Gemeinde Bad Laer

Bad Laer, den 01.12.2021

P r o t o k o l l

über die **öffentliche/ nicht öffentliche Sitzung des Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt**
am **Mittwoch,** den **01.12.2021**, von **18:34 Uhr** bis **20:14 Uhr**
in der Geschwister-Scholl Oberschule, Aula, Mühlenstraße 2 in 49196 Bad Laer
(BAU/001/2021)

Anwesend:

Vorsitzende/r
Herr Henrik Schulte im Hof

Stellvertretende/r Vorsitzende/r
Herr Stefan Kleine-Wechelmann

Mitglieder
Herr Alois Diekamp
Herr Lukas Eckelkamp
Herr Frank Hiltermann
Herr Christoph Hoffmann
Herr Markus Peters
Frau Beate Schwöppe
Herr Christian Willmann

Ratsmitglieder
Frau Adriane Brandt
Frau Malgorzata Eichholz-Maj - bis 20.05 Uhr
Herr Holger Knemeyer
Herr Moritz Wellmeyer

Gäste
Arne Busmann - zu TOP 8
Herr Andreas Heuer - zu TOP 20
Frau Anke Kleinebecker - zu TOP 20
Herr Andreas Niekamp - zu TOP 19
Herr Heiko Schulte-Südhoff - zu TOP 20

Bürgermeister
Herr Bürgermeister Tobias Avermann

von der Verwaltung
Frau Iris Seydel

Protokollführer/in
Frau Louisa Dieckmeyer

Entschuldigt fehlen:

Beratendes Mitglied
Herr Norbert Lintker

Gleichstellungsbeauftragte
Frau Cindy Nonte

Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung

Ausschutzvorsitzender Schulte im Hof gibt den Zuhörern vor Beginn der Sitzung die Gelegenheit zu Äußerung zur Tagesordnung. Davon wird kein Gebrauch gemacht.

Ausschutzvorsitzender Schulte im Hof eröffnet die Sitzung um 18.34 Uhr und begrüßt die anwesenden Ausschussmitglieder und Zuhörer sowie Herrn Wiebrock von der Neuen Osnabrücker Zeitung.

2. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit

Ausschussvorsitzender Schulte im Hof stellt die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit fest.

3. Feststellung der Tagesordnung

Ausschussvorsitzender Schulte im Hof stellt die Tagesordnung fest.

4. Genehmigung des Protokolls der Sitzung des Ausschusses für Planen und Feuerwehr vom 28.09.2021, öffentlicher Teil

Beschluss:

Das Protokoll der Sitzung des Ausschusses für Planen und Feuerwehr vom 28.09.2021 – öffentlicher Teil – wird **einstimmig bei 3 Enthaltungen wegen Nichtteilnahme** genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	6
Nein:	0
Enthaltung:	3

5. Genehmigung des Protokolls der Sitzung des Ausschusses für Bauen und Umwelt vom 30.09.2021, öffentlicher Teil

Beschluss:

Das Protokoll der Sitzung des Ausschusses für Bauen und Umwelt vom 30.09.2021 – öffentlicher Teil – wird **einstimmig bei 3 Enthaltungen wegen Nichtteilnahme** genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	6
Nein:	0
Enthaltung:	3

6. Bericht des Bürgermeisters

Bürgermeister Avermann informiert über die nachfolgenden Themen:

a) Ländlicher Wegebau
Die Asphaltarbeiten am Wiemannsweg, Im Winkel und In den Höfen sind abgeschlossen. Die Banketten müssen noch angearbeitet werden. Mit Fertigstellung ist in der KW 49 zu rechnen.

b) Energetische Sanierung der Straßenbeleuchtung 2021
Die Unterlagen für den Verwendungsnachweis wurden in der 48. KW eingereicht. Mit einem 30 %igen Fördervolumen von 11.857,19 € durch das BMU und einem Gesamtaufwand von 39.523,97 € wurden 94 Leuchten saniert. So werden in 2 Jahren 178 t Co^2 und ca. 15.000 kWh Strom eingespart (im Durchschnitt 76 % Reduktion).

c) Energetische Sanierung der Straßenbeleuchtung 2022
Zurzeit wird die Antragsstellung vorbereitet, um die 30 %ige Förderung durch das BMU für 2022 zu sichern. Es wird angestrebt, alle restlichen förderfähigen Lampen zu sanieren.

d) Brücken
Die Ausschreibungsvorbereitung für die Instandsetzung von drei Brücken im Gemeindegebiet (Donnerbrinksweg, Im Winkel, Venner Ring) ist abgeschlossen und seit dem 24.11.2021 über das Vergabemanagementsystem des Landkreises veröffentlicht, sodass eine Sanierung im Frühjahr 2022 durchgeführt werden kann.

Der Planungsauftrag für die neue Brückenhauptuntersuchung wird in Kürze vergeben. Sie soll im nächsten Jahr durchgeführt werden.

e) Saline
Die Neubedornung einer weiteren Salinenwand wird in Kürze durchgeführt. Aufgrund der Witterung hat sich der Termin etwas verschoben.

7. Gründung einer Baumschutzkommission Vorlage: 00/670/2021

Beratungsverlauf:

Mit Verweis auf den Beschlussvorschlag führt Frau Seydel aus, dass die Gründung einer Baumschutzkommission es ermöglicht, kurzfristige Entscheidungen über die Entfernung, erhebliche Rückschnitte und den Ersatz von gemeindeeigenen Bäumen und Sträuchern sowie intensive Pflegemaßnahmen ohne Beteiligung der politischen Gremien treffen zu können.

Ausschussvorsitzender Schulte im Hof regt an, bei Entscheidungen über erforderliche Maßnahmen in den Ortsteilen den jeweiligen Ortsbürgermeister hinzuzuziehen.

Ohne weitere Diskussion ergeht folgender

geänderter Beschluss:

Um in der Zukunft kurzfristige Entscheidungen über die Entfernung, erhebliche Rückschnitte und den Ersatz von gemeindeeigenen Bäumen und Sträuchern sowie intensive Pflegemaßnahmen treffen zu können, wird in der Gemeinde Bad Laer eine Baumschutzkommission eingerichtet. Die Kommission besteht entsprechend der Sitzverteilung im Gemeinde aus jeweils drei sachkundigen Vertreterinnen bzw. Vertretern der CDU-Fraktion, einer sachkundigen Vertreterin/einem sachkundigen Vertreter der Gruppe G 4 sowie einer sachkundigen Vertreterin bzw. einem sachkundigen Vertreter der Verwaltung. Die Baumschutzkommission erhält die Befugnis, eigene Entscheidungen zu treffen und hat die Möglichkeit, bedeutende Entscheidungen an den Verwaltungsausschuss zu verweisen. Bei Bedarf können zusätzliche sachkundige Personen hinzugezogen werden (z. B. Untere Naturschutzbehörde, Revierförsterei). Bei Entscheidungen über erforderliche Maßnahmen in den Ortsteilen ist

der jeweilige Ortsbürgermeister hinzuzuziehen.

Für die Wahlperiode von 2021 – 2026 werden folgende Vertreter/Vertreterinnen benannt:

CDU-Fraktion

a) Henrik Schulte im Hof
b) Christoph Hoffmann
c) Bernd Rötrige

G 4-Gruppe

a) Markus Peters

Verwaltung:
Mitarbeiterin/Mitarbeiter des Fachbereiches Planen und Bauen

Abstimmungsergebnis:

Ja:	9
Nein:	0
Enthaltung:	0

8. Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Bebauungsplanes im Bereich Glandorfer Straße/Südring Vorlage: 00/673/2021

Beratungsverlauf:

Frau Seydel berichtet, dass der Vorhabenträger aufgrund der geplanten Errichtung einer privaten Fahrzeughalle bereits im Jahr 2018 den Erlass einer Außenbereichssatzung beantragt hat. Der Rat der Gemeinde Bad Laer habe daraufhin den Aufstellungsbeschluss zum Erlass einer Außenbereichssatzung in diesem Bereich gefasst. Da nach Aussage des Bauordnungsamtes beim Landkreis Osnabrück auf dieser Grundlage jedoch keine Baugenehmigung erteilt werden könne, gelte es nun, zunächst eine Grundsatzentscheidung zur beantragten Aufstellung eines Bebauungsplanes zu treffen.

Herr Busmann (Ingenieurbüro Hans Tovar & Partner) stellt den Sachverhalt anhand der als Anlage beigefügten Präsentation vor und erklärt auf Nachfrage vom Ausschussvorsitzenden Schulte im Hof, dass die Möglichkeit der Errichtung weiterer Wohngebäude im Plangebiet noch festgesetzt werden müsse. Diese Entscheidungen werden im Laufe des Verfahrens getroffen, so Bürgermeister Avermann.

Ausschussmitglied Kleine-Wechelmann erfragt, warum der vorhandene Radweg im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt und inwieweit die Immissionen der naheliegenden Kläranlage im Verfahren eine Rolle spielen. Frau Seydel erläutert, dass benachbarte Bebauungspläne immer aneinandergrenzen und die Radwegnutzung dadurch nicht aufgegeben werde, sondern gesichert/erhalten werde. Herr Busmann führt weiter aus, dass während des Aufstellungsverfahrens alle Fragen zur baulichen

Ausgestaltung sowie zur perspektivischen Entwicklung des Plangebietes geklärt werden müssen. In dem Zuge werden auch Auswirkungen durch Immissionen (wie z. B. die der Kläranlage) berücksichtigt.

Ausschussmitglied Diekamp möchte wissen, welche Fläche 2018 im Vergleich zum jetzt geplanten Geltungsbereich überplant werden sollte, woraufhin Frau Seydel eine Überprüfung zusagt *(Anmerkung der Verwaltung: Der Geltungsbereich ist bis auf die Einbeziehung der Straßenfläche und des Radweges identisch)*.

Auf Nachfrage vom Ausschussmitglied Diekamp zur Kostenübernahme verweist Ausschussvorsitzender Schulte im Hof auf den Punkt c) des Beschlussvorschlages und hält abschließend fest, dass es sich hier zunächst um eine Grundsatzentscheidung handelt. Weiteres ergebe sich im Laufe des Verfahrens.

Es ergeht folgender

Beschluss:

a) Um den Bereich der Grundstücke „Glandorfer Straße 23 – 23 c“ städtebaulich neu zu ordnen, ist der Flächennutzungsplan der Gemeinde Bad Laer zu ändern. Der Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst die Flurstücke 41/1, 41/3, 41/4, 41/5, 41/6, 41/7, 42, 43/5 (teilweise), 43/6, 43/7, 43/8, 43/9 und 60/4 (teilweise) der Flur 10, Gemarkung Laer. Die genaue Lage ergibt sich aus dem als Anlage 1 beigefügten Lageplan.

b) Aus dem gleichen Grund ist im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) ein Bebauungsplan aufzustellen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke 41/1, 41/3, 41/4, 41/5, 41/6, 41/7, 42, 43/5 (teilweise), 43/6, 43/7, 43/8, 43/9 und 60/4 (teilweise) der Flur 10, Gemarkung Laer. Die genaue Lage ergibt sich aus dem als Anlage 1 beigefügten Lageplan.

c) Die Verfahrenskosten sind vom Vorhabenträger zu übernehmen. Einzelheiten sind in einem städtebaulichen Vertrag zu regeln.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	9
Nein:	0
Enthaltung:	0

9. Antrag der Fa. Holkenbrink Fuhrunternehmen auf Duldung des Umschlags externer natürlicher Baustoffe im Bereich der ehem. Abbaustätte der Fa. Holkenbrink im Sandabbaugebiet Heideseen
Vorlage: 00/671/2021

Beratungsverlauf:

Frau Seydel stellt den Sachverhalt vor und betont, dass der vorliegende Antrag auf Duldung des Umschlags externer natürlicher Baustoffe nicht unmittelbar mit dem

Sandabbau vor Ort in Verbindung steht. Da aus Sicht der Gemeinde Bad Laer keiner neuen gewerblichen Nutzung zugestimmt werde, solle keine Baugenehmigung erteilt werden, sondern der Umschlagplatz befristet solange geduldet werden, bis die Rekultivierung abgeschlossen ist (31.12.2025). Dies soll dann durch eine Rückbaubaulast gesichert werden.

Auf Nachfrage vom Ausschussmitglied Hiltermann erklärt Frau Seydel, dass die Rekultivierung, die ebenso wie der Rückbau des Umschlagplatzes bis zum 31.12.2025 abgeschlossen sein muss, durch den Landkreis Osnabrück betreut und geprüft werde. Da das gesamte Gebiet rekultiviert werde, laufe der spätere Rückbau des Umschlagplatzes Zug um Zug mit der Rekultivierung des Sandabbaugebietes der Fa. Holkenbrink.

Ohne weitere Diskussion ergeht folgender Beschluss

Beschluss:

Zum Antrag der Firma Franz Bernhard Holkenbrink Fuhrunternehmen auf befristete Duldung des Umschlagplatzes externer natürlicher Baustoffe bis zum 31.12.2025 (Abschluss der Rekultivierungsmaßnahmen des ehemaligen Sandabbaubetriebes) wird das gemeindliche Einvernehmen unter folgender Voraussetzung erklärt:

a) Mit der befristeten Duldung geht ausdrücklich keine Genehmigung eines Gewerbebetriebes einher. Der Ansiedlung eines weiteren Gewerbebetriebes neben dem ehemaligen Sandabbaubetrieb auf dem Gelände der Firma Holkenbrink wird ausdrücklich nicht zugestimmt.

b) Im Falle einer Duldung ist unmittelbar nach Ablauf des 31.12.2025 die Aufgabe des Umschlagplatzes durch Rückbaubaulast oder ein anderes, gleichwertiges Rechtsinstrument durch das Bauordnungsamt zu sichern.

c) In die Duldungsverfügung des Landkreises Osnabrück ist ein ausdrücklicher Hinweis aufzunehmen, dass sich der Antragsteller künftig nicht auf einen Bestandsschutz berufen kann.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	9
Nein:	0
Enthaltung:	0

10. Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 322 "Heidering" zur Unterschreitung der festgesetzten Dachneigung für das Grundstück "Heidering 62"
Vorlage: 00/672/2021

Beratungsverlauf:

Frau Seydel erklärt, dass der Bebauungsplan Nr. 322 „Heidering“ eine Dachneigung von

35-48° und eine eingeschossige Bauweise festsetzt. Durch das beantragte Bauvorhaben werde die Mindestdachneigung um 5° unterschritten, weshalb die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes beantragt wurde. Die Verwaltung schlage vor, hierzu das gemeindliche Einvernehmen zu erklären. Die abschließende Genehmigung erteile der Landkreis Osnabrück.

Ohne Nachfragen ergeht folgender

Beschluss:

Zum Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 322 „Heidering“ mit dem Ziel einer Unterschreitung der festgesetzten Dachneigung um 5° auf dem Grundstück „Heidering 62“ (Flurstück 23/10, Flur 3, Gemarkung Hardensetten) wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 i. V. m. § 31 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) erklärt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	9
Nein:	0
Enthaltung:	0

11. Anfragen und Anregungen

Neubau der kath. Kindertagesstätte St. Marien

Ausschussmitglied Diekamp erkundigt sich nach dem aktuellen Stand (Kosten- und Zeitfaktor) zum Neubau der Kita St. Marien. Wie in der Sitzung besprochen, wird dem Protokoll ergänzend beigefügt:
Die Kirchengemeinde gehe aktuell davon aus, dass die Schlüsselübergabe Anfang April 2022 und die Inbetriebnahme am 01. Mai 2022 erfolgen könne. Allerdings seien die zeitlichen Puffer sehr gering, weitere Verzögerungen können die Inbetriebnahme verzögern. Trotz der allgemeinen Entwicklungen in den vergangenen Jahren, deute sich derzeit eine Einhaltung des vorgegebenen Budgets an. [Bausachstandsbericht Kath. Kirchengemeinde 12/2021]

12. Schließung der öffentlichen Sitzung

Ausschussvorsitzender Schulte im Hof schließt die öffentliche Sitzung um 19.21 Uhr.

- -

_____ _____

Ausschussvorsitzender Bürgermeister

_____ _____

Fachdienstleiter Protokollführer