# Protokoll über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bauen und Planen

---

| | |
|---|---|
| Sitzungsdatum: | Dienstag, den 29.11.2022 |
| Beginn: | 17:00 Uhr |
| Ende | 19:22 Uhr |
| Ort, Raum: | Hybridsitzung in der Gemeinschaftshalle Stirpe-Oelingen, Am Schützenplatz 3, 49163 Bohmte in Verbindung mit ZOOM-Videokonferenz |

**Anwesend:**

*Vorsitzender*
Mathias Westermeyer

*Ausschussmitglieder*
Heinz Ahlbrink
Lars Büttner
Markus Helling
Heinz-Josef Klanke
Markus Kleinkauertz (bis TOP 13)
Anne Paul (ab TOP 6)
Thomas Rehme
Arnd Sehlmeyer

*Grundmandat*
Hildegard Sundmäker (ab TOP 6)

*Von der Verwaltung*
Erster Gemeinderat Lutz Birkemeyer
Anne Breford

**Gast:**
Uwe Bühning, Geschäftsführer Wasserverband Wittlage (zu TOP 6)

**Tagesordnung:**

**Öffentlicher Teil**

**1** Eröffnung der Sitzung

**2** Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

**3** Feststellung der Tagesordnung

**4** Genehmigung des Protokolls vom 28. September 2022

**5** Einwohnerfragestunde I

**6** Zukunftskonzept Wasserversorgung des Landkreis Osnabrück – Ergebnisse und Auswirkungen für das Wittlager Land und die Gemeinde Bohmte
Vorlage: IV/162/2022

**7** Haushalt 2023
Vorlage: BV/242/2022

**8** 24. Änderung des Flächennutzungsplans; Plananerkennungs- und Verfahrensbeschluss (ordentl. Beteiligungsverfahren)
Vorlage: BV/278/2022

**9** Bebauungsplan Nr. 115 "Im Heidegrund"; Plananerkennungs- und Verfahrensbeschluss (ordentl. Beteiligungsverfahren)
Vorlage: BV/279/2022

**10** Bebauungsplan Nr. 117 "Mühlenesch"; Plananerkennungs- und Verfahrensbeschluss gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB
Vorlage: BV/271/2022

**11** 23. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 114 "Im Gänseorte"; Erweiterung der Geltungsbereiche
Vorlage: BV/272/2022

**12** Außenbereichssatzung Nr. 6 "Am Bohmter Bach"; Aufstellungsbeschluss
Vorlage: BV/273/2022

**13** 30. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 123 "Freiflächen-Photovoltaik Bohmte-Nord"; Aufstellungsbeschluss
Vorlage: BV/274/2022

**14** Bauleitplanung "Energiepark Bohmte-Nord"
Vorlage: BV/275/2022

**15** Bericht der Verwaltung

**16** Anträge und Anfragen

**17** Einwohnerfragestunde II

## zu 1 Eröffnung der Sitzung

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

## 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 - 17 wird festgestellt.

## zu 4 Genehmigung des Protokolls vom 28. September 2022

Das Protokoll über die Sitzung vom 28.09.2022 wird genehmigt.

Herr Ahlbrink nimmt an der Abstimmung nicht teil. Er begründet dies damit, dass er nicht als Ausschussmitglied anwesend war.

**Abstimmungsergebnis:**

| | |
|---|---|
| Ja: | 7 |
| Nein: | 0 |
| Enthaltung: | 0 |

## zu 5 Einwohnerfragestunde I

keine Wortmeldungen

## zu 6 Zukunftskonzept Wasserversorgung des Landkreis Osnabrück - Ergebnisse und Auswirkungen für das Wittlager Land und die Gemeinde Bohmte Vorlage: IV/162/2022

Der Landkreis Osnabrück hat in einem rund 30 Monate andauerndem Projekt die derzeitige Trinkwassergewinnung sowie die Auswirkungen der klimatischen Veränderungen auf die Sicherstellung der Trinkwasserversorgung auf Ebene des Kreisgebietes untersuchen lassen. Am 15. Dezember 2021 wurden die Ergebnisse, die sich aller Voraussicht nach bis zu den Jahren 2030, 2050 und 2100 einstellen werden und können, vorgestellt und erläutert.

Die Dokumentation der Ergebnisse zum Projekt „Zukunftskonzept Wasserversorgung“ liegt allen Ausschussmitgliedern vor. Sie gliedert sich auf in die Themenfelder Analyse, Maßnahmen und Prognose.

Der Wasserverband Wittlage war an diesem Projekt intensiv beteiligt. Über die Auswirkungen und Maßnahmen, die das Wittlager Land bzw. das Gebiet der Gemeinde Bohmte betreffen informiert Herr Uwe Bühning, Geschäftsführer des Wasserverbandes Wittlage in einem Vortrag. Die Präsentation ist dem Protokoll beigefügt.

Trotz heißer und trockener Sommer ist man im Versorgungsgebiet des Wasserverbandes Wittlage zunächst noch recht gut aufgestellt. Die jährliche Abgabemenge liegt bei ca. vier Mio. Kubikmeter. Aber schon 2030 könnte es zu Einschränkungen kommen, 2050 ist die Trinkwasserversorgung im Wittlager Land, in Belm und Bissendorf nicht mehr gesichert. Jedermann ist aufgefordert, sorgsam mit Wasser umzugehen. Trinkwasser ist und bleibt das Lebensmittel Nr. 1.

Die Wasserversorgung und auch die Abwasserbeseitigung sind darüber hinaus energieintensive Betriebe. Die Entwicklung der Energiepreise ist weiter besorgniserregend. Auch wenn man im Bereich der regenerativen Energieerzeugung schon gut aufgestellt ist, wird es in einigen Bereichen zu einer Gebührenerhöhung führen.

Die Ausschussmitglieder bedanken sich bei Herrn Bühning für den Vortrag und die gegebenen
Informationen.

Herr Sehlmeyer erkundigt sich nach der Wiederverwendung von fäkalienfreiem, gering verschmutztem Abwasser aus der Kläranlage an die Kunden als Brauchwasser.
Herr Bühning erläutert, dass die Nutzung des sogenannten „Grauwassers“ sehr begrüßenswert wäre, es rechtlich hier aber noch keine Handhabe gäbe. Dieses dürfe derzeit bspw. für Energieerzeugung genutzt werden, nicht aber für oder als Lebensmittel.

Herr Ahlbrink betont, dass die Wasserversorgung ein ernstes Thema sei und frühzeitig Maßnahmen gefunden und umgesetzt werden müssen. Er fragt nach, ob evtl. Fördergelder für die Nutzung von Regenwasser denkbar oder geplant sein könnten.
Herr Bühning findet das grundsätzlich eine gute Idee, denn Regenwassernutzung senkt den Verbrauch von Frischwasser. Bislang gäbe es aber keine Zuschüsse dafür. Es sei derzeit auch nicht erkennbar, dass Förderprogramme hierzu aufgelegt werden würden.

## zu 7 Haushalt 2023 Vorlage: BV/242/2022

Herr Birkemeyer erläutert die für den Ausschuss Bauen und Planen betreffenden Inhalte im Haushaltsplanentwurf für das Haushaltsjahr 2023. In der Haushaltsklausur am 11./12. November 2022 wurde der Haushaltsplanentwurf ausführlich erläutert.

Der Ausschuss Bauen und Planen nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und verweist auf die anstehenden Beratungen im Verwaltungsausschuss und im Rat. Eine Beschlussfassung erfolgt an dieser Stelle nicht.

## zu 8 24. Änderung des Flächennutzungsplans; Plananerkennungs- und Verfahrensbeschluss (ordentl. Beteiligungsverfahren) Vorlage: BV/278/2022

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 26.05.2021 den Aufstellungsbeschluss für die 24. Änderung des Flächennutzungsplans gefasst. Am 23.03.2022 hat dieser den Plan anerkannt und die Durchführung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens beschlossen. Parallel hierzu wird der Bebauungsplan Nr. 115 „Im Heidegrund“ aufgestellt.

Mit Schreiben vom 31.03.2022 sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, über die allgemeinen Ziele und Zwecke unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen De-

taillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 2 BauGB aufgefordert und um Stellungnahme bis zum 06.05.2022 gebeten worden. Die Öffentlichkeit wurde im Rahmen einer Bürgerversammlung am 26.04.2022 über die Planungsabsichten informiert.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden zwischenzeitlich in Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro ausgearbeitet. Sie wurden gewertet, gewürdigt und abgewogen. Es wurden keine Bedenken oder Anregungen eingegangen, die eine Planänderung veranlassen.

Die Planunterlagen liegen den Ausschussmitgliedern vor.

**Beschluss:**
Der Ausschuss Bauen und Planen empfiehlt dem Verwaltungsausschuss, den Planentwurf der 24. Änderung des Flächennutzungsplans anzuerkennen und die Durchführung des ordentlichen Beteiligungsverfahrens nach dem Baugesetzbuch zu beschließen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**zu 9 Bebauungsplan Nr. 115 "Im Heidegrund"; Plananerkennungs- und Verfahrensbeschluss (ordentl. Beteiligungsverfahren)**
**Vorlage: BV/279/2022**

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 26.05.2021 den Aufstellungsbeschluss für die 24. Änderung des Flächennutzungsplans gefasst. Am 23.03.2022 hat dieser den Plan anerkannt und die Durchführung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens beschlossen. Parallel hierzu wird der Bebauungsplan Nr. 115 „Im Heidegrund“ aufgestellt.

Mit Schreiben vom 31.03.2022 sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, über die allgemeinen Ziele und Zwecke unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 2 BauGB aufgefordert und um Stellungnahme bis zum 06.05.2022 gebeten worden.Die Öffentlichkeit wurde im Rahmen einer Bürgerversammlung am 26.04.2022 über die Planungsabsichten informiert.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden zwischenzeitlich in Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro ausgearbeitet. Sie wurden gewertet, gewürdigt und abgewogen.

Die Nieders. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr hat im frühzeitigen Verfahren den Hinweis gegeben, dass von der Landesstraße 81 (Leverner Straße) erhebliche Emissionen ausgehen und dahingehend keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden können. Ein in Auftrag gegebenes Schallgutachten konnte diese Eingaben komplett entkräftigen. Das neue Baugebiet wird lärmtechnisch von der L81 in keiner Weise beeinträchtigt.

Die Festsetzung zum Ausschluss der Grundwassernutzung soll vorsorglich mit Auflagen aufgenommen werden. In der Vergangenheit hat eine Altlastenuntersuchung für das angrenzende Baugebiet „Am Heideweg“ aufgrund zwei in der Nähe gelegenen Altlastenstandorte stattgefunden. Bei den damaligen Bohrungen wurde der untere Maßnahmenschwellenwert für den Parameter Arsen überschritten. Die Ergebnisse einer weiteren Bohrprobe zeigten

keine Konzentration von Arsen auf. Im Baugebiet „Am Heideweg“ wurde dennoch die Nutzung des Grundwassers über Hausbrunnen untersagt, um hierdurch sicherzustellen, dass diese Gefahrenstoffe nicht an die Oberfläche gefördert werden und damit zugänglich sind. Aufgrund der räumlichen Nähe des Plangebietes zu den Altlasten sowie aus Vorsorgegründen sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB folgende Auflagen zu beachten: Eine Grundwasserentnahme innerhalb des Plangebietes zum Zwecke der Nutzung als Trinkwasser ist unzulässig. Die Trinkwasserversorgung darf nur über das öffentliche Leitungsnetz erfolgen. Eine Grundwasserentnahme im Plangebiet zum Zwecke der Nutzung als Brauchwasser ist nur zulässig, wenn dieses Wasser vorher auf mögliche Verunreinigungen/Kontaminationen untersucht und seine gefahrlose Nutzung durch ein entsprechendes Gutachten nachgewiesen wird.

Die Planunterlagen liegen den Ausschussmitgliedern vor.

Herr Ahlbrink vermisst eine öffentliche Grünfläche in den Planungen und macht noch einmal auf das Nachhalten der Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften aufmerksam.

Weiter bittet Herr Ahlbrink aufgrund der immer umfangreicher werdenden Festsetzungen um einheitliche Formulierungen der Festsetzungen und Vorschriften im Bebauungsplan. Da die jeweiligen Planungsbüros unterschiedliche Formulierungen verwenden, ist dies so nicht einfach umsetzbar. Er spricht sich deshalb für einen Flyer oder ein Handout mit leichter verständlichen und übersichtlichen Festsetzungen und Vorschriften für Bauwillige und Bauherren aus.

Herr Rehme und seine Fraktion unterstützen die Planungen für das neue Baugebiet. Er ist aber der Auffassung, dass ein Spielplatz im direkt angrenzenden Baugebiet „Am Heideweg“ vorhanden und ausreichend sei. Eine Wiederaufbereitung könnte hier sinnvoll sein.
Die Idee eines Flyers mit den wichtigsten Festsetzungen begrüßt er ebenfalls. Da dies allgemein Zustimmung findet, wird es an die Verwaltung als Arbeitsauftrag weitergegeben.

Der nächste Verfahrensschritt ist das ordentliche Beteiligungsverfahren gem. § 3 (2) und § 4 (2). Die Behörden und Träger öffentlicher Belange haben noch einmal die Möglichkeit, zu den Planentwürfen Stellung zu nehmen. Die Öffentlichkeit wird erneut im Rahmen einer öffentlichen Auslegung (mind. 30 Tage) beteiligt.

**Beschluss:**
Der Ausschuss Bauen und Planen empfiehlt dem Verwaltungsausschuss, den Planentwurf des Bebauungsplans Nr. 115 „Im Heidegrund“ anzuerkennen und den Beschluss zu fassen, das ordentliche Beteiligungsverfahren nach den Vorgaben des BauGB durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**zu 10 Bebauungsplan Nr. 117 "Mühlenesch" - Plananerkennungs- und Verfahrensbeschluss gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB**
**Vorlage: BV/271/2022**

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 07. Juli 2021 den Planvorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 117 „Mühlenesch“ anerkannt und die Durchführung des frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 27. Juli 2022 eingeleitet und eine Frist zur Abgabe von Stellungnahmen bis zum 31. August 2022 gegeben.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerbeteiligung) erfolgte in einer öffentlichen Versammlung am 13. September 2022.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden zwischenzeitlich bewertet, gewürdigt und in die Planunterlagen aufgenommen, überarbeitet bzw. ergänzt. Hier wurden u.a. aus der Stellungnahme des Landkreises Osnabrück in den planungsrechtlichen Festsetzungen bzw. bei den örtlichen Bauvorschriften Formulierungen angepasst bzw. ergänzt.

Alle relevanten Entwurfsunterlagen (Planentwurf, Entwurf Begründung, Umweltbericht, Artenschutzrechtliche Potentialanalyse, Abwägung, Protokoll Bürgerversammlung) liegen den Ausschussmitgliedern vor.

Frau Paul fragt, ob oder wann im Bauleitplanverfahren die Höhen für die Bauherren festgelegt werden.
Herr Birkemeyer erläutert, dass diese schon früh theoretisch feststehen und, wenn nicht im Bebauungsplan angegeben, spätestens bei der Erschließung bekannt sind. Grundsätzlich ist die Höhe der Schachtdeckel beim späteren Endausbau die Straßenhöhe. Da die Bauherren bzw. Architekten aber selbst mit unterschiedlichen Höhen arbeiten, liegen Theorie und Praxis manchmal auseinander.

Herr Rehme fragt, ob Plastikzäune ausgeschlossen sind.
Herr Birkemeyer bejaht dies und führt aus, dass diese vom öffentlichen Raum aus nicht sichtbar sein dürfen.

Herr Rehme fragt weiter, wie der Straßenausbau erfolgen soll und welche Vorgaben die Gemeinde machen kann, da diese vom Investor hergestellt und anschließend endausgebaut an die Gemeinde übergeben wird. Herr Birkemeyer erläutert, dass die Ausbauart (verkehrsberuhigt, Spielstraße oder Tempo-30-Zone) in der Vergangenheit mit den Anliegern besprochen wurde. In diesem Fall sollen die Vorgaben bereits im städtebaulichen Vertrag geregelt werden.

Als nächsten Verfahrensschritt sieht das BauGB die Durchführung des ordentlichen Beteiligungsverfahrens nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB vor.

**Beschluss:**
Der Ausschuss Bauen und Planen empfiehlt dem Verwaltungsausschuss, den Planentwurf zum Bebauungsplan Nr. 117 „Mühlenesch“ anzuerkennen und weiter zu beschließen, dass das ordentliche Beteiligungsverfahren nach den §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen ist.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**zu 11 23. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 114 "Im Gänseorte" - Erweiterung der Geltungsbereiche**
**Vorlage: BV/272/2022**

Wie in der Vergangenheit mehrfach berichtet, wurde mit Kaufvertrag vom 14.10.2022 das Flurstück 23 der Flur 15, Gemarkung Welplage zur Größe von ca. 11.000 qm durch die Kommunale Siedlungs- und Entwicklungsgesellschaft Wittlage mbH (KSG) erworben.

Um dieses Flurstück soll nun der Geltungsbereich der 23. Änderung des Flächennutzungsplans sowie des Bebauungsplans Nr. 114 „Im Gänseorte“ erweitert werden.

In der nächsten Sitzung sollen die neu zu überarbeitenden Vorentwürfe vorgestellt werden. Im Fachbeitrag Artenschutz und im Immissionsschutzgutachten wurde dieser Bereich seinerzeit bereits mituntersucht. Das Ergebnis der historischen Erkundung wird in den nächsten Wochen erwartet. Außerdem kann das Versickerungsgutachten mit der erweiterten Fläche in Auftrag gegeben werden.

Herr Helling möchte wissen, warum die Geltungsbereiche sich beim Flächennutzungsplan und Bebauungsplan unterscheiden. Herr Birkemeyer führt kurz aus, dass ein Teilbereich bereits im Ursprungsplan des FNP von 1997 als Wohnbebauung festgesetzt war, aber ohne Bebauungsplan mit der Stellung als Innenbereich nach § 34 BauGB bislang keine planungsrechtliche Sicherheit hatte. Dieses wird mit der Aufstellung des BPlans für diesen Bereich nun geändert.

Herr Helling vergewissert sich, ob sich an der Zufahrtssituation von der K420 (Bramscher Weg) etwas geändert habe. Dies wird seitens der Verwaltung verneint. Der Verwaltungsausschuss hat seinerzeit die Zufahrt über die ehemalige Hofstelle Stambusch und der Straße „An der Furth“ beschlossen.

**Beschluss:**
Der Ausschuss Bauen und Planen empfiehlt dem Verwaltungsausschuss zu beschließen, dass das Flurstück 23 der Flur 15, Gemarkung Welplage, 1,1 ha groß, in die Geltungsbereiche der 23. Änderung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans Nr. 114 „Im Gänseorte“ mit aufgenommen werden soll.

**Abstimmungsergebnis:**

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

## zu 12 Außenbereichssatzung Nr. 6 "Am Bohmter Bach" - Aufstellungsbeschluss Vorlage: BV/273/2022

Östlich des Ortskerns von Bohmte soll ein in Teilen mit Wohnbebauung versehener Bereich nördlich der „Leverner Straße“ eine den städtebaulichen Erfordernissen angepasste planungsrechtliche Grundlage erhalten.

In der Vergangenheit (2003/2004) gab es bereits Bemühungen, an der Stelle über eine Außenbereichssatzung Wohnbauland festzusetzen. Aufgrund der damals vorliegenden und prognostizierten Jahresgeruchsstunden von 15 % ist die Aufstellung der Außenbereichssatzung gescheitert. Bei der Bewertung von Geruchsimmissionsbelastungen im Außenbereich legt der Landkreis Osnabrück seit einiger Zeit einen Immissionswert von 20 % der Jahresstunden zu Grunde.

Weiter hat eine Grundstückseigentümerin im Jahre 2003 eine Baugenehmigung erhalten, die Umsetzung konnte aus privaten Gründen nicht verwirklicht werden. Die Genehmigung ist zwischenzeitlich erloschen. Einer erneuten Baugenehmigung stimmt der Landkreis Osnabrück als Baugenehmigungsbehörde nach sich im Laufe der Zeit geänderter Rechtslage so nicht mehr zu. Aus diesem Grund wird nun die Aufstellung einer Außenbereichssatzung gem. § 35 (6) BauGB angestrebt.

Der Geltungsbereich liegt nördlich der „Leverner Straße“ entlang der Straße „Am Bohmter Bach“. Damit sollen einerseits bauliche Ergänzungs- bzw. Modernisierungsmaßnahmen erleichtert, aber auch die Errichtung zusätzlicher Bebauung in einem abgegrenzten Bereich ermöglicht werden. In der vorliegenden Karte ist der Geltungsbereich dargestellt.

Die Aufstellung der Außenbereichssatzung ist von privater Seite initiiert. Nach erfolgtem Aufstellungsbeschluss soll die Erarbeitung eines städtebaulichen Vertrages zwischen den Antragstellern und der Gemeinde Bohmte vorangebracht werden. Hierin wird u.a. die Kostenübernahme für sämtlich anfallende Kosten geregelt.

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

Herr Ahlbrink fragt nach dem Unterschied zwischen Bebauungsplan und Außenbereichssatzung.
Herr Westermeyer erläutert, dass der Außenbereich grundsätzlich von Bebauung freizuhalten ist. Die Satzung gilt nur für eine eng umgrenzte und bereits vorhandene, zusammenhängende Gebäudegruppe und ermöglicht im Planungsrecht auf der Ebene eines Bebauungsplans Bebauungen mit einzelnen Wohngebäuden. Der Gebietscharakter „Außenbereich“ wird im Gegensatz zum Bebauungsplan jedoch nicht verändert.

**Beschluss:**
Der Ausschuss Bauen und Planen empfiehlt dem Verwaltungsausschuss zu beschließen, die Außenbereichssatzung Nr. 6 „Am Bohmter Bach“ aufzustellen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**zu 13 30. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 123 "Freiflächen-Photovoltaik Bohmte-Nord"- Aufstellungsbeschluss**
**Vorlage: BV/274/2022**

Die Bundesregierung will nach dem aktuellen Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) 2023 eine Marke von 80% EE-Anteil am Bruttostromverbrauch bis in das Jahr 2030 und bis 2045 nahezu Klimaneutralität in der Stromversorgung erreichen. Da das EEG einen Technologiemix für die Versorgungssicherheit im sich immer weiter erhöhenden Stromsektor (insb. Wärme und Mobilität) vorsieht, leisten Freiflächen-Photovoltaikanlagen einen wichtigen Beitrag für das Gelingen auf dem Weg hin zur klimaneutralen Stromversorgung.

Der Eigentümer der Flurstücke 58 und 59 der Flur 27, Gemarkung Bohmte, hat mit Schreiben vom 15.09.2022 beantragt, die entsprechenden Bauleitplanverfahren für die Errichtung einer großflächigen Freiflächen-Photovoltaikanlage auf Teilbereichen seiner beiden Flurstücke einzuleiten. Die Flächengröße, die mit Photovoltaik bebaut werden soll, liegt bei ca. 4,5 ha. Das entspricht einer Anlagengröße von 4 Megawatt. Der erzeugte Strom soll ausschließlich ins Netz eingespeist bzw. könnte an die anliegende Industrie als Ökostrom geliefert werden.

Die Flurstücke befinden sich nördlich vom Ortskern Bohmte, direkt östlich angrenzend an die Bahntrasse Osnabrück-Bremen und weiter östlich an der Bundesstraße 51. Unmittelbar angrenzend wurde im Jahr 2019 ein vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 105 „Tierhaltungsanlage Schulze Zumkley“ aufgestellt. Das darin festgesetzte Vorhaben befindet sich im Übrigen in der Bauantragsphase.

Der insgesamt ca. 4,7 ha große Geltungsbereich ist auf der vorliegenden Karte dargestellt. Im Regionalen Raumordnungsplan ist augenscheinlich kein Vorranggebiet für eine im Konflikt stehende Nutzungsform vorgesehen.

Die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage (FFPVA) befindet sich planungsrechtlich im Außenbereich gem. § 35 BauGB. FFPVA fallen nicht in die Privilegierungstatbestände und kommen auch als sonstige zulässige Vorhaben des § 35 Abs. 1 und 2 BauGB nicht in Frage. Für die Errichtung von FFPVA, die im Außenbereich errichtet werden sollen, ist daher eine gemeindliche Bauleitplanung durch die entsprechende Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung eines Bebauungsplans notwendig. Die Verfahrensart ist hier noch auszuloten. Beide Verfahren sind getrennte Planaufstellungsverfahren, sollen aber wie in der Vergangenheit auch, als Parallelverfahren geführt werden.

Dieser Tagesordnungspunkt wird aufgrund der eng zusammenliegenden Nähe und Thematik zusammen mit dem Tagesordnungspunkt 14) „Bauleitplanung Energiepark Bohmte-Nord“ wie folgt beraten:

**zu 14 Bauleitplanung "Energiepark Bohmte-Nord"**
**Vorlage: BV/275/2022**

Durch die aktuellen Krisensituationen (Energie und Klima) mehren sich auch in der Gemeinde Bohmte die Anfragen von Investoren zur Erstellung von Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien. Hier geht es nun um die Anfrage eines regional agierenden Unternehmens, welches die Errichtung eines Energieparks in der Ortschaft Bohmte östlich der Bundestraße 51 wünscht.

Ziel der in Rede stehenden Planung ist die Ermöglichung von Freiflächen-PV-Anlagen entlang der DB-Bahnlinie Osnabrück – Bremen. Derartige Flächen sind explizit im EEG als

mögliche prädestinierte Flächen zur Energiegewinnung vorgesehen. Mit den Eigentümern der in der vorliegenden Karte in gelb markierten Flächen besteht insoweit Einvernehmen über die Nutzung der Flächen im Rahmen von Freiflächen-Photovoltaikanlagen (FFPVA).

Projektierer ist die EFG Energy Farming Holding GmbH mit Sitz in Bad Essen, welche mit der Bitte zur Einleitung der entsprechenden Bauleitplanverfahren an die Verwaltung herangetreten ist.

Freiflächen-PV-Anlage (FFPVA) - Das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) regelt die bevorzugte Einspeisung von Strom aus erneuerbaren Quellen ins Stromnetz und garantiert deren Erzeugern feste Einspeisevergütungen. Im aktuellen EEG wurde die Förderkulisse von Freiflächen-PV-Anlagen durch den Gesetzgeber aktiv überarbeitet und erweitert. Dieses sieht die Anordnung einer FFPVA entlang von Autobahnen und Bahntrassen innerhalb eines 500m-Korridors (beidseitig der Trasse) als förderwürdig an. Diese Tatsache gibt dem Standort einen Pluspunkt. Zudem weist das RROP hier keine besonderen Vorrangflächen aus; Einschränkungen sind also auch aus dieser Sicht nicht gegeben. Natürlich sind bereits versiegelte Flächen oder auch Dächer bei der Flächenauswahl zu bevorzugen; eine Abwägung von Freiflächenstandorten im gesamten Gemeindegebiet ist deshalb ohnehin angemessen. Hier scheint aufgrund der Nähe zur Bahnlinie, die nach dem EEG ohnehin als bevorzugte Flächen gelten eine Bauleitplanung für eine FFPV vertretbar zu sein.

Lokale Nutzung des erzeugten Stroms ohne Netzeinspeisung - Der projektierte Standort verfügt weiter über die Möglichkeit, einen oder mehrere lokale Gewerbekunden direkt mit Strom versorgen zu können. Das stärkt den gewerblichen Produktionsstandort durch Energiepreis-Sicherheit. Auch bei der Akquisition neuer Gewerbe- und Industriekunden könnte sich die regionale Versorgungssicherheit als elementarer Standortvorteil herausbilden. Außerdem können die Gewerbekunden die erwünschten bzw. benötigten Ursprungszertifikate erhalten und ihre CO2-Bilanz verbessern.

Darüber hinaus wird derzeit gemeinsam mit einem großen Industrieunternehmen eine Studie zur Speicher-Nutzung durchgeführt, wobei mit Blick auf eine optimierte Energieversorgung eine nochmalige Verbesserung beim Wirkungsgrad des Standorts erwartet wird. Die Ergebnisse der Studie liegen noch nicht abschließend vor.

Zwischenzeitlich ist eine weitere Anfrage für die Errichtung von FFPVA an die Verwaltung herangetragen worden. Die in Rede stehende ca. 30.000 qm große Fläche befindet sich direkt nördlich angrenzend. Eine gemeinsame Bauleitplanung mit dem Projektierer des Energieparks ist hier ausdrücklich gewünscht.

Die in TOP 13) zu beratende Fläche soll ebenfalls als FFPVA genutzt werden, der Eigentümer möchte diese jedoch unabhängig von der Gesamtlösung entwickeln. Seitens der Verwaltung wird aus verfahrenstechnischen Gründen vorgeschlagen, alle Flächen im Rahmen eines gemeinsamen Bauleitplanverfahrens zusammen zu beplanen.

Von allen Fraktionen und Gruppen wird grundsätzlich Unterstützung für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen zugesagt. Dabei soll es sich um geeignete und nicht mehr für die Landwirtschaft erträgliche Flächen handeln.

Die Sitzung wird ca. 20 Minuten für Beratungen unterbrochen.

Herr Ahlbrink könnte sich eine Beteiligung für die Gemeinde oder auch einen Nutzen für die BürgerEnergie vorstellen. Herr Rehme begrüßt den Vorschlag eines Ausgleichs an die Gemeinde ebenfalls. Eine schnelle Umsetzung aller Vorhaben ist wünschenswert. Weiter spricht er sich für eine mögliche gemeinsame Bauleitplanung aus.

Frau Paul spricht ebenfalls ihre volle Zustimmung für die Projekte aus und schlägt darüber hinaus vor, künftig für solche Entscheidungen fraktionsübergreifend einen Kriterienkatalog aufzustellen. Herr Ahlbrink unterstützt diese Anregung. Dies soll zunächst in den Fraktionen beraten werden.

Herr Kleinkauertz hat die Sitzung während der Beratungen zu diesen TOPs verlassen.

**Beschluss:**
Der Ausschuss Bauen und Planen empfiehlt dem Verwaltungsausschuss zu beschließen, dass die erforderlichen Bauleitplanverfahren zu TOP 13 ) und TOP 14) möglichst in einem gemeinsamen Verfahren eingeleitet werden sollen. Grund dafür sind neben der räumlichen Nähe und derselben Thematik auch das erhöhte Arbeitsaufkommen für die Verwaltung.

**Abstimmungsergebnis:**

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

## zu 15 Bericht der Verwaltung

EGR Birkemeyer berichtet über folgende Angelegenheiten aus der Arbeit des FD 5 – Allg. und technische Bauverwaltung:

**1. Neuaufstellung Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)**
Das neue RROP muss bis März 2025 rechtskräftig sein, da dann die alte Fassung automatisch außer Kraft tritt. Die Offenlage des Entwurfs des neuen RROP soll im 1. Quartal 2023 erfolgen, eine zweite Offenlage wird voraussichtlich zum Ende des Jahre 2023 erforderlich. Ein Beschluss vor 2025 sei nach Einschätzung des Landkreises möglich. Hinsichtlich der Ausweisung von Windenergieflächen wird mit Mindestangaben vom Land (Flächenanteil) gerechnet. Auch beim neuen RROP werde es hier Ausschlussgründe (z.B. Siedlungsflächen, Abstände zu Wohngebäuden) geben. Die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen sei vermutlich auf Vorbehaltsgebieten der Landwirtschaft aufgrund hohen Ertragspotentials und/oder besonderer Funktionen nach dem neuen RROP nicht mehr möglich, sondern dann nur noch auf sogenannten „weißen Flächen“ oder als Agri-PV-Anlagen zulässig.

**2. Endausbau Baugebiet „An der Lammert“, OT Hunteburg**
Die in Pflasterbauweise herzustellende Erschließungsstraße „Lammertskamp“ im o.g. Baugebiet soll voraussichtlich bis Weihnachten fertig sein. Die Asphaltierungsarbeiten sollen Anfang 2023 je nach Witterung ausgeführt werden.

**3. Glasfaserausbau, OT Hunteburg**
Erfreulich ist, dass die erforderliche Anschlussquote erreicht werden konnte. Die Umsetzung für das Ortszentrum ist voraussichtlich beginnend im 1. Quartal für das gesamte kommende Jahr geplant, so dass die Nutzung ab 2024 erfolgen kann.

## zu 16 Anträge und Anfragen

Frau Paul und Herr Westermeyer erkundigen sich, was es mit der defekten Straßenbeleuchtung auf sich hat. Dies sei in der Öffentlichkeit bereits diskutiert worden.
Herr Birkemeyer erklärt, dass der Auftrag zur energiesparenden Abschaltung der Straßenbeleuchtung im Zeitraum von 0 - 5 Uhr bereits erteilt wurde. Die BürgerInnen sind in der Presse

bereits über die Umstellung informiert worden. Aufgrund von Programmierfehlern ist tlw. bedauerlicherweise die gesamte Beleuchtung in einigen Siedlungen ausgefallen. Weiter sei die Umsetzung rechtlich und vor allem versicherungstechnisch noch nicht abgeschlossen, da zunächst eine Banderole (Laternenring) angebracht werden muss, die die Laternen dahingehend kennzeichnet, dass sie innerhalb geschlossener Ortschaften nicht die ganze Nacht über leuchten. Die Kennzeichnung ist beauftragt und wird zeitnah angebracht.

**zu 17 Einwohnerfragestunde II**

keine Wortmeldungen

| | | |
|---|---|---|
| Mathias Westermeyer | Lutz Birkemeyer | Anne Breford |
| Ausschussvorsitzender | Erster Gemeinderat | Protokollführerin |