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	9
Nein:	0
Enthaltung:	0

zu 9 **Mitteilungen und Anfragen**

a) Herr Dr. Solf beanstandet die bislang ausbleibende Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen im Bereich des Netto-Marktes an der Levernener Straße. Die Frist zur Umsetzung ist am 30.11.2020 abgelaufen. Um dem Ganzen Nachdruck zu verleihen, schlägt er das Verhängen eines Ordnungsgeldes vor. EGR Birkemeyer stimmt der zwingenden Umsetzung zu, bittet aber, von einer Forderung zunächst abzusehen, da die Verwaltung intensiv mit dem Projektentwickler in Verbindung steht. Er sichert aber nochmals die nachdrückliche Bearbeitung seitens der Verwaltung zu.

b) Herr Lübbert berichtet aus einem Gespräch mit dem Wasserverband, in dem der Vorsitzende auf das Problem des zu niedrigen Grundwasserstandes aufmerksam machte. Auffallend sei die vermehrte Anschaffung und Befüllung von privaten Pools in den letzten beiden heißen Sommern. Da baugenehmigungsrechtlich grundsätzlich wenig Handlungsspielraum besteht, regt er die Überlegung an, in wie fern man dies unterbinden und entsprechend kontrollieren kann. EGR Birkemeyer verweist auf die Verordnungen des Landkreises Osnabrück hinsichtlich des Verbots zur Wasserentnahme für bestimmte Zeiträume. Viel mehr Einflussmöglichkeiten hat die Gemeinde bis auf weiteres nicht.



Mathias Westermeyer
Ausschussvorsitzender



Tanja Strotmann
Bürgermeisterin



Anne Breford
Protokollführerin