Protokoll über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bauen und Planen

Sitzungsdatum: Donnerstag, den 13.04.2023
Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 18:20 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

Thomas Gramke

Markus Helling

Heinz-Josef Klanke

Anne Paul

Thomas Rehme

Arnd Sehmeyer

Dr. Joachim Solf

Grundmandat

Michael Unthan

Von der Verwaltung

Erster Gemeinderat Lutz Birkemeyer

Anne Breford

Tagesordnung:

- 1 Eröffnung der Sitzung
- 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit
- 3 Feststellung der Tagesordnung
- 4 Genehmigung des Protokolls vom 29. November 2022
- 5 Einwohnerfragestunde I
- 6 Bebauungsplan Nr. 117 "Mühlensch"; Abwägungs- und Satzungsbeschluss
Vorlage: BV/076/2023

- 7** 23. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 114 "Im Gänserte"; Plananerkennungs- und Verfahrensbeschlüsse
Vorlage: BV/075/2023
- 8** Sachstand Breitbandausbau in der Gemeinde Bohmte
Vorlage: IV/077/2023
- 9** Bericht der Verwaltung
- 10** Anträge und Anfragen
- 11** Einwohnerfragestunde II

zu 1 Eröffnung der Sitzung

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

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 – 11 wird festgestellt.

zu 4 Genehmigung des Protokolls vom 29. November 2022

Das Protokoll über die Sitzung vom 29.11.2022 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	9
Nein:	0
Enthaltung:	0

zu 5 Einwohnerfragestunde I

Keine Wortmeldungen

zu 6 Bebauungsplan Nr. 117 "Mühlensch"; Abwägungs- und Satzungsbeschluss Vorlage: BV/076/2023

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bohmte hat am 07. Juli 2021 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 117 „Mühlensch“ gefasst.

Am 29. Juni 2022 hat der VA den Planvorentwurf anerkannt und die Durchführung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens beschlossen. Dieses ist im Sommer 2022 durchgeführt worden. Im Rahmen einer Bürgerversammlung am 13. September 2022 wurde die Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB beteiligt.

Am 07. Dezember 2022 hat der Verwaltungsausschuss den Planentwurf anerkannt und das ordentliche Beteiligungsverfahren nach dem BauGB beschlossen. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 18.01.2023 am Verfahren beteiligt und es wurde um Abgabe einer Stellungnahme bis zum 22.02.2023 gebeten. Der Planentwurf lag zusammen mit der Begründung und allen Anlagen in der Zeit vom 19. Januar 2023 bis einschließlich 22. Februar 2023 öffentlich aus. In diesem Verfahren ist eine private Stellungnahme eingegangen.

Alle eingegangenen Stellungnahmen wurden gewürdigt und tlw. in der Begründung ergänzt bzw. abgewogen. Aus Sicht der Verwaltung sind keine Hinweise oder Anregungen eingegangen, die zu einer Planänderung oder einem neuen Planverfahren führen. Die Satzungsunterlagen und die Gesamtabwägung aus dem frühzeitigen und ordentlichen Beteiligungsverfahren liegen vor.

Dr. Solf wünscht sich grundsätzlich mind. 50 % der Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen im Geltungsbereich oder in der näheren Umgebung und entsprechend mehr wahrnehmbares Grün in der Ortsdurchfahrt. Die Vereinbarung „Huntepool“ sei in seinen Augen kein Muss und zudem veraltet.

Herr Birkemeyer entgegnet, dass es sich um eine verbindliche Kompensationsverpflichtung für die Gemeinde Bohmte handelt (siehe Vereinbarung unter Punkt 3.).

Herr Westermeyer berichtet, dass im Rahmen der Flurbereinigung demnächst einige Flächen in der Ortschaft Bohmte getauscht werden, die dem Zweck der Kompensation dienlich sein können. In der Ortschaft oder in der Ortsdurchfahrt selbst sind derzeit bedauerlicherweise keine Flächen für eine Grünschneise verfügbar.

Herr Rehme und Herr Dr. Solf sprechen sich dafür aus, dass die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen möglichst in der Ortschaft Bohmte stattfinden sollen, sofern sich dies realisieren lässt. Dieser Passus soll in den Beschluss mit aufgenommen werden.

Dr. Solf spricht noch einmal den Wendehammer an und führt aus, dass sich dieser als „Warmhalteplatte“ negativ auf das Mikro-Klima auswirkt und zu groß bemessen sei. Versiegelung muss auf ein Minimum reduziert werden.

Herr Gramke macht noch einmal deutlich, dass die Größe des Wendehammers aufgrund der bereits mehrfach diskutierten Aspekte hinsichtlich Zuwegung und Wendemöglichkeiten für Feuerwehr und Rettungswagen und vor allem für die Müllabfuhr nicht verhandelbar sind.

Herr Rehme erkundigt sich über alternative wasserdurchlässige Befestigungsmöglichkeiten. Herr Birkemeyer führt aus, dass dies in der Erschließungsplanung Berücksichtigung finden kann. Dies wird als Bedingung ebenfalls in den Beschluss mit aufgenommen.

Herr Dr. Solf fragt nach der Einbeziehung des Energiekonzeptes in die Bauleitplanung. Der Ausschluss fossiler Energien ist loblich. Es ist aber weiter wichtig, gerade jetzt im Hinblick auf die enorm gestiegenen Anforderungen und Kosten im Heizsektor die Bauherren finanziell nicht allein zu lassen. Er regt an, einen Betreiber für ein „Kaltes Nahwärmenetz“ zu finden.

Herr Birkemeyer erläutert, dass bei Vorgabe eines Anschluss- und Benutzungszwanges ein Vergabeverfahren, welches arbeitsintensiv und zeitaufwendig ist, notwendig sei. In Anbetracht des bevorstehenden Satzungsbeschlusses soll die Möglichkeit eines Anschluss- und Benutzungszwangs über ein Nahwärmenetz in diesem Baugebiet jedoch nicht zur Anwendung kommen. Ein entsprechender Satzungsbeschluss zum Anschluss- und Benutzungszwang könnte theoretisch auch noch zu einem späteren Zeitpunkt gefasst werden.

Beschluss:

Der Ausschuss Bauen und Planen empfiehlt, die vorliegende Abwägung zu beschließen. Diese wird ausdrücklich Gegenstand des Beschlusses.

Der Ausschuss Bauen und Planen empfiehlt, den Bebauungsplan Nr. 117 „Mühlensch“ mit dem Zusatz, dass

- die Kompensationsmaßnahmen im Rahmen der geschlossenen Dämmvereinbarung, sofern möglich, im Bereich der Ortschaft Bohmte umsetzen sind und
- in der Erschließungsplanung bei der Beschaffenheit des Wendehammers Alternativen zur Wasserdurchlässigkeit des Fahrbahnbelages zu untersuchen sind,

als Satzung und gleichzeitig die Begründung hierzu zu beschließen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	1
Enthaltung:	0

zu 7 23. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 114 "Im Gänseorte"; Plananerkennungs- und Verfahrensbeschlüsse Vorlage: BV/075/2023

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 17. März 2021 den Aufstellungsbeschluss für die 23. Änderung des Flächennutzungsplans und den Bebauungsplan Nr. 114 gefasst. Am 04. Mai 2022 wurde der Plan anerkannt und die Durchführung des frühzeitigen Verfahrens nach dem BauGB beschlossen.

Im Zuge der Projektierung konnte mit einer Grundstückseigentümerin doch noch Übereinkunft zum Erwerb einer weiteren, direkt angrenzenden Fläche erzielt werden. Diese Fläche wurde Mitte Oktober 2022 von der KSG erworben. Der Verwaltungsausschuss hat daraufhin am 07. Dezember 2022 die Erweiterung des Geltungsbereichs für die 23. Änderung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans Nr. 114 beschlossen.

Als nächster Verfahrensschritt sollen die Vorentwurfspläne anerkannt werden und die Durchführung des frühzeitigen Verfahrens gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen werden.

Mit den vorliegenden Unterlagen für die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sollen die Öffentlichkeit in einer Bürgerversammlung sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Bauleitplanungen berührt werden können, möglichst frühzeitig unterrichtet und zur Äußerung auf Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert werden.

Zwischenzeitlich liegen folgende Gutachten vor:

- Fachbeitrag Artenschutz (Kohlbrecher & Korte, 2020)
- Geruchsmissionsgutachten (Landwirtschaftskammer Nds., 2021)
- Schalltechnische Untersuchung (Wenker & Gesing, 2021)
- Techn. Ersterkundung zu Altlastenverdachtsstandorten (IGfAU, 2023)
- Baugrund- und Versickerungsgutachten (IGfAU, 2023)

Das Plangebiet soll überwiegend als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt werden. Im nordöstlichen Teil sollen Mehrfamilienhäuser, im restlichen Teil Einzel- und Doppelhäuser zulässig sein. Eine zweigeschossige Bauweise soll im gesamten Gebiet möglich sein. Weiter wurden bereits im Vorfeld neben dem Verbot von Schottergärten und Plastikzäunen im Vorgartenbereich auch der Ausschluss fossiler Energien, die Verwendung von LEDs bei der Straßenbeleuchtung und eine Zisternenpflicht beschlossen.

Die Zufahrten zu den Grundstücken erfolgen vom Bramscher Weg (K419) über die ehemalige Hofstelle Stambusch und über die Gemeindestraße „An der Furth“. Im Nordwesten ist ein nach den Berechnungen des Wasserverbands Wittlage ausreichend dimensioniertes Regenrückhaltebecken vorgesehen.

Herr Dr. Solf regt erneut die Festsetzung eines Spielplatzes innerhalb des Baugebiets an. Herr Birkemeyer zeigt auf, dass hier beispielhaft der Spielplatz „Krähenkamp“ fußläufig sehr gut erreichbar ist. Weiter sind heutzutage viele Spielgeräte in den Privatgärten vorhanden. Die Erfahrung zeigt, dass eine Patenschaft manchmal zwar kurzfristig, aber überwiegend nicht auf Dauer gefunden wird.

Herr Rehme fragt, ob in diesem Verfahren die Versorgung über ein Nahwärmenetz mit entsprechendem Anschluss- und Benutzungszwang machbar wäre. Herr Birkemeyer sagt eine Prüfung zu.

Beschluss:

Der Ausschuss Bauen und Planen empfiehlt, die Planvorentwürfe zur 23. Änderung des Flächennutzungsplans und zum Bebauungsplan Nr. 114 „Im Gänseorte“ anzuerkennen und die frühzeitigen Verfahren nach dem BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	9
Nein:	0
Enthaltung:	0

zu 8 Sachstand Breitbandausbau in der Gemeinde Bohmte Vorlage: IV/077/2023

Herr Birkemeyer trägt anhand der beigelegten Karte den aktuellen Sachstand zu den „Weißen Flecken“ in der Gemeinde Bohmte vor:

Baulos 14: In diesem Baulos sind 325 Adressen aus der Gemeinde Bohmte eingeplant. Das Ausbaugelände erstreckt sich vom Süden Hunteburgs über Herringhausen bis zum Gewerbegebiet Heggenkamp. Der Ausbau ist im Mai/Juni 2022 gestartet. Es gab anfangs Verzögerungen aufgrund von Lieferschwierigkeiten beim Material, die auf den Ukraine-Krieg zurückzuführen waren. Hinzu kommt, dass die Baufirma an der einen oder anderen Stelle noch nacharbeiten muss. Derzeit wird daher davon ausgegangen, dass die technische Inbetriebnahme der Anschlüsse im dritten Quartal 2023 erfolgen kann.

Baulos 16: In diesem Baulos sind 36 Adressen aus der Gemeinde Bohmte eingeplant, die südlich vom Mittellandkanal liegen (z.B. Gasthaus Niemann). Hier ist der Ausbau im Oktober 2022 gestartet. Die Baufirma kommt gut voran. Es ist vorgesehen, dass die Inbetriebnahme der Anschlüsse wie geplant bis Ende 2023 erfolgen kann. Eine größere Herausforderung ist die Querung zwischen der ICE-Bahntrasse Bohmte-Ostercappeln und Wiehengebirge.

Baulos 13: In diesem Baulos sind 122 Adressen aus der Gemeinde Bohmte eingeplant. Hier handelt es sich insbesondere um den Bereich Hunteburg-Schwege. Die Grundstückseigentümer erhalten im Mai 2023 ein Info-Schreiben von der Telkos. Mit dem Tiefbau soll dann im Oktober 2023 begonnen werden. Der Ausbau wird dann ca. ein Jahr dauern.

Baulos 17: In diesem Baulos sind 55 Adressen aus der Gemeinde Bohmte eingeplant – das ist dann der Bereich Bohmterheide. Die Grundstückseigentümer werden voraussichtlich im

November 2023 angeschrieben. Mit dem Tiefbau soll dann im April 2024 begonnen werden. Ausbau ebenfalls ca. ein Jahr.

Baulos 33: In diesem Baulos sind 17 Adressen aus der Gemeinde Bohmte eingeplant. Hier handelt es sich um Adressen aus Herringhausen, die südlich der Bundesstraße liegen. Die Infoschreiben werden im Mai 2024 verschickt, Baubeginn ist dann im Oktober 2024.

Herr Birkemeyer informiert weiter, dass die Fa. Glasfaser Nordwest neben dem Ausbau von EON einen eigenwirtschaftlichen Glasfaser-Ausbau im Bohmter Ortskern plant. Herr Rehme fragt, ob dies geduldet werden muss und in wie fern die Gemeinde zumindest auf die Ausführung der Arbeiten einwirken kann. Herr Birkemeyer bejaht dies und schlägt vor, dass alle Baumaßnahmen ggf. durch den Straßenwärter genau beobachtet werden sollen.

zu 9 Bericht der Verwaltung

Herr Birkemeyer berichtet über folgende Angelegenheiten aus dem Fachdienst 5 – Allgemeine und technische Bauverwaltung:

1. Baugebiet „In der Oelinger Heide“

Zwischenzeitlich konnten 54 von 103 Bauplätzen veräußert werden. Vor Ort herrscht rege Bautätigkeit.

2. Baugebiet „Südl. Brookfeld“

Nachdem alle Grundstücke verkauft wurden, sind mittlerweile bis auf zwei alle bebaut. Die Erschließungsarbeiten sind bis auf den Endausbau abgenommen. Dieser ist für Ende 2024 geplant.

3. Bauleitplanung Hafen - Containerumschlag

Die Ergebnisse der Verkehrsmessungen liegen seit dieser Woche vor. Es zeigt sich, dass der Kreisverkehr Leckermühle zwar in der Kategorie D an der Belastungsgrenze liegt, den für das Industrie- und Hafengebiet vermutlich zu erwartenden Verkehr aber dennoch auffangen kann, ohne dass der Bypass von der B51 zur B218 gebaut werden muss. Die Unterlagen für das ordentliche Beteiligungsverfahren sind damit vollständig und werden den Gremien entsprechend zur Beratung vorgelegt.

4. Baugebiet „An der Lammert“

Der Endausbau der Straße ist von der bauausführenden Firma ausgeführt und zwischenzeitlich abgenommen worden. Herr Rehme fragt, ob noch Gelder für z.B. den Ausbau der Zubringerstraße „An der Lammert“ übrig sind. Herr Birkemeyer erläutert, dass die Rechnung an die KSG noch nicht eingegangen ist, hier aber die Gemeinde zuständig und demnach auch zahlungspflichtig ist.

5. Baugebiet „Sonnenfeld“

Die Anwohner der Straße „Sonnenfeld“ sind bekanntlich an die Verwaltung und Politik herantreten, um nach dem tödlichen Vorfall im Sonnenbrink im Sommer 2022 ihre Straße verkehrssicherer auszugestalten. Beim Endausbau sind bislang keine Bäume bzw. Pflanzbeete angelegt worden. Seitens der Anwohner sind jedoch Straßenschwellen gewünscht. Aufgrund der Tatsache, dass diese verpflichtend in den Kompensationsmaßnahmen mit angerechnet wurden, ist die Anlegung von Pflanzbeeten und Anpflanzung von Bäumen jedoch nicht verhandelbar. Die Ausgestaltung soll weiter von der Verwaltung in Abstimmung mit den Anliegern umgesetzt werden.

zu 10 Anträge und Anfragen

1. Wohnraumgestaltungskonzept

Herr Dr. Solf fragt nach dem Sachstand zum Wohnraumgestaltungskonzept.

Herr Birkemeyer berichtet, dass eine Anfrage über den NSGB an seine Mitgliedskommunen zum Ergebnis hatte, dass sich einzig die Gemeinde Bad Laer darauf gemeldet hat. In einem Telefonat mit der zuständigen Kollegin teilte diese mit, dass aufgrund fehlender personeller Kapazitäten letztlich der Ortsbürgermeister die Gespräche mit den älteren Hauseigentümern geführt hat.

Herr Gramke führt aus, dass es zu allererst wichtig ist, für diesen Zweck entsprechenden Wohnraum für Senioren bereitzustellen. Die Vermarktung von Seniorenwohnungen wäre seines Wissens nicht das Problem.

Herr Dr. Solf schlägt die Einrichtung eines Arbeitskreises mit verschiedenen Akteuren vor. Das Thema soll im Herbst noch einmal auf die Tagesordnung gesetzt werden.

2. Rückbau von Schottergärten

Herr Dr. Solf fragt nach, wie die Gemeinde das Thema Schottergärten weiter handhaben wird. Die neueste Rechtsprechung sagt aus, dass der Rückbau von Schottergärten auf Anweisung der Kommune rechtmäßig sei.

Herr Birkemeyer sieht die Zuständigkeit nach wie vor beim Landkreis. In dem Zuge müsse man auch klären, ob ggf. weitere Verstöße mitgeahndet werden und wie man das personell bewerkstelligen soll. Weiter wird natürlich an die Einstellung der Bauherren appelliert. Diese sollen in einem Flyer zu den Festsetzungen im Bebauungsplan u.a. auch zu diesem Thema noch einmal hingewiesen werden. Die Meldung von Verstößen an den Landkreis ist im Übrigen auch weiterhin möglich. Seit einiger Zeit geht man allerdings keinen anonymen Hinweisen mehr nach, um den Arbeitsaufwand wegen vermehrter Falschmeldungen zu verringern.

zu 11 Einwohnerfragestunde II

Frau Engel und Herr Trentmann, beide wohnhaft in Hunteburg, Vinkenburger Weg 3a, erkundigen sich nach dem Sachstand für das Baugebiet „Im Gänseorte“. Die Frage nach einem Spielplatz hatte sich während der Sitzung bereits geklärt.

Herr Birkemeyer und Frau Breford führen kurz aus, dass sich die Planung aufgrund der zwischenzeitlich noch erworbenen Fläche verzögert habe und die Vermarktung nunmehr für Ende 2024 geplant ist. In einer demnächst stattfindenden Bürgerversammlung wird die Planung allen Interessierten vorgestellt.

Mathias Westermeyer
Ausschussvorsitzender

Lutz Birkemeyer
Erster Gemeinderat

Anne Breford
Protokollführerin