Protokoll über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bauen und Planen

---

Sitzungsdatum:	Mittwoch, den 10.06.2026
Beginn:	17:00 Uhr
Ende	17:46 Uhr
Ort, Raum:	Stirpe-Oelingen, Gemeinschaftshalle Stirpe-Oelingen, Am Schützenplatz 3, 49163 Bohmte

Anwesend:

Vorsitzender
Thomas Gramke

Ausschussmitglieder
Lars Büttner
Markus Helling (ab Top 12; 17:35 Uhr)
Anne Paul
Arnd Sehlmeyer
Dr. Joachim Solf
Hildegard Sundmäker
Dirk Hünefeld (ab Top 6; 17:04 Uhr)

Grundmandat
Frank Mosel

Von der Verwaltung
Erster Gemeinderat Thomas Rehme

Abwesend:
Waldemar Neumann

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1 Eröffnung der Sitzung

2 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

3 Feststellung der Tagesordnung

4 Genehmigung des Protokolls vom 13. April 2026

5 Einwohnerfragestunde I

6 Bebauungsplan Nr. 16 "Zwischen Alter Postweg und Haldemer Straße" - 9. Änderung; Abwägungs- und Satzungsbeschluss
Vorlage: BV/149/2026

7 Bebauungsplan Nr. 21 "Meyerhof-Hauweg" - 19. Änderung; Abwägungs- und Satzungsbeschluss
Vorlage: BV/150/2026

8 Bebauungsplan Nr. 108 "In der Oelinger Heide" - 1. Änderung; Abwägungs- und Satzungsbeschluss
Vorlage: BV/151/2026

9 34. Änderung des Flächennutzungsplans und 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 43 "Bremer Straße Mitte" (LIDL-Erweiterung) - Abwägungs-, Feststellungs- und Satzungsbeschlüsse
Vorlage: BV/152/2026

10 37. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 128 "Großbatteriespeicher West"
Vorlage: BV/155/2026

11 Bericht der Verwaltung

12 Anträge und Anfragen

13 Einwohnerfragestunde II

Öffentlicher Teil

zu 1 Eröffnung der Sitzung

Der Ausschussvorsitzende Thomas Gramke eröffnet die Sitzung und begrüßt alle anwesenden Ausschussmitglieder und die Zuhörer.

zu 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

Der Ausschussvorsitzende Thomas Gramke stellt die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit fest.

zu 3 Feststellung der Tagesordnung

Die Tagesordnung mit den Tagesordnungspunkten 1 – 13 wird festgestellt.

zu 4 Genehmigung des Protokolls vom 13. April 2026

Das Protokoll über die Sitzung vom 13. April 2026 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	6
Nein:	0
Enthaltung:	0

zu 5 Einwohnerfragestunde I

Herr Reinhard Buhl, Birkenstraße 21, Bohmte, fragt an, wie es mit dem Bebauungsplan Nr. 87 „Bohmte-Nord“ weitergeht. Im Bau-Ausschuss am 19.01.2026 sei das Thema vertagt worden. Erster Gemeinderat Thomas Rehme teilt mit, dass über den Antrag auf Aufhebung des Bebauungsplan Nr. 87 „Bohmte-Nord“ in den zeitlich später tagenden Gremien der Gemeinde Bohmte beraten wurde. Der entsprechende Antrag der Firma WestWind aus Kirchdorf hat bei den Beratungen keine Mehrheit gefunden, so dass der bestandskräftige Bebauungsplan Nr. 87 „Bohmte-Nord“ weiter fortbesteht.

zu 6 Bebauungsplan Nr. 16 "Zwischen Alter Postweg und Haldemer Straße" - 9. Änderung; Abwägungs- und Satzungsbeschluss Vorlage: BV/149/2026

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bohmte hat am 17.09.2025 beschlossen, die 9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 „Zwischen Alter Postweg und Haldemer Straße“ aufzustellen. Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB aufgestellt, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Nachdem der Verwaltungsausschuss am 22.01.2026 die Durchführung des formellen Beteiligungsverfahrens beschlossen hat, erfolgte die Veröffentlichung in der Zeit vom 10.02.2026 bis 12.03.2026.

Während dieses Zeitraums gingen zwei Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit ein. Eine Stellungnahme bezog sich auf ein im nördlichen Plangebiet gelegenes gewerblich genutztes Grundstück sowie die hierfür vorgesehenen gestalterischen Festsetzungen. Sowohl von pri-

vater Seite als auch seitens der Industrie- und Handelskammer wurde angeregt, dieses Grundstück aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes herauszunehmen.

Die Anregung wird teilweise berücksichtigt. Für das betreffende Grundstück wird eine bereichsbezogene Ausnahme von den örtlichen Bauvorschriften hinsichtlich der Dachform, Dachneigung sowie der Zulässigkeit von Staffelgeschossen festgesetzt. Von einer Herausnahme aus dem Geltungsbereich wird jedoch abgesehen, um die grundsätzliche planerische Konzeption beizubehalten.

Eine weitere Stellungnahme regte an, auf einem Grundstück die Errichtung eines Wohngebäudes mit Pultdach und Staffelgeschoss zuzulassen. Dieser Anregung wird nicht gefolgt, da dies dem planerischen Ziel einer einheitlichen Dachgestaltung zur Sicherung des gewachsenen Ortsbildes im Plangebiet widersprechen würde.

Parallel zur Beteiligung der Öffentlichkeit wurden auch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 05.02.2026 mit einer Frist bis zum 12.03.2026 beteiligt. Mit Ausnahme der vorstehend genannten und teilweise berücksichtigten Anregungen der Industrie- und Handelskammer wurden von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung vorgebracht.

Vor dem Hintergrund der durchgeführten Beteiligung sowie der vorgenommenen Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen wird seitens der Verwaltung empfohlen, nunmehr den Satzungsbeschluss fassen zu lassen.

Erster Gemeinderat Thomas Rehme erläutert die Gründe für die vorgeschlagenen Abwägungen der Einwendungen.

Der Ausschussvorsitzende Thomas Gramke fragt an, ob Ausnahmen von den Festsetzungen des Bebauungsplans grundsätzlich in Zukunft möglich sind. Erster Gemeinderat Thomas Rehme teilt mit, dass der Zeitpunkt eines möglichen Abweichungsantrags ein entscheidender Faktor sein kann. Es ist davon auszugehen, dass bei einem zeitlich sehr nahen Antrag auf Abweichung keine Möglichkeit besteht, eine entsprechende Abweichung zu begründen, wenn die Festsetzungen im Bebauungsplan gerade erst rechtskräftig festgesetzt wurden. Falls ein entsprechender Antrag beispielsweise in zehn Jahren gestellt wird, könnte die Entscheidung möglicherweise anders erfolgen.

Beschluss:
Der Ausschuss für Bauen und Planen empfiehlt dem Rat die während der Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen entsprechend der in der Abwägungstabelle dargestellten Empfehlungen zu beschließen.

Sodann empfiehlt der Ausschuss für Bauen und Planen dem Rat die 9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 „Zwischen Alter Postweg und Haldemer Straße“ einschließlich der örtlichen Bauvorschriften gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung sowie die Begründung hierzu zu beschließen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	6
Nein:	0
Enthaltung:	1

zu 7 Bebauungsplan Nr. 21 "Meyerhof-Hauweg" - 19. Änderung; Abwägungs- und Satzungsbeschluss
Vorlage: BV/150/2026

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bohmte hat am 17.09.2026 beschlossen, die 19. Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 „Meyerhof - Hauweg" aufzustellen. Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB aufgestellt, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Der Verwaltungsausschuss hat am 22.01.2026 den Beschluss für die Durchführung des formellen Beteiligungsverfahrens gefasst. Die Veröffentlichung erfolgte vom 10.02.2026 bis 12.03.2026. Während dieser Zeit gingen zwei Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit ein. Eine Stellungnahme bezog sich auf ein gewerblich genutztes Grundstück im nordöstlichen Bereich des Plangebiets sowie auf die damit verbundenen gestalterischen Anforderungen. Sowohl von privater Seite als auch seitens der Industrie- und Handelskammer wurde angeregt, das betreffende Grundstück aus dem Geltungsbereich der Planung herauszunehmen.

Der Anregung wird teilweise gefolgt. Für das Grundstück wird eine bereichsbezogene Ausnahme hinsichtlich der örtlichen Bauvorschriften zu Dachform, Dachneigung und Staffelgeschossen festgesetzt. Eine Herausnahme aus dem Geltungsbereich erfolgt jedoch nicht, da an der grundsätzlichen städtebaulichen Konzeption festgehalten wird.

Die zweite private Stellungnahme war nicht abwägungsrelevant, da sich das angesprochene Grundstück außerhalb des Geltungsbereichs der 19. Änderung des Bebauungsplans befindet. Die vorgetragenen Hinweise und Anregungen betreffen somit nicht die vorliegende Planung.

Im gleichen Zuge zur Öffentlichkeitsbeteiligung wurden auch die Behörden sowie die sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt und erhielten mit Schreiben vom 05.02.2026 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 12.03.2026. Abgesehen von den bereits genannten Anregungen der Industrie- und Handelskammer wurden von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange keine grundsätzlichen Bedenken gegenüber der Planung vorgebracht.
Seitens der Verwaltung bestehen keine Bedenken gegen eine entsprechende Beschlussfassung.

Erster Gemeinderat Thomas Rehme erläutert die Gründe für die vorgeschlagene Abwägung der Einwendung.

Beschluss:
Der Ausschuss für Bauen und Planen empfiehlt dem Rat der Gemeinde Bohmte die Abwägung der im Rahmen der Veröffentlichung sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen entsprechend der vorliegenden Abwägungsvorschläge zu beschließen.
Sodann empfiehlt der Ausschuss für Bauen und Planen dem Rat die 19. Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 „Meyerhof-Hauweg“ einschließlich Begründung in der vorliegenden Fassung gemäß § 10 BauGB als Satzung zu beschließen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	6
Nein:	0
Enthaltung:	1

zu 8 Bebauungsplan Nr. 108 "In der Oelinger Heide" - 1. Änderung; Abwägungs- und Satzungsbeschluss
Vorlage: BV/151/2026

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bohmte hat am 10.12.2025 beschlossen, die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 108 „In der Oelinger Heide“ im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB aufzustellen. Ziel ist die Festsetzung eines Spielplatzes, die Korrektur von Höhenangaben und die Sicherung eines Leitungsrechts.

Am 11.03.2026 fasste der Verwaltungsausschuss den Beschluss, das formelle Beteiligungsverfahren dafür durchzuführen. Die Veröffentlichung erfolgte in der Zeit vom 31.03.2026 bis 08.05.2026. Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen vorgetragen.

Parallel dazu hatten die Behörden sowie die sonstigen Träger öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme. Seitens des Landkreises Osnabrück wurde die Anwendbarkeit des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB im Hinblick auf die Umwandlung einer Teilfläche des Allgemeinen Wohngebiets in eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ hinterfragt.

Nach Prüfung wird im Ergebnis weiterhin davon ausgegangen, dass die Grundzüge der Planung durch die vorgesehenen Änderungen nicht berührt werden, da es sich lediglich um kleinere Anpassungen innerhalb eines bereits bestehenden Wohngebiets handelt und es sowohl funktional als auch flächenmäßig lediglich einen untergeordneten Teil des Plangebiets betrifft. Die vorgesehene Nutzung als Spielplatz steht zudem in engem Zusammenhang mit der Wohnnutzung und dient insbesondere den im Gebiet lebenden Familien und Kindern. Ein Spielplatz ist daher eine für ein Wohngebiet typische und verträgliche Nutzung. An der Durchführung des Verfahrens gemäß § 13 BauGB wird daher festgehalten.

Abgesehen von den vorstehenden Anregungen des Landkreises Osnabrück wurden seitens der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung vorgebracht. Vor diesem Hintergrund wird verwaltungsseitig empfohlen, den Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 108 „In der Oelinger Heide“ zu fassen.

Erster Gemeinderat Thomas Rehme stellt die Gründe für die Änderung des Bebauungsplans zusätzlich mündlich dar.

Herr Dr. Solf fragt an, ob im Bereich des Regenrückhaltebeckens eine Eingrünung durch Bäume und Büsche erfolgt. Erster Gemeinderat Thomas Rehme teilt mit, dass in Abstimmung mit dem Wasserverband Wittlage als zukünftigem Eigentümer des Regenrückhaltebeckens eine naturnahe Eingrünung um das Regenrückhaltebecken umgesetzt werden wird.

Beschluss:
Der Ausschuss für Bauen und Planen empfiehlt dem Rat der Gemeinde die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 108 „In der Oelinger Heide“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen. Grundlage des Satzungsbeschlusses ist die Abwägung der im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen. Die Abwägung wird in der vorliegenden Fassung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans wird ebenfalls beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	7
Nein:	0
Enthaltung:	0

zu 9 34. Änderung des Flächennutzungsplans und 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 43 "Bremer Straße Mitte" (LIDL-Erweiterung) - Abwägungs-, Feststellungs- und Satzungsbeschlüsse
Vorlage: BV/152/2026

Der LIDL-Markt an der Bremer Straße in Bohmte plant eine Modernisierung und Erweiterung der Verkaufsfläche des vorhandenen Lebensmittelmarktes. Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bohmte hat am 11.09.2024 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 43 „Bremer Straße Mitte“, 8. Änderung dafür aufzustellen. Parallel dazu wird die 34. Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführt.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit erfolgte durch eine Bürgerversammlung im Juli 2025. Außerdem wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB über die Planung in Kenntnis gesetzt und zu einer Stellungnahme aufgefordert. Nach Auswertung der Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung und Erarbeitung des Bauleitplanentwurfs wurden alle Unterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB noch einmal für 30 Tage vom 30.01.2026 bis zum 02.02.206 veröffentlicht. Aufgrund der Ergänzung der Verfahrensunterlagen (Schallgutachten und wasserwirtschaftliche Vorplanung) wurde die Frist in Abstimmung mit dem Landkreis Osnabrück ab deren Bekanntgabe um weitere vier Wochen bis zum 26.02.2026 verlängert.

Innerhalb dieses Zeitraums bestand erneut für jedermann die Möglichkeit, Anregungen zur Planung vorzutragen. Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen eingereicht. Parallel zur Öffentlichkeitsbeteiligung wurde auch den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4
Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 26.02.2026 gegeben.

Da sich aus den vorgetragenen Stellungnahmen keine inhaltlichen Änderungen oder Ergänzungen ergeben haben, wird verwaltungsseitig empfohlen, den Feststellungsbeschluss für die 34. Änderung des Flächennutzungsplans und für die 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 43 „Bremer Straße Mitte“ zu fassen.

Erster Gemeinderat Thomas Rehme stellt das bisherige Verfahren und die notwendigen Regelungen mit dem Grundstückseigentümer mündlich dar.

Herr Dr. Solf fragt an, ob die zulässige Verkaufsfläche für großflächigen Einzelhandel in Bohmte mit dieser Erweiterung des Markts überschritten wird. Erster Gemeinderat Thomas Rehme informiert, dass im Verfahren auch diese Frage durch die Beteiligung der TÖPs geprüft und die Markterweiterung als zulässig eingestuft wurde.

Beschluss:
Der Ausschuss für Bauen und Planen empfiehlt dem Rat die 34. Änderung des Flächennutzungsplans festzustellen und die 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 43 „Bremer Straße Mitte“ einschließlich der Begründung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen. Die im Rahmen der Verfahren vorgenommenen Abwägungen werden beschlossen und zum Bestandteil der Beschlüsse gemacht.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	7
Nein:	0
Enthaltung:	0

zu 10 37. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 128 "Großbatteriespeicher West"
Vorlage: BV/155/2026

Im Ortsteil Herringhausen ist ergänzend zur geplanten Konverterstation die Errichtung von Großbatteriespeichern vorgesehen. Der im Rahmen der Bauleitplanverfahren geplante Speicherstandort umfasst die westlich an die Konverterstation angrenzenden Flächen.

Großbatteriespeicher dienen dem Ausgleich von Stromschwankungen, der Zwischenspeicherung elektrischer Energie sowie deren bedarfsgerechter Bereitstellung. Dadurch leisten sie einen wichtigen Beitrag zur Stabilität des Stromnetzes und zur Versorgungssicherheit.
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bohmte hat in seiner Sitzung am 07.10.2025 die Aufstellungsbeschlüsse zur 37. Änderung des Flächennutzungsplans sowie zum Bebauungsplan Nr. 128 „Großbatteriespeicher West“ gefasst.

Die Gemeinde beabsichtigt nun, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung und den Betrieb eines Großbatteriespeichers auf den vorgesehenen Flächen zu schaffen. Hierzu werden die Bauleitplanverfahren eingeleitet. Mit der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sollen die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie die voraussichtlichen Auswirkungen des Vorhabens dargelegt und erörtert werden.

Der geplante Großbatteriespeicher dient der Speicherung elektrischer Energie und soll einen Beitrag zur Stabilisierung des Stromnetzes sowie zur Integration erneuerbarer Energien leisten. Die konkrete technische Ausgestaltung und Detailplanung des Vorhabens befinden sich derzeit noch in einem frühen Planungsstadium.

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt liegt als fachliche Grundlage ein Bodengutachten vor, das erste Aussagen zu den geologischen und geotechnischen Verhältnissen am Standort ermöglicht. Weitere Fachgutachten und Untersuchungen, insbesondere zu umweltbezogenen Belangen, werden im Verlauf des Verfahrens erstellt und in die weitere Planung sowie die Abwägung eingestellt.

Ziel der frühzeitigen Beteiligung ist es insbesondere, die berührten öffentlichen und privaten Belange zu identifizieren, Hinweise zu erforderlichen Untersuchungen und Fachgutachten zu erhalten sowie den weiteren Untersuchungs- und Planungsumfang festzulegen. Die eingehenden Stellungnahmen werden im weiteren Verfahren geprüft und berücksichtigt.

Erster Gemeinderat Thomas Rehme gibt weitere Informationen und Verfahren und Projekt.

Herr Hünefeld fragt an, wer die Kosten des Wegebaus zur Erschließung tragen muss und ob die Nutzung des Hindenburgwegs für die Zuwegung zum Plangebiet für den Investor zulässig ist, da der Weg im Eigentum der Firma Amprion GmbH steht. Erster Gemeinderat Thomas Rehme berichtet, dass im notariellen Kaufvertrag ein umfangreiches Wegerecht vereinbart wurde und der Bürgermeister die Berechtigung der Wegenutzung erteilen kann. Die Kosten von notwendigen Wegeausbaumaßnahmen zum Erschließungszweck wird der Investor zu tragen haben.

Herr Hünefeld thematisiert die Anlagengröße im Zusammenhang mit der Planskizze aus den Plänen und hat den Eindruck, dass die Anlagengröße und die geplante Leistung verringert wurde. Erster Gemeinderat Thomas Rehme teilt mit, das er unverändert davon ausgeht, dass der Investor die geplante Leistung von 500 MWh anstrebt.

Herr Dr. Solf stellt einen Eingriff in die Natur fest. Allerdings würde die notwendige Energiewende entsprechende Eingriffe rechtfertigen und die Schaffung von Großbatteriespeichern ist dringend erforderlich, um die Energiewende zu realisieren. Er und seine Gruppe sind für die Umsetzung des Vorhabens.

Herr Dr. Solf fragt an, ob die geplante Anlage als „wichtige Infrastruktur“ gegen „Anschläge“ gesichert wird. Erster Gemeinderat Thomas Rehme teilt mit, dass die Anlage durch Einfriedung, Kameraüberwachung und möglicherweise durch einen Sicherheitsdienst geschützt werden könnte. Ein Schutz vor großen „Angriffen“ von außen wird ein privater Anlagenbetreiber jedoch nicht leisten können. Dies ist eine staatliche Aufgabe und wird wie bei der gesamten kritischen Infrastruktur in Deutschland vom Staat erfolgen müssen.

Herr Hünefeld fragt an, warum die geplante Anlage „Großbatteriespeicher Ost“ nicht heute auch beraten wird. Erster Gemeinderat Thomas Rehme teilt mit, dass der Investor für den „Großbatteriespeicher Ost“ für das frühzeitige Beteiligungsverfahren noch Unterlagen erarbeitet bzw. erarbeiten lässt. Sobald ausreichende Unterlagen vorliegen, wird das frühzeitige Beteiligungsverfahren auch unverzüglich eingeleitet.

Beschluss:
Der Ausschuss für Bauen und Planen empfiehlt dem Verwaltungsausschuss den Vorentwürfen zur 37. Änderung des Flächennutzungsplans sowie zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 128 für den Bereich des geplanten Großbatteriespeichers zuzustimmen. Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitigen Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für beide Bauleitplanverfahren durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	7
Nein:	0
Enthaltung:	0

zu 11 Bericht der Verwaltung

Erster Gemeinderat Thomas Rehme berichtet, dass der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 120 Feuerwehrhaus Herringhausen sowie die Genehmigung der 28. Änderung des Flächennutzungsplans ordnungsgemäß bekannt gemacht wurden. Die Bekanntmachung ist im Amtsblatt am 15. Mai 2026 erfolgt. Damit sind der Bebauungsplan und die Flächennutzungsplanänderung rechtswirksam in Kraft getreten.

Zur 36. Änderung des Flächennutzungsplans und zum Bebauungsplan Nr. 127 – „Einzelhandel und Wohnen Hunteburg Nord“ teilt Erster Gemeinderat Thomas Rehme mit, dass die eingegangenen Stellungnahmen derzeit ausgewertet werden. Die Auswertung läuft noch; über das weitere Vorgehen wird der Ausschuss informiert.

Zum Bebauungsplan Nr. 108 – „In der Oelinger Heide“ informiert Erster Gemeinderat Thomas Rehme, dass der Endausbau bis auf die Bepflanzung der Straße „Rehwinkel“ abgeschlossen ist. Aktuell laufen die Arbeiten der Straße „Falkenhorst“, anschließend sind die Straßen „Igelhain“ und danach die Straße „Oelinger Heide“ in mehreren Abschnitten für den Endausbau geplant. Für einen Straßenabschnitt ist jeweils eine Bauzeit von rund zwei Monaten vorgesehen.

Zum Bebauungsplan Nr. 114 – „Im Gänseorte“ teilt Erster Gemeinderat Thomas Rehme mit, dass das Planungsbüro die Ausschreibung zurzeit vorbereitet und der bisher genannte Zeitplan unverändert gilt.

Erster Gemeinderat Thomas Rehme teilt mit, dass für das Baugebiet „Im Heidegrund“ die Vermarktungsphase bekanntlich begonnen hat. Im Rahmen der bislang durchgeführten Vermarktungsrunden konnten bereits 19 Grundstücke reserviert werden. Die Vermarktung wird fortgesetzt. 11 Grundstücke sind noch frei. Die Vermarktung der Grundstücke für Mehrfamilienhäuser ist in Vorbereitung.

Parallel hierzu befinden sich die Erschließungsarbeiten in vollem Gange. Die Arbeiten schreiten planmäßig voran. Über den weiteren Baufortschritt und den voraussichtlichen Abschluss der Erschließung wird der Ausschuss zu gegebener Zeit informiert werden.

zu 12 Anträge und Anfragen

Herr Büttner ist der Meinung, dass die in der letzten Sitzung des Ortsrats Herringhausen-Stirpe-Oelingen vorgestellte Bebauung des Grundstücks „Hunteburger Straße 14“ zu umfangreich und zu dicht sei; er lehne das geplante Vorhaben daher ab. Bei einem früheren Bauleitverfahren im Bereich der Wiesenbachstraße seien Geruchsgutachten notwendig gewesen und haben dazu geführt, dass die Planungen später eingestellt wurden. Entsprechende Gutachten für landwirtschaftliche Immissionen müssten doch auch für die Bebauung des Grundstücks an der Hunteburger Straße 14 notwendig sein. Herr Büttner möchte erfahren, ob die geplante Bebauung noch verhindert werden kann.

Erster Gemeinderat Thomas Rehme teilt mit, dass für alle geplanten Bauvorhaben an der Hunteburger Straße 14 bereits Baurecht in Form der Baugenehmigungen vorliegt und der Zeitpunkt einer Einflussnahme der gemeindlichen Gremien bereits verstrichen ist. Der rechtskräftige Bebauungsplan berücksichtigt den Stand der Gutachten aus dem Jahr der Verabschiedung des Bebauungsplans und der Festsetzung als Mischgebiet.

Herr Solf möchte die Höhe der Mehrfamilienhäuser auf dem Grundstück an der Hunteburger Straße 14 erfahren. Erster Gemeinderat Thomas Rehme teilt mit, dass nach seiner Erinnerung die Höhe ca. 10,30 Meter betragen wird.

Herr Hünefeld fragt an, ob auf die bisherige Gewerbefläche der ehemaligen Firma Schrader noch eine Einflussnahme für Bauleitplanungen möglich ist. Erster Gemeinderat Thomas Rehme teilt mit, dass zeitlich und rechtlich eine Einflussnahme sehr schwierig und rechtlich anspruchsvoll sein wird. Die landwirtschaftlich genutzte Teilfläche des Mischgebiets könnte möglicherweise mit mehr Erfolgsaussichten in Absprache mit dem Grundeigentümer überplant werden.

zu 13 Einwohnerfragestunde II

Herr Reinhard Buhl, Birkenstraße 21, Bohmte, fragt an, zu welchem Zeitpunkt der Buchenweg ausgebaut wird. Erster Gemeinderat Thomas Rehme teilt mit, dass der Buchenweg nach der Erstellung der Baustraßen im Baugebiet „Heideweg“ ausreichend befestigt werden soll, um eine gute Zufahrt der Baufahrzeuge zum Baugebiet zu gewährleisten.

Herr Reinhard Buhl, Birkenstraße 21, Bohmte, fragt an, welche Leistung der Großbatteriespeicher West haben wird. Erster Gemeinderat Thomas Rehme teilt mit, dass eine Leistung von 500 MWh geplant ist.

Der Ausschussvorsitzende Thomas Gramke schließt um 17:46 Uhr die Sitzung.

Thomas Gramke Ausschussvorsitzender	Markus Kleinkauertz Bürgermeister	Thomas Rehme Erster Gemeinderat gleichz. Protokollführer