

Protokoll über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bauen und Planen

Sitzungsdatum: Donnerstag, den 21.04.2022
Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 19:33 Uhr
Ort, Raum: Hybridsitzung in der Gemeinschaftshalle Stirpe-Oelingen,
Am Schützenplatz 3, 49163 Bohmte in Verbindung mit
ZOOM-Videokonferenz

Anwesend:

Vorsitzender

Mathias Westermeyer

Ausschussmitglieder

Lars Büttner

Tanja Fürst

Thomas Gerding

Thomas Gramke

Markus Helling

Thomas Rehme

Arnd Sehlmeier

Dr. Joachim Solf

Von der Verwaltung

Bürgermeisterin Tanja Strotmann

Erster Gemeinderat Lutz Birkemeyer

Anne Breford

Gäste

Frau Jacobmeyer – Planungsbüro Nordhoff (TOP 6)

Herr Nordhoff – Planungsbüro Nordhoff (TOP 6)

Herr Stelzer – Planungsbüro W. Grote (TOP 12)

Tagesordnung:

- 1 Eröffnung der Sitzung
- 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit
- 3 Feststellung der Tagesordnung
- 4 Genehmigung des Protokolls vom 3. März 2022
- 5 Einwohnerfragestunde I
- 6 Vorstellung der Studie des Planungsbüros Nordhoff zur zukünftigen baulichen

Ausrichtung der Oberschule Bohmte
Vorlage: IV/112/2022

- 7** Antrag der Ratsgruppe "Die Grünen, DIE LINKE" zur Entwicklung eines Wohnraumkonzeptes und zur Vermeidung der Verödung des Ortskerns von Bohmte
Vorlage: BV/114/2022
- 8** Antrag der Gruppe "Die Grünen/DIE LINKE" im Rat der Gemeinde Bohmte auf Einrichtung eines öffentlichen Kinderspielplatzes, Dorfplatzes im Baugebiet "In der Oelinger Heide"
Vorlage: BV/014/2022
- 9** Biogasanlage Bohmte-Nord - weiteres Vorgehen zur Erarbeitung einer Bauleitplanung
Vorlage: IV/113/2022
- 10** 23. Änderung des Flächennutzungsplans; Plananerkennungs- und Verfahrensbeschluss zur frühzeitigen Beteiligung
Vorlage: BV/109/2022
- 11** Bebauungsplan Nr. 114 "Im Gänseorte"; Plananerkennungs- und Verfahrensbeschluss frühzeitige Beteiligung
Vorlage: BV/110/2022
- 12** Bebauungsplan Nr. 109 "Hafen- und Industriegebiet - Kombierter Massengut- und Containerhafen" - 1. Änderung; Plananerkennungs- und Verfahrensbeschluss frühzeitige Beteiligung
Vorlage: BV/111/2022
- 13** Verwaltungsbericht
- 14** Anträge und Anfragen
- 15** Einwohnerfragestunde II

zu 1 Eröffnung der Sitzung

Der Ausschussvorsitzende Herr Westermeyer eröffnet die Sitzung und begrüßt alle Anwesenden und die Online-Teilnehmer.

zu 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

Der Ausschussvorsitzende Herr Westermeyer stellt die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit fest.

zu 3 Feststellung der Tagesordnung

Die Tagesordnung mit den Tagesordnungspunkten 1 – 15 wird festgestellt.

zu 4 Genehmigung des Protokolls vom 3. März 2022

Das Protokoll über die Sitzung vom 3. März 2022 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

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

zu 5 Einwohnerfragestunde I

Es liegen keine Wortmeldungen vor.

zu 6 Vorstellung der Studie des Planungsbüros Nordhoff zur zukünftigen baulichen Ausrichtung der Oberschule Bohmte Vorlage: IV/112/2022

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 22.09.2021 unter Bezugnahme auf den Antrag der Fraktionen von SPD, Bündnis 90/Die Grünen, Die LINKE und Einzelratsmitglied Berg beschlossen, dass in Ergänzung der vorliegenden Studie der Stephanswerk Wohnungsbaugesellschaft Osnabrück mbH eine weitere Studie zur zukünftigen baulichen Ausrichtung des Oberschulkomplexes in Bohmte in Auftrag gegeben werden soll. Die politische Entscheidung hierzu beinhaltete eine Beauftragung des Planungsbüros Nordhoff, Bohmte.

Zwischenzeitlich wurde aufgrund der deutlich differierenden Baukostenermittlungen seitens der Verwaltung nochmals Kontakt zu den zuständigen Mitarbeitenden der Stephanswerk Wohnungsbaugesellschaft mbH aufgenommen. Dabei ist aufgefallen, dass aufgrund eines Formelfehlers die damalige Baukostenermittlung fehlerhaft war. Die korrigierte Fassung der Ausarbeitung der Stephanswerk Wohnungsbaugesellschaft mbH liegt den Ausschussmitgliedern vor.

Frau Jacobmeyer stellt die beauftragte Studie des Planungsbüros Nordhoff vor. Diese kommt zu dem Schluss, dass die Gebäude sanierungs- und grundsätzlich ausbaufähig sind. Herr Nordhoff betont, dass der Rohbau im guten Zustand sei.

Die Ausschussmitglieder bedanken sich für die Ausführungen.

In der anschließenden Diskussion werden u.a. der Wunsch nach enger Abstimmung mit der Schulleitung mit Blick auf die raumfunktionalen Zusammenhänge, die Nachhaltigkeit, der CO2-Ausstoß, das Problem mit Feuchtigkeit und Entwässerung sowie die Ökobilanz genannt.

Der Ausschuss Bauen und Planen empfiehlt einstimmig, das weitere Vorgehen zur baulichen Neuausrichtung des Gebäudekomplexes der Oberschule im Ausschuss für Bildung zu beraten.

zu 7 Antrag der Ratsgruppe "Die Grünen, DIE LINKE" zur Entwicklung eines Wohnraumkonzeptes und zur Vermeidung der Verödung des Ortskerns von Bohmte
Vorlage: BV/114/2022

Die Ratsgruppe „Die Grünen, Die LINKE“ stellt mit Datum vom 4. April 2022 den Antrag, dass der Rat der Gemeinde Bohmte beschließen möge ein Projekt zur Optimierung der Wohnraumnutzung und Vermeidung der Verödung des Ortszentrums zu erstellen.

Dr. Solf erläutert den Antrag. Wünschenswert wäre z.B. eine Broschüre oder Hilfestellung für Hauseigentümer, wie vorhandener Wohnraum an jüngere Generationen weitergegeben und vermarktet werden kann.

Die Ausschussmitglieder und die Verwaltung sind sich einig, dass der Grundgedanke ein guter Ansatz und absolut lobenswert ist. Sie stellen jedoch auch heraus, dass es sich bei einem Hausverkauf um eine Privatangelegenheit handelt und die Verwaltung keine Beratungs- oder Maklerfunktionen übernehmen kann. Darüber hinaus ist eine solche Aufgabe mit der derzeitigen personellen Besetzung im Rathaus nicht leistbar.

Herr Rehme schlägt vor, anhand einer Umfrage bei anderen Gemeinden abzufragen, ob und in welchem Umfang es Wohnraumkonzepte gibt und/oder wie diese Thematik andernorts gehandhabt wird. Ggf. könnte Herr Perkhuhn (Regionalmanager ILEK) hier behilflich sein.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt bis zur Sitzung im September 2022 auszuloten, ob und wie andere Kommunen mit diesem Thema umgehen und ob ggf. der ILEK-Regionalmanager Hilfestellung zu der Thematik geben kann. Das weitere Vorgehen soll in der Sitzung im Herbst beraten werden.

Abstimmungsergebnis:

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

**zu 8 Antrag der Gruppe "Die Grünen/DIE LINKE" im Rat der Gemeinde Bohmte
auf Einrichtung eines öffentlichen Kinderspielplatzes, Dorfplatzes im
Baugebiet "In der Oelinger Heide"
Vorlage: BV/014/2022**

Die Gruppe „Die Grünen/DIE LINKE“ im Rat der Gemeinde Bohmte hat mit Datum vom 09.01.2022 den Antrag „Bereitstellung von Haushaltsmitteln im Haushaltsjahr 2022 in Höhe von 150 TEUR zur Einrichtung eines Kinderspielplatzes, Dorfplatzes im Baugebiet „In der Oelinger Heide“ bei der Bürgermeisterin eingereicht.

Gemäß § 5 Abs. 2 der Geschäftsordnung für den Gemeinderat, den Verwaltungsausschuss, die Ratsausschüsse sowie die Ausschüsse nach besonderen Rechtsvorschriften und die Ortsräte befindet grundsätzlich der Rat darüber, welcher Fachausschuss im Rahmen der Beschlussvorbereitung über den Antrag vorberaten soll.

In der Sitzung des Verwaltungsausschusses am 23.02.2022 hat Herr Birkemeyer vorgeschlagen, hierfür einen Bauplatz zurückzubehalten, welcher im Eigentum der KSG bleibe. So könne ein entsprechendes Spielgerät auf Kosten der KSG installiert werden. Wenn der Platz auf Dauer nicht mehr benötigt werden würde, könnte dieser durch die KSG verkauft werden. Dadurch sei eine für die Gemeinde kostengünstige Lösung gefunden.

Herr Dr. Solf bemängelt, dass die Ausweisung eines Spielplatzes seinerzeit nicht mitgeplant wurde. Herr Sehlmeier betont, dass dies nicht vorsätzlich vergessen, sondern während des Bauleitplanverfahrens insgesamt als nicht unbedingt erforderlich angesehen wurde.

Seitens der Verwaltung wird das erste Grundstück linksseitig an der neu verlängerten Nikolaus-Bohnenkamp-Straße vorgeschlagen.

Diesem Vorschlag stimmen die Ausschussmitglieder einstimmig zu.

**zu 9 Biogasanlage Bohmte-Nord - weiteres Vorgehen zur Erarbeitung einer
Bauleitplanung
Vorlage: IV/113/2022**

Herr Kief, Geschäftsführer der Firma BioConsult aus Melle hat in der letzten Sitzung des Ausschusses für Bauen und Planen in den wesentlichen Zügen die angedachten Entwicklungsoptionen zur Biogasanlage Bohmte-Nord den Ausschussmitgliedern vorgestellt.

Der Vortrag wurde mit dem Ziel beendet, die Entwicklungsoptionen zunächst in den Fraktionen weiter intern zu beraten, um dann zu entscheiden, ob eine notwendige Bauleitplanung, die für eine derartige Entwicklung des Anlagenstandortes notwendig wäre, zu initiieren.

Herr Dr. Solf führt aus, dass für Gespräche und weitere Überlegungen mehr Zeit benötigt werde. Wichtig sei insbesondere, dass die Wärmelieferung an die Bürgerwärme für öffentliche Einrichtungen weiterhin sichergestellt wird.

Herr Rehme erklärt für die SPD-Fraktion, dass dem Einleiten eines Bauleitplanverfahrens nicht zugestimmt wird.

Herr Gramke regt an, die Interessenlage insgesamt weiter zu überdenken. So sind insbesondere Fragestellungen betreffend die Verkehrsströme zu benennen und im Vorfeld einer Entscheidung zu klären.

Herr Birkemeyer schlägt vor, dass noch offene Fragen an die Verwaltung herangetragen werden können und an die Fa. BioConsult zur Beantwortung weitergeleitet werden. In der nächsten Sitzung kann oder soll dann auf dieser Grundlage eine weitere Beratung und ggf. Entscheidung getroffen werden.

Die Fraktionen werden gebeten, offene Fragen an die Verwaltung heranzutragen. Die Verwaltung wird in einer Beschlussvorlage über den weiteren Verlauf berichten und eine Entscheidung anstreben.

**zu 10 23. Änderung des Flächennutzungsplans; Plananerkenntnis- und
Verfahrensbeschluss zur frühzeitigen Beteiligung
Vorlage: BV/109/2022**

Mit Datum vom 17.03.2021 hat der Verwaltungsausschuss den Aufstellungsbeschluss für die 23. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) beschlossen. Hintergrund ist die Ausweisung des neuen Baugebietes „Im Gänseorte“, für das der Bebauungsplan Nr. 114 im Parallelverfahren aufgestellt wird. Da dieser in einem ca. 2,3 ha großen Bereich von den Vorgaben des FNP im Ursprung abweicht, ist die Änderung erforderlich.

Der nächste Verfahrensschritt ist die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB. Hier wird frühzeitig Gelegenheit gegeben, sich über die Planung zu informieren und sich über den erforderlichen Umfang der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu äußern.

Die eingehenden Stellungnahmen und Aussagen werden anschließend geprüft, gewürdigt und ggf. im Plankonzept mit aufgenommen. Anschließend findet das sog. "ordentliche" Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 und 4 Abs. 2 BauGB statt.

Beschluss:

Der Ausschuss Bauen und Planen empfiehlt dem Verwaltungsausschuss zu beschließen, den Plan zur 23. Änderung des Flächennutzungsplans anzuerkennen und das frühzeitige Beteiligungsverfahren nach dem Baugesetzbuch durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

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

**zu 11 Bebauungsplan Nr. 114 "Im Gänseorte"; Plananerkenntnis- und
Verfahrensbeschluss frühzeitige Beteiligung
Vorlage: BV/110/2022**

Der Verwaltungsausschuss hat am 17.03.2021 den Aufstellungsbeschluss gefasst, der Auftrag wurde im Dezember an das Planungsbüro Dehling & Twisselmann, Osnabrück vergeben. Der Vorentwurf wurde zwischenzeitlich erarbeitet, der zusammen mit der Kurzerläuterung und dem Erschließungsplan vorliegt.

Das 3,2 ha große Plangebiet soll als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt werden, dieses wird in zwei Bereiche (WA1 und WA2) unterteilt. Im nordöstlichen Teil können Mehrfamilienhäuser entstehen, im restlichen Teil sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Eine zweigeschossige Bauweise ist im gesamten Gebiet möglich. Die Anzahl der Mehrfamilienhäuser, nämlich vier an der Zahl, wird mitgetragen.

Die Hauptzufahrt soll über die Straße „An der Furth“ erfolgen. Zwischen den Hausnummern 12 und 14 sollen die Zufahrten zu den einzelnen Grundstücken über die K419 erfolgen. Im weiteren Verlauf wird auf weitere einzelne Zufahrten verzichtet, um Baumverlust zu vermeiden. Durch die Stiche in der Siedlungsstraße könnte außerdem eine Siedlungsgemeinschaft entstehen.

Eine weitere Zufahrt zum Baugebiet am westlichen Ende könnte eine mögliche Erschließung für etwaige Erweiterungsoptionen in Richtung Norden ermöglichen und damit die Zufahrt über die Straße „An der Furth“ für diesen Bereich entlasten. Der Fachdienst Kreisstraßen beim Landkreis Osnabrück hat diese in Aussicht gestellt.

Herr Helling bedankt sich im Namen der Alleefreunde Hunteburg für die frühzeitige Beteiligung am Verfahren. Die Alleefreunde bitten darum, dass auf eine weitere Zufahrt von der K419 zum Schutz der Bäume verzichtet wird. Die Allee sei intakt und schützenswert und der Verkehr sei ohne weitere Zufahrt ohnehin fließender. Im Übrigen ist Landrätin Anna Keschull hier Alleepatin.

Herr Rehme plädiert ebenfalls für den Verzicht von Zufahrten von der K419 und schlägt vor, die Erschließung ausschließlich über die Straße „An der Furth“ vorzusehen. Dies sei in anderen Baugebieten (vgl. Sonnenbrink, Braukestraße) in der Vergangenheit schon positiv praktiziert worden.

Der Vorschlag seitens der Verwaltung, eine alternative und baumschonende Zufahrt über die bisheriger Hofstelle Stambusch bei Hausnummer 14 einzurichten, wird abgelehnt.

Weiter wurde zwischenzeitlich ein Versickerungsgutachten in Auftrag gegeben. Die Entwässerung des Baugebiets zum in der Nähe liegenden Regenrückhaltebecken südlich des Wohngebiets „Bramscher Weg“ wird nach Aussage des Wasserverbands Wittlage nicht funktionieren, eine Durchleitung dahin – auch schon wegen der Gefällesituation – ist nicht möglich. Hier soll die Regenrückhaltung mit einem zu verbreiternden Graben im Westen des Baugebiets kombiniert werden, vergleichbar mit dem Baugebiet „An der Lammert“, B-Plan 106. Den hydraulischen Nachweis erstellt anschließend der Wasserverband.

Frau Breford zitiert die zunächst mündliche Aussage seitens des Wasserverbands Wittlage, dass der zu verbreiternde Graben mehr Fläche (insgesamt ca. 20 m) in Anspruch nehmen könnte als zuvor gedacht.

Aus diesem Grund und wegen dem Verzicht der in der Vorentwurfszeichnung geplanten Zufahrt sollte die Planung für das anschließende frühzeitige Beteiligungsverfahren angepasst werden.

Aufgrund der beiden Altlastenstandorte im Baugebiet und an das Baugebiet angrenzend, ist auf Empfehlung des Landkreises eine Gefährdungsabschätzung in Auftrag gegeben worden.

Gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sollen die Öffentlichkeit, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Belange durch die Bauleitplanung berührt werden können, möglichst frühzeitig unterrichtet und zur Äußerung im Hinblick auf den Umfang und

Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert werden. Die Öffentlichkeit soll im Rahmen einer Bürgerversammlung informiert werden.

Beschluss:

Der Ausschuss Bauen und Planen empfiehlt dem Verwaltungsausschuss zu beschließen, den Vorentwurfsplan in geänderter Form anzuerkennen und das frühzeitige Beteiligungs- und Öffentlichkeitsverfahren nach dem BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

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

**zu 12 Bebauungsplan Nr. 109 "Hafen- und Industriegebiet - Kombiniertes Massengut- und Containerhafen" - 1. Änderung; Plananerkennungs- und Verfahrensbeschluss frühzeitige Beteiligung
Vorlage: BV/111/2022**

In seiner Sitzung am 08. Dezember 2021 hat der Verwaltungsausschuss den Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 109 „Hafen- und Industriegebiet – kombinierter Schüttgut- und Containerhafen“ gefasst. Innerhalb der Gebietskulisse des Futtermittel- und Schüttguthafens (B-Plan Nr. 109) soll nun auch ein Containerumschlag ermöglicht werden.

Herr Stelzer vom Planungsbüro Grote, Papenburg stellt den Planentwurf vor. Das für den Änderungsbereich festgesetzte sonstige Sondergebiet „Hafen für den Umschlag von Futtermitteln, Schüttgütern und Containerumschlag“ dient damit dem Umschlag von Futtermitteln, Schüttgütern und Containern.

Im nächsten Verfahrensschritt werden gem. § 3 Abs.1 BauGB frühzeitig die Öffentlichkeit und gem. § 4 Abs. 1 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Planungsabsichten informiert. Vorgesehen ist, die Öffentlichkeit im Rahmen einer Bürgerversammlung über die Planungsabsichten zu informieren.

Herr Dr. Solf sorgt sich um die Verkehrsbelastung, die jetzt schon in der Ausbauphase der Hafenstraße besonders beschwerlich ist.

Herr Birkemeyer antwortet, dass die Problematik bekannt sei und besonderes Augenmerk erhält. Die Verkehrsmessungen sind beauftragt und sollen in den kommenden Tagen ausgeführt werden. Durch den Ausbau der A33 sind noch einmal neue Verkehrsströme dazugekommen. Ein angestrebter Bypass zur B218 Richtung Bramsche soll Abhilfe schaffen.

Weiter äußert Herr Dr. Solf Bedenken zu den Gebäudehöhen im Hafengebiet. Diese sind seiner Ansicht nach mit 40 – 45 m deutlich hoch. Er bittet, dies zu anzupassen.

Eine Minimierung dahingehend ist nicht möglich, da hier in diesem Verfahren lediglich der Änderungsbereich Bestandteil ist. Die Höhe ist bereits mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 109 rechtskräftig geworden.

Beschluss:

Der Ausschuss Bauen und Planen empfiehlt dem Verwaltungsausschuss, den Planentwurf anzuerkennen und zu beschließen, das frühzeitige Öffentlichkeits- und Beteiligungsverfahren nach dem Baugesetzbuch durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

| | |
|-------------|---|
| Ja: | 8 |
| Nein: | 0 |
| Enthaltung: | 1 |

zu 13 Verwaltungsbericht

Überlegungen von Grundstückseigentümern zu einer bauleitplanerischen Ausbildung eines Windparks in Hunteburg-Schwege

Am Donnerstag, 24. März 2022 hat es um 19.00 Uhr im Hotel Knostmann ein Treffen von Grundstückseigentümern landwirtschaftlich genutzter Flächen gegeben. Die Gemeinde Bohmte wurde als Flächeneigentümerin ebenfalls eingeladen. Hintergrund des Treffens ist, dass sich die Eigentümer zusammenschließen wollen, um eine Bauleitplanung für einen Windpark auf dem Gebiet der Gemeinde Bohmte in Ergänzung des Windparks auf Gebiet der Stadt Damme zu erwirken. Der Gesprächsabend wurde vom Landvolkverband Vechta moderiert, da gut die Hälfte der Flächeneigentümer Hofinhaber aus dem LK Vechta sind. Im Kontext dieses Termins wurden die Rahmenbedingungen einer Bauleitplanung (genereller politischer Wille zur bauleitplanerischen Aktivität, Kostenübernahme etc.) erläutert. Derzeit laufen Überlegungen zur rechtlichen Organisation der Gemeinschaft der Flächeneigentümer.

Herr Rehme erkundigt sich, ob diese Initiative auch mit der Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) zu tun hat. Herr Birkemeyer bejaht dieses grundsätzlich. Hintergrund ist wohl, dass der Landkreis vorhat, auf die Ausweisung von Wind-Vorranggebieten im RROP zu verzichten und somit die notwendige Bauleitplanung und Abwägung auf die Gemeinden zu übertragen.

Politisch sollte fraktionsintern schon einmal überlegt werden, wie man sich zu diesen Überlegungen stellen möchte, wenn der konkrete Wunsch nach Erstellung einer Bauleitplanung zur Erzeugung von Windenergie formuliert wird.

zu 14 Anträge und Anfragen

Herr Rehme erklärt, dass augenscheinlich die Anlage des Vortrags der Fa. BioConsult beim Protokoll der letzten Sitzung fehlen würde. Herr Birkemeyer antwortet, dass die Präsentation andernorts in den Dokumenten im Ratsinformationssystem jedoch verfügbar ist.

zu 15 Einwohnerfragestunde II

Es liegen keine Wortmeldungen vor.



Mathias Westermeyer
Ausschussvorsitzender

Tanja Strotmann
Bürgermeisterin

Anne Breford
Protokollführerin