

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

Sitzungsdatum: Mittwoch, den 03.04.2024
Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 19:00 Uhr
Ort, Raum: Gemeinschaftshalle Stirpe-Oelingen, Am Schützenplatz 3,
49163 Bohmte

Anwesend:

Ausschuss für Bauen und Planen

Vorsitzender

Thomas Gramke

Ausschussmitglieder

Lars Büttner
Markus Helling
Anne Paul
Thomas Rehme
Arnd Sehlmeier
Dr. Joachim Solf
Mathias Westermeyer

Ausschuss für Umwelt, Energie und Mobilität

Vorsitzender

Heinrich Ahlbrink

Ausschussmitglieder

Elisabeth Düvel
Markus Helling
Ralf Kasper
Karl Koopmann
Anne Paul
Arnd Sehlmeier

beratende Mitglieder

Johannes Knapp (bis TOP 8)

Von der Verwaltung

Bürgermeister Markus Kleinkauertz
Fachdienstleiter Alf Dunkhorst
Anne Breford
Simon Eickhoff

Gast

Benno Trütken

Abwesend (entschuldigt):

Ausschuss für Bauen und Planen

Heinz-Josef Klanke

Ausschuss für Umwelt, Energie und Mobilität

Olaf Baum

Patrik Buchsbaum

Heinz-Josef Klanke

beratende Mitglieder

Martin Gramke

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung
- 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit
- 3 Feststellung der Tagesordnung
- 4 Genehmigung des Protokolls vom 24. Januar 2024
- 5 Einwohnerfragestunde I
- 6 Musterbauordnung der Gemeinde Bohmte
Vorlage: BV/087/2024
- 7 Bericht der Verwaltung
- 8 Anträge und Anfragen
- 9 Einwohnerfragestunde II

Öffentlicher Teil

zu 1 Eröffnung der Sitzung

In Abstimmung mit dem Vorsitzenden Herrn Thomas Gramke für den Ausschuss Bauen und Planen eröffnet Herr Ahlbrink als Vorsitzender für den Umwelt Energie und Mobilitätsausschuss die gemeinsame Sitzung und begrüßt alle Anwesenden.

zu 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

Die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit werden festgestellt.

zu 3 Feststellung der Tagesordnung

Die Tagesordnung mit den Tagesordnungspunkten 1 - 9 wird festgestellt.

zu 4 Genehmigung des Protokolls vom 24. Januar 2024

Das Protokoll über die gemeinsame Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Energie und Mobilität und des Ausschusses für Bauen und Planen vom 24. Januar 2024 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	12
Nein:	0
Enthaltung:	0

zu 5 Einwohnerfragestunde I

Es sind keine Einwohnerinnen und Einwohner anwesend.

zu 6 Musterbauordnung der Gemeinde Bohmte Vorlage: BV/087/2024

In den vergangenen beiden Sitzungen der Ausschüsse Umwelt, Energie und Mobilität und Bauen und Planen wurden unter der Leitung eines externen Moderators, Herrn Benno Trütken vom NSGB, anhand kommunaler Beispiele Themenschwerpunkte wie Nachhaltigkeit anhand der 17 SDGs, unterschiedliche Erschließungsvarianten, kommunale Ziele und Gestaltungsschwerpunkte näher beleuchtet. In verschiedenen Gruppenarbeiten sind diese Punkte zusätzlich erörtert und besprochen bzw. diskutiert worden.

Von Seiten der Verwaltung ist ein internes Arbeitspapier an die Fraktionsvorsitzenden (sog. Checkliste für die Einleitung und Bearbeitung von Bauleitplanverfahren) versandt worden, die Raum für Anregungen und Ergänzungen bieten soll. Die Fraktionen und Gruppen waren aufgefordert, Musterformulierungen und Abwägungshilfen intern zu beraten und in der Sitzung zu benennen. Hierfür wurde der Bebauungsplan Nr. 108 „In der Oelinger Heide“ als Beispiel genannt, der allen Ausschussmitgliedern vorliegt.

Herr Trütken gibt einen Überblick über die bisherigen Beratungen und spricht insbesondere

Festsetzungen wie Anschluss- und Benutzungszwang aufgrund des Ausschlusses von fossilen Brennstoffen und die Wohnbaudichte an. Eine Übersicht zur Wohnbaudichte wurde von der Verwaltung anhand der aktuellsten Baugebiete für die Gemeinde Bohmte erstellt. Hier sind die Baugebiete mit Mehrfamilienhäusern besonders ausschlaggebend.

Er fragt weiter, welche lokalen Besonderheiten noch berücksichtigt werden sollten und um welche Festsetzungen die Liste noch ergänzt werden soll.

Herr Sehlmeier führt aus, dass er mit der Art und Weise, wie Baugebiete in den letzten Jahren entwickelt werden, zufrieden sei. Man habe sich von Baugebiet zu Baugebiet gesteigert. Eine Musterbausatzung halte er für nicht notwendig.

Herr Bgm. Kleinkauertz hält einen Fahrplan, insbesondere für die Arbeit der Verwaltung, schon für wichtig. Der Traum vom „Haus in Grünen“ nimmt ab, baurechtliche und finanzielle Verpflichtungen sind kaum noch vereinbar. Für Themen wie Überhitzung, Flächenspargebot, Finanz- und Grünplanung wären sog. „Leitplanken“ richtungsweisend und letztlich zielführend.

Herr Dr. Solf wünscht sich grundsätzlich eine solche Liste mit Vorgaben, die die Zielsetzungen fest im Blick haben. Ob das in Form einer Satzung oder Leitlinie stattfindet, sei dahingestellt. Wichtig ist ihm, dass diese Vorgaben formuliert werden. Er spricht sich noch einmal für das Thema Mehrfamilienhäuser und vor allem Mehrgenerationenhäuser aus. Baugebiete mit einer Quote von fast 70 % klassischen Einfamilienhäusern seien hinsichtlich des demographischen Wandels nicht mehr zukunftsweisend.

Herr Ahlbrink erinnert daran, dass die Idee für eine gemeinsame Sitzung mit dem Ziel „Musterbausatzung“ aus den Diskussionen um die jetzigen, aus Sicht einiger Ratsmitglieder nicht ausreichenden, Festsetzungen entstanden sei, um nicht bei jeder neuen Bauleitplanung alle Punkte im Detail neu diskutieren zu müssen.

Herr Knapp betont, dass der BPlan 108 „In der Oelinger Heide“ weiterhin als Vorlage dienen sollte, da er bereits sehr gute Ansätze enthält. An diese sollte angeknüpft werden. Den Knackpunkt sieht er in der späteren Umsetzung und dem Nachhalten durch die Bauaufsicht.

Herr Rehme schlägt Prüfungen für einen Anschluss- und Benutzungszwang und für eine Wohnbaudichte vor.

Herr Bgm. Kleinkauertz blickt mit Sorge auf Leerstand im Innenbereich und warnt vor „Geisterstädten“, wenn man weiterhin auf den blühenden Außenbereich setzt. Hierbei handele es sich aber um einen Sachverhalt für den Arbeitsbereich Soziales. Eine Regelung im Bereich der Bauleitplanung halte er baurechtlich für nicht zutreffend.

In der Debatte, ob eine Satzung aufgestellt werden soll oder eine „zielführende Checkliste“ verabschiedet werden soll, stellen Herr Trütken und Herr Gramke klar, dass es sich bei einer Satzung um rechtsverbindliche Vorschriften handelt, wohingegen eine „Checkliste“ entsprechend angepasst, ergänzt oder geändert werden kann.

Herr Solf sagt, es werden dringend weitere Wohnformen für Senioren im innerörtlichen Bereich benötigt, um für die nächste Generation die Aufwertung von alten Häusern attraktiv zu machen. Der Neubau von Einfamilienhäusern ist eingebrochen. Dagegen stehen sanierungsbedürftige Bestandsimmobilien vielerorts zum Verkauf. Für manch eine Familie ist der Erwerb eines preiswerten Altbaus eine spannende Alternative.

Herr Westermeyer spricht sich für eine Leitlinie aus. Jeder Ortsrat beschäftigt sich bereits für seine Ortschaft intensiv mit den jeweiligen Festsetzungen. Eine fortschrittliche Entwicklung könnte man so zu gegebener Zeit immer wieder neu ausloten.

Herr Koopmann macht auf ein geplantes Förderprogramm „Jung kauft Alt“ aufmerksam. Es wird in Form eines zinsverbilligten Kredites gewährt und von der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) abgewickelt. Die Förderung des Erwerbs eines Altbaus ist an die Bedingung geknüpft, dass die neuen Eigentümer die Immobilie energetisch verbessern.

Herr Ahlbrink weist darauf hin, dass neue Gebäude für 50 und mehr Jahre geschaffen werden und auch beispielsweise die Beheizungstechnik eine Entscheidung mit Langzeitwirkung ist. Deshalb hält er eine vorausschauende Planung und Steuerung durch Vorgaben der Politik, insbesondere mit Blick auf Anschluss- und Benutzungszwang, Wohnbaudichte sowie Klima- und Nachhaltigkeitsziele für sinnvoll.

Die Ausschussmitglieder sind sich einig, dass in den Fraktionen und Gruppen weitere Festsetzungen und Ziele, wie Wohnungsdichte pro Hektar, Sozialwohnungsbau/Mehrfamilienhäuser, Mobilität, Begründung usw. noch einmal intern beraten und bis zu nächsten und voraussichtlich letzten Sitzung erarbeitet werden.

zu 7 Bericht der Verwaltung

An dieser Stelle wird auf die Berichte in den jeweiligen Fachausschusssitzungen verwiesen.

zu 8 Anträge und Anfragen

Herr Sehlmeier führt noch einmal kurz aus, dass im Baugebiet „In der Oelinger Heide“ kein Anschluss- und Benutzungszwang festgesetzt wurde, weil seinerzeit dieses Thema noch nicht ausgereift war, eine Wärmegenossenschaft im Laufe der Verhandlungen ihr Interesse entkräftet hat und der neue und jetzige Anbieter damals einen entsprechenden Zwang nicht für notwendig ansah.

zu 9 Einwohnerfragestunde II

Es sind keine Einwohnerinnen und Einwohner anwesend.

Heinrich Ahlbrink
Vorsitzender des Ausschusses
für Umwelt, Energie und
Mobilität

Thomas Gramke
Vorsitzender des Ausschusses
Bauen und Planen

Markus Kleinkauertz
Bürgermeister

Anne Breford
Protokollführerin