

Beschlussvorlage		Vorlage Nr.: 00/544/2021 Datum: 02.03.2021 Fachbereich II - Planen und Bauen Sachbearbeiter/in: Iris Seydel	
Antrag der Firma Sand Niehaus auf Trockensandabbau im Bereich der Heideseen			
Beratungsfolge Gremium	Datum	Sitzungsart	Zuständigkeit
Ortsrat Hardensetten	16.03.2021	öffentlich	Vorberatung
Ausschuss für Bauen und Umwelt	16.03.2021	öffentlich	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	23.03.2021	nicht öffentlich	Vorberatung
Rat	25.03.2021	öffentlich	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Beschlussvariante A:

Unter Berücksichtigung der im Jahr 1994 erhaltenen Zahlungen von 613.000 DM (ca. 313.000 €) für die Sandentnahme auf den Flurstücken 267, 298/4 und 308 der Flur 3, Gemarkung Hardensetten, und unter den nachfolgenden Voraussetzungen erklärt sich die Gemeinde Bad Laer mit dem Antrag vom 14.09.2020 der Firma Anton Niehaus, Bahnhofstraße 16, 49196 Bad Laer, bis zum 31.12.2030 einverstanden:

- a) Als Entschädigung für den in der Vergangenheit auf den gemeindlichen Flurstücken 267, 298/4 und 308 der Flur 3, Gemarkung Hardensetten, ungenehmigt abgebauten Sand (rd. 10.000 m³) sowie den jetzt neu beantragten Sandabbau (rd. 2.000 m³) zahlt die Firma Anton Niehaus der Gemeinde Bad Laer eine Entschädigungssumme von insgesamt 12.000 €.
- b) Wahlweise kann auf Wunsch der Gemeinde der unter a) genannte Geldbetrag durch Erbringung von Dienstleistungen der Firma Anton Niehaus einschließlich Materiallieferung in einem Nettowert von 15.000 € (z. B. für einen Sandaustausch auf einem Teil der gemeindlichen Spielplätze) abgelöst werden.
- c) Die der Gemeinde durch den ungenehmigten Sandabbau entstandenen Anwalts- und Vermessungskosten in Höhe von 31.762,20 € werden durch Fa. Anton Niehaus erstattet.
- d) Die Gemeinde stimmt einer Wiederherrichtung auf den gemeindlichen Flurstücken 267, 298/4 und 308 der Flur 3, Gemarkung Hardensetten, in Form von Heckenanpflanzungen und Entwicklung von Röhrricht und Gebüsch zu. Die Wiederherrichtung ist bis zum 31.12.2030 abzuschließen.
- e) Im Zuge der Wiederherrichtungsmaßnahmen ist der Transportweg der Fa.

Anton Niehaus auf Basis der Variante (Anm.: in der Sitzung noch festzulegen) auf einer Breite von mindestens 2 m so zu ertüchtigen, dass er anschließend als Rad- und Wanderweg durch die Allgemeinheit genutzt werden kann. Diese Nutzung wird seitens der Fa. Niehaus auf den Flurstücken 265/1, 266/167, 268 und 269 der Flur 3, Gemarkung Hardensetten, innerhalb von 3 Monaten nach Erteilung der Abbaugenehmigung durch den Landkreis Osnabrück, grundbuchlich gesichert.

- f) Firma Anton Niehaus sorgt dafür, dass der Eigentümer des Flurstücks 270/2 der Flur 3, Gemarkung Hardensetten, auf einer Teilfläche seines Grundstücks die Herrichtung eines mindestens 2 m breiten Rad- und Wanderweges für die Allgemeinheit grundbuchlich duldet.
- g) Die Firma Anton Niehaus räumt der Gemeinde außerdem ein Wegerecht auf den Flurstücken 295, 297, 298/3, 299, 300, 304, 305, der Flur 3, Gemarkung Hardensetten (Fuß- und Radweg sowie Rettungsweg), zu Gunsten der Allgemeinheit ein. Bis zum 31.12.2030 ist dieser Weg durch Fa. Niehaus auf den vorgenannten Flurstücken entsprechend herzurichten.

Ein weiteres Wegerecht zugunsten der Allgemeinheit wird eingeräumt auf den Flurstücken 15, 22, 23/1 und 25 der Flur 2, Gemarkung Hardensetten (Fuß- und Radweg), Diese beiden Wegerechte werden innerhalb von 3 Monaten nach Erteilung der Abbaugenehmigung durch den Landkreis Osnabrück, grundbuchlich gesichert.

- h) Firma Anton Niehaus sorgt dafür, dass die Eigentümergemeinschaft des Flurstücks 312/1 der Flur 3, Gemarkung Hardensetten, auf einer Teilfläche ihres Grundstücks die Herrichtung eines mindestens 2 m breiten Rad- und Wanderweges für die Allgemeinheit grundbuchlich duldet.
- i) Der nördlich angrenzend an das Betriebsgelände bestehende, gemeindliche Lohweg (Flurstück 308, Flur 3, Gemarkung Hardensetten) ist zwischen der Schranke und dem Bauzaun durch die Firma Anton Niehaus bis zum so wiederherzustellen, dass er als Fußweg genutzt werden kann. Da der Weg auf einer Teilstrecke auch künftig als Transportweg dienen soll, sind auch während der Inanspruchnahme durch Fa. Anton Niehaus laufende Unterhaltungsarbeiten durchzuführen, so dass der Weg als Fußweg nutzbar bleibt.
- j) Gegenüber dem Landkreis Osnabrück wird in der Stellungnahme die Aufgabe des Dieselaggregates zur Stromerzeugung vorausgesetzt. Die elektrische Versorgung des Betriebes soll alternativ durch einen Stromanschluss erfolgen.
- k) Die Zustimmung der Gemeinde Bad Laer zum Trockensandabbau bezieht sich ausschließlich auf das Flurstück 267 der Flur 3, Gemarkung Hardensetten. Die Flurstücke 298/4 und 308 der Flur 3, Gemarkung Hardensetten, werden davon ausdrücklich ausgenommen.

Beschlussvariante b)

Die Gemeinde Bad Laer stellt die gemeindeeigenen Flurstücke 267, 298/4 und 308 der Flur 3, Gemarkung Hardensetten, für die beantragten Nutzungen nicht zur Verfügung.

Sachverhalt:

Die Firma Anton Niehaus hat beim Landkreis Osnabrück einen Antrag auf Bodenabbau (Trockenabbau) gestellt. Der Landkreis hat die Gemeinde Bad Laer um Stellungnahme zu diesem Antrag gebeten. Die Frist zur Abgabe der Stellungnahme endet nunmehr abschließend am 30.03.2021, nachdem der Landkreis seit dem 01.11.2020 drei Anträgen der Gemeinde auf Fristverlängerung stattgegeben hat: Aufgrund der sehr komplexen Thematik waren umfangreiche Recherchen der Gemeinde, teils mit anwaltlicher Beratung, erforderlich.

Die Planungen sind schon im Vorfeld durch das Büro LandPlan Osnabrück ausführlich in einer öffentlichen Sitzung des Orsrates Hardensetten am 17.09.2020 vorgestellt worden. Eine nochmalige, ausführliche Vorstellung erfolgt in der kommenden Sitzung des Orsrates am 16.03.2021.

Aus Sicht des Landkreises Osnabrück wird darauf verwiesen, dass das Gebiet der Heideseen sowohl nach dem Regionalen Raumordnungsprogramm als auch nach dem Landesraumordnungsprogramm als Vorranggebiet für die Rohstoffgewinnung (Sandabbau) dargestellt ist. Der Landkreis gibt ferner zu bedenken, dass auch im weiteren Umfeld keine weiteren Sandgruben bestehen, so bei einem Verzicht auf Abbaumöglichkeiten in Bad Laer weite Transportwege in Kauf genommen werden müssten.

Da ein Teil der betroffenen Flächen zum Zwecke des Trockensandabbaus, für den Transportweg oder zur Wiederherrichtung im Eigentum der Gemeinde liegen, wurde außerdem ein Antrag der Firma Anton Niehaus an die Gemeinde gestellt, die Flurstücke wie im Beschlussvorschlag beschrieben nutzen zu dürfen. Diese privatrechtliche Zustimmung der Gemeinde steht zweifelsfrei in sachlichem Zusammenhang mit der gemeindlichen Stellungnahme zum öffentlich-rechtlichen Genehmigungsverfahren zum Trockensandabbau.

Insgesamt wird, überwiegend auf Grundstücken der Fa. Niehaus, ein neues Abbauvolumen von ca. 125.000 m³ beantragt. Bezogen auf die gemeindliche Fläche ist ein Sandabbau von 2.000m³ beabsichtigt.

Folgende Nutzungen wurden auf gemeindlichen Grundstücken beantragt (alle Flur 3, Gemarkung Hardensetten):

Flurstück 267

- Trockenabbau von ca. 2.000 m³ Sand und
- Erstellung sowie Nutzung eines Transportweges
- Wiederrichtung durch Anpflanzung einer Hecke und Entwicklung von Röhricht und Gebüsch

Flurstück 308

- Erstellung und Nutzung eines Transportweges
- Wiederherrichtung durch Entwicklung von Röhricht und Gebüsch

Flurstück 298/4

- Anpflanzung einer Hecke auf dem vorhandenen Wall und Entwicklung von Gebüsch

Recherchen der Verwaltung zur Vorgeschichte haben zu folgendem Ergebnis geführt:

Sandabbau seit 1994 – Nutzungsrechte Brinkhege

Die Brinkhege Kalksandsteinwerke GmbH & Co. Haben am 15.02.1994 mit der Gemeinde Bad Laer einen Vertrag über den Abbau von Sand auf den gemeindlichen Flurstücken 267 und 298/4 geschlossen. Als Entgelt für den abzubauenen Sand wurde seitens der Fa. Brinkhege ein Betrag in Höhe von insgesamt 613.000,00 DM (rd. 313.000 €) an die Gemeinde Bad Laer gezahlt.

Das Verfahren wurde seinerzeit vom Landschaftsplanungsbüro Seling, Osnabrück, begleitet. Von dort wurde eine potenzielle Sandabbaumenge von ca. 540.000 m³ auf den betreffenden Flächen ermittelt. Der Preis pro m³ Sand betrug damals 1,13 DM/m³ (heute 0,58 €/m³).

Verkauf der Abbaurechte von Fa. Brinkhege an Fa. Anton Niehaus in 2003

Mit damaliger Zustimmung der Gemeinde im Jahr 2003 wurden alle Rechte, die der Firma Brinkhege gegenüber der Gemeinde zustehen, auf Herrn Franz Niehaus übertragen, der diese direkt gegenüber der Gemeinde geltend machen kann (Abbaurechte auf den gemeindlichen Flurstücken 267 und 298/4). Auch die Pflichten der Fa. Brinkhege sind an Herrn Niehaus übertragen worden.

In diesem Vertrag wurde festgehalten, dass Herr Niehaus im Zusammenhang mit der Übertragung des Abbaurechts auf den gemeindlichen Flurstücken 267 und 298/4 keine weiteren Zahlungsverpflichtungen hat. Der bei Vertragsabschluss noch nicht ausgenutzte Sandvorrat ist ausdrücklich im Kaufpreis enthalten.

Nicht abgebaute Sandmengen – „Guthaben Niehaus“

Durch die Firma Anton Niehaus und die Rechtsvorgänger (Fa. Brinkhege) wurden insgesamt rd. 476.000 m³ von der vereinbarten, potenziellen Abbaumenge (540.000

m³) abgebaut. Die Minderabbaumenge beträgt damit rd. 64.000 m³.

Verhandlungen mit Fa. Niehaus

1. Fa. Niehaus ist bereit, eine Entschädigung für die neu beantragte Abbaumenge außerhalb der bis zum 31.12.2020 genehmigten Abbaugrenze (rd. 2.000 m³) und den in Vorjahren auf den gemeindlichen Flurstücken 267, 298/4 und 308 zu viel abgebauten Sand (ca. 10.000 m³) zu zahlen (s. Anlage).
2. Darüber hinaus besteht die Bereitschaft, den zunächst für den Sandabbau benötigten Transportweg in einer Trasse nach Wahl der Gemeinde (3 Varianten) so zu ertüchtigen, dass dieser mit Beendigung des Trockenabbaus von der Allgemeinheit als Fuß- und Radweg genutzt werden kann. Die Trassenführung wird grundbuchlich auf den Eigentumsgrundstücken der Firma Anton Niehaus gesichert. Des Weiteren hat sich Firma Niehaus bereit erklärt, auf zwei Flurstücken Dritter dafür zu sorgen, dass dort ebenfalls die Herrichtung und grundbuchliche Sicherung eines Fuß- und Radweges für die Allgemeinheit erfolgen kann.
3. Dadurch und aufgrund anderer bereits bestehender grundbuchlicher Absicherungen (Niedersächsisch Westfälische Anglervereinigung e. V.) kann eine durchgehende Wegeführung im Norden, Osten und Westen sowie teilweise im Süden der Heideseen rechtlich schon jetzt dauerhaft ermöglicht werden.

Die der Gemeinde im Zusammenhang mit dem vor einigen Jahren u. a. durch Firma Anton Niehaus zu viel erfolgten Sandabbau entstandenen Anwalts- und Vermessungskosten in Höhe von 31.762,20 € werden von der Firma Anton Niehaus erstattet.

Die Gemeinde Bad Laer ist in diesem Verfahren in zweifacher Hinsicht beteiligt. Als Grundstückseigentümerin erfolgt die Beteiligung in privatrechtlicher Hinsicht, um über den beabsichtigten Sandabbau von 2.000m³ zu entscheiden. In öffentlich-rechtlicher Hinsicht, ist die Gemeinde Bad Laer – ohne Entscheidungskompetenz – im Rahmen der Beteiligung aller Träger öffentlicher Belange zur Abgabe einer Stellungnahme berechtigt.

Im Falle einer mehrheitlichen Aussprache des Gemeinderates im Sinne der Antragstellung sollten die mittel- und langfristigen Ziele zur Umsetzung einer Nutzungsmöglichkeit für einen sanften Tourismus zwingend in die weiteren Überlegungen miteinbezogen werden. Dazu zählen z.B. die zweckgerichtete Ausgestaltung des Ufers sowie die Ermöglichung von ufernahen Wegebeziehungen.

Aufgrund einer interfraktionellen Abstimmung und unter Beteiligung des Sandabbauunternehmens sowie dem Planungsbüro und in Teilen anwaltlicher Begleitung wurde die vorstehende Beratungsgrundlage erarbeitet, um im Falle einer Fortsetzung des Trockensandabbaus entsprechende Grundlagen für eine spätere zweckgerichtete Nutzung im Bereich des naturnahen Tourismus zu ermöglichen.

Alternativ kann die Gemeinde den Sandabbau privatrechtlich und nur bezogen auf das

Gemeindegrundstück untersagen. Dann wäre die gemeindliche Fläche vom übrigen Sandabbaugebiet auszuschließen. Die öffentlich-rechtliche Genehmigung zum Sandabbau insgesamt obliegt dem Landkreis Osnabrück.

Finanzielle Auswirkungen / Stellungnahme Referat Finanzen:

Entschädigungszahlung von Fa. Niehaus über 12.000 €, wahlweise Dienstleistungen und Sand im Wert von 15.000 €.

Erstattung von Vermessungs- und Anwaltskosten in Höhe von 31.762,20 €