



Gemeinde Bad Laer

Bad Laer, den 10.02.2022

Protokoll

über die **öffentliche/ nicht öffentliche Sitzung des Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt**
am **Donnerstag, den 10.02.2022**, von **19:03 Uhr bis 20:39 Uhr**
in der **Geschwister-Scholl Oberschule, Aula, Mühlenstraße 2 in 49196 Bad Laer**
(BAU/001/2022)

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 Birgit Schepers

Herr Moritz Wellmeyer

Bürgermeister

Herr Bürgermeister Tobias Avermann

von der Verwaltung

Herr Ulrich Lindhorst

Frau Iris Seydel

Protokollführer/in
Frau Dorothee Unverfehrt

Entschuldigt fehlen:

Beratendes Mitglied
Herr Norbert Lintker

Gleichstellungsbeauftragte
Frau Cindy Nonte

Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung

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

Ausschutsvorsitzender Schulte im Hof eröffnet die Sitzung um 19.03 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 vom 01.12.2021, öffentlicher Teil

Beschluss:

Das Protokoll der Sitzung des Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt vom 01.12.2021 – öffentlicher Teil – wird einstimmig genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	9
Nein:	0
Enthaltung:	0

5. Verwaltungsbericht

Bürgermeister Avermann informiert über nachfolgende Themen:

Gradierwerk

Ab Ende März werden die restlichen zwei Wände des Gradierwerks neu bedornt. Die Arbeiten sollen spätestens zu Ostern abgeschlossen sein.

Pumpwerkstörung durch unsachgemäße Einleitung

Am Pumpwerk „Steinesch“ gab es am Abend des 06.02.2022 eine Großstörung. Durch unsachgemäße Einleitung von Wischlappen und großen Mengen an feuchtem Toilettenpapier in den dem Freigefällekanal des Siedlungsgebiets verstopften beide Pumpen und das Pumpwerk drohte überzulaufen. Beim Versuch, die Pumpen zu ziehen, sind Gleitrohre und Druckleitung gebrochen. Am Ende konnte eine Pumpe notdürftig wieder in Betrieb gesetzt werden. Die Kosten für die Instandsetzungsarbeiten liegen ca. bei 6.000 € - 8.000 €.

6. Befreiung von den Festsetzungen der Bebauungspläne Nrn. 312 "Südlich Bielefelder Straße" u. 319 "Gewerbegebiet nördlich des Müschener Kirchweges" (Überschreitung Baugrenze, Überbauung geringf. Teilfläche Fußweg) auf dem Grundstück "Up de Heuchte 9" Vorlage: 00/712/2022

Beratungsverlauf:

Mit Verweis auf die Beschlussvorlage nebst Anlagen erklärt Bauamtsleiterin Seydel kurz die Erweiterungspläne für die Entwicklungshalle der Firma Strautmann auf dem Grundstück Up de Heuchte 9, welches sich sowohl im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 312 „Südlich Bielefelder Straße“ als auch in dem des B-Planes Nr. 319 „Gewerbegebiet nördlich des Müschener Kirchweges“ befindet.

Sie ergänzt, dass gemäß § 31 Abs. 2 BauGB eine Befreiung von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes u. a. dann erteilt werden kann,

- wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und
- wenn die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und
- wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Die beantragten, im Verhältnis zum Gesamtvolumen geringfügigen Abweichungen sind aus Sicht der Verwaltung städtebaulich vertretbar und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar. Da die übrigen

Festsetzungen der beiden Bebauungspläne eingehalten werden, werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Die Verwaltung schlägt daher vor, zu dem vorliegenden Befreiungsantrag das gemeindliche Einvernehmen zu erklären. Die abschließende Entscheidung obliegt dem Bauordnungsamt des Landkreises Osnabrück.

Fragen oder Anregungen von Seiten der anwesenden Ausschuss- bzw. Ratsmitglieder werden nicht eingebracht.

Beschluss:

Zum Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 312 „Südlich Bielefelder Straße sowie Nr. 319 „Gewerbegebiet nördlich des Müschener Kirchweges“ mit dem Ziel einer Überschreitung der Baugrenze (B-Plan 319) sowie einer geringfügigen Überbauung der geplanten, öffentlichen Verkehrsfläche (Fußweg, B-Plan 312) auf dem Grundstück „Up de Heuchte 9“ wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 i. V. m. § 31 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) erklärt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	9
Nein:	0
Enthaltung:	0

Der Beschluss wird einstimmig gefasst.

7. Befreiung von den Festsetzungen der Bebauungspläne Nrn. 312 "Südlich Bielefelder Straße" und 319 "Gewerbegebiet nördlich des Müschener Kirchweges" (Überschreitung Baugrenze, Überbauung Straßenverkehrsfläche), "Up de Heuchte 22" **Vorlage: 00/713/2022**

Beratungsverlauf:

Bauamtsleiterin Seydel erläutert anhand der Präsentation die Neubaupläne der Ersatzteillagerhalle auf dem Grundstück „Up de Heuchte 22“ und erläutert die Inhalte des damit einhergehenden Befreiungsantrages.

Die beantragten Abweichungen (Hineinragen der Halle auf die geplante aber nicht mehr benötigte öffentliche Straßenfläche, nördliche Baugrenzenüberschreitung und die geringfügige Überschreitung der Grundflächenzahl) sind aus Sicht der Verwaltung städtebaulich vertretbar und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar. Da die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes eingehalten werden, werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Die Verwaltung schlägt daher vor, zu dem vorliegenden Befreiungsantrag das

gemeindliche Einvernehmen zu erklären. Die abschließende Entscheidung obliegt dem Bauordnungsamt des Landkreises Osnabrück.

Sodann stimmen die Ausschussmitglieder ohne weitere Beratungen ab.

Beschluss:

Zum Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 312 „Südlich Bielefelder Straße“ und Nr. 319 „Gewerbegebiet nördlich des Müschener Kirchweges“ mit dem Ziel einer Überschreitung der Baugrenze und Überschreitung der GRZ II um 0,04 (B-Plan 319) sowie einer Überbauung der geplanten, öffentlichen Verkehrsfläche auf dem Grundstück „Up de Heuchte 22“ (B-Plan 312) wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 i. V. m. § 31 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) erklärt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	9
Nein:	0
Enthaltung:	0

Der Beschluss wird einstimmig gefasst.

8. **Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 319 "Gewerbegebiet nördlich des Müschener Kirchweges" für das Grundstück "Up de Heuchte 2" (Baugrenzen, Pflanzstreifen)**
Vorlage: 00/715/2022

Beratungsverlauf:

Bauamtsleiterin Seydel fasst die Planungsabsichten zur Errichtung einer Lager- und Werkshalle samt Büroräume auf dem Grundstück „Up de Heuchte 2“ im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 319 „Gewerbegebiet nördlich des Müschener Kirchweges“ mit Verweis auf die Beschlussvorlage samt Anlagen zusammen.

Sie erläutert die vom Antragsteller eingereichten Befreiungsanträge bzgl. Überschreitung der westlichen und südlichen Baugrenzen, der Überbauung des westlichen und südlichen Pflanzstreifens sowie der Überschreitung der Grundflächenzahl.

Außerdem ragt die geplante Halle in die 20 m breite Bauverbotszone gem. § 24 des Niedersächsischen Straßengesetzes (NStrG). Demnach dürfen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung von bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, außerhalb der Ortsdurchfahrten längs der Landes- oder Kreisstraßen nicht errichtet werden. Über eine gem. § 24 Abs. 7 NStrG mögliche Ausnahme entscheidet die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV).

Gemäß § 31 Abs. 2 BauGB kann eine Befreiung von den Festsetzungen des

Bebauungsplanes dann erteilt werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und...

- Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern oder
- die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder
- die Durchführung des Bebauungsplanes zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde

und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Der Bebauungsplan setzt ein eingeschränktes Gewerbegebiet mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,6 fest. Aus Sicht der Verwaltung werden die Grundzüge der Planung durch die Überschreitung der Baugrenze, die teilweise Bebauung des Pflanzstreifens und die minimale Überschreitung der GRZ II nicht berührt. Die GFZ und die GRZ werden durch das beantragte Bauvorhaben eingehalten. Weiterhin sind die geplanten Abweichungen städtebaulich vertretbar und aufgrund der o. g. Gründe auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar, sofern seitens der NLStBV eine Ausnahme gem. § 24 Abs. 7 NStrG erteilt werden kann.

Die Verwaltung schlägt daher vor, das gemeindliche Einvernehmen zu dem vorliegenden Befreiungsantrag unter den nachfolgenden Voraussetzungen zu erklären:

1. Das Landesstraßenbauamt stimmt dem Bauvorhaben zu.
2. Der Entfall des im Bebauungsplan als Ausgleichsfläche lt. Grünordnungsplan festgesetzten Pflanzstreifens ist im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 319 „Gewerbegebiet nördlich des Müschener Kirchweges“ zu kompensieren.

Auf Nachfrage der Ausschussmitglieder Hiltermann und Peters ergänzt Bauamtsleiterin Seydel, dass es sich um ca. 1.200 qm Pflanzstreifen handelt, der im Bereich des B-Planes zu kompensieren wäre. Sie ergänzt, dass es die Entscheidung des Antragstellers ist, wo die Ersatzkompensation auf seiner Fläche umzusetzen wäre.

Ausschussmitglied Kleine-Wechelmann begrüßt es sehr, wenn in einem vorhandenen Gewerbegebiet Nachverdichtungen vorgenommen werden und bittet daher die Verwaltung um Unterstützung des Antragstellers bei der Beratung mit der Unteren Naturschutzbehörde zur Ermittlung alternativer Kompensationsmöglichkeiten.

Bürgermeister Avermann stellt heraus, dass im Allgemeinen satzungsbedingte Rahmenbedingungen eingehalten werden sollten. Dies gelte allein schon nach dem Gleichbehandlungsprinzip sowohl für private als auch gewerbliche Antragsteller. Dies sei mit dem Antragsteller auch mehrfach telefonisch erörtert worden.

In diesem speziellen Fall spielt augenscheinlich der zeitliche Faktor eine wichtige Rolle, so dass eine positive Stellungnahme unter den o.g. Voraussetzungen für den Antragsteller besser ist, als über den Sachverhalt erneut zu beraten.

Die Erarbeitung einer Planungsgrundlage zur Erfüllung der privaten Ersatzkompensationsverpflichtung kann ihm die Gemeinde nicht abnehmen, dennoch unterstütze die Gemeinde im vertretbaren Rahmen.

Beschluss:

Zum Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 319 „Gewerbegebiet nördlich des Müschener Kirchweges“ mit dem Ziel der Überschreitung der Baugrenze, der Überbauung des Pflanzstreifens sowie der Überschreitung der Grundflächenzahl (GRZ) II auf dem Grundstück „Up de Heuchte 2“ (Flurstücke 69/3, 70/6, 70/9 und 74/5, Flur 8, Gemarkung Laer) wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 i. V. m. § 31 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) unter den nachfolgenden Voraussetzungen erklärt:

1. Das Landesstraßenbauamt stimmt dem Bauvorhaben gem. § 24 Abs. 7 des Niedersächsischen Straßengesetzes (NStrG) zu.
2. Der Entfall des im Bebauungsplan als Ausgleichsfläche lt. Grünordnungsplan festgesetzten Pflanzstreifens ist im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 319 „Gewerbegebiet nördlich des Müschener Kirchweges“ zu kompensieren.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	9
Nein:	0
Enthaltung:	0

Der Beschluss wird einstimmig gefasst.

**9. 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 II "Laer Süd-West"; Verlängerung der Veränderungssperre
Vorlage: 00/708/2022**

Beratungsverlauf:

Bauamtsleiterin Seydel führt aus, dass die Veränderungssperre für den Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 II „Laer Süd-West“ nach Ablauf von 2 ab April 2022 außer Kraft gesetzt werden würde, sofern sie nicht für ein weiteres Jahr verlängert werden würde.

Sie erläutert dabei den Handlungsspielraum der Gemeinde und die Möglichkeit von Ausnahmegenehmigungen des Landrates Osnabrück im Einvernehmen mit der Gemeinde Bad Laer.

Es werden keine Äußerungen von Seiten der Ausschusmitglieder vorgebracht.

Beschluss:

Die Satzung der Gemeinde Bad Laer über die Verlängerung der Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 II „Laer Süd-West“ wird in der als Anlage beigefügten Fassung beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	9
Nein:	0
Enthaltung:	0

Der Beschluss wird einstimmig gefasst.

10. Antrag der Gruppe G4 vom 24.11./11.12.2021 auf Entfernung der Freiburger Kegel
Vorlage: 00/710/2022

Beratungsverlauf:

Ausschussmitglied Schwöppe fasst den Antrag vom 24.11./11.12.2021 der Gruppe G4 auf Entfernung der Freiburger Kegel auf Grundlage einer Machbarkeitsstudie, die noch zu beauftragen wäre, zusammen. Alle Ortseingänge sollten dabei insbesondere auf aktuell zu beobachtende verkehrsspezifische Verschiebungen, wie z.B. im Radverkehr, intensiv betrachtet und ausgewertet werden.

Ausschussmitglied Kleine-Wechelmann ist der Meinung, dass es anstelle einer Machbarkeitsstudie an anderer Stelle sinnvoller wäre, Geld zu investieren, um den Ort attraktiver zu gestalten.

Bürgermeister Avermann befürwortet die Beauftragung einer Machbarkeitsstudie und gibt zu bedenken, dass in der 2. Jahreshälfte feststehen dürfte, welche Maßnahmen möglich sind und dann darüber wieder abgestimmt werden würde.

Beschluss:

Die Verwaltung wird gebeten, unter Berücksichtigung des Verkehrsentwicklungsplanes 2013 Angebote einzuholen, um eine Machbarkeitsstudie zu beauftragen. Ziel dieser Machbarkeitsstudie ist die Prüfung, welche Maßnahmen unter Berücksichtigung verkehrsrechtlicher und wirtschaftlicher Aspekte geeignet sind, die bereits ausgewiesene Tempo-30-Zone im Ortskern verkehrsberuhigend zu unterstützen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	9
Nein:	0
Enthaltung:	0

Der Beschluss wird einstimmig gefasst.

11. Erweiterung des Parkplatzes am Sportplatz Weststraße
Vorlage: 00/705/2022

Beratungsverlauf:

Bauamtsleiterin Seydel beschreibt anhand der Präsentation die Planungsvarianten zur Erweiterung des Parkplatzes am Sportplatz Weststraße, die bereits in der Sitzung am 21.10.2021 vorgestellt wurden.

Damals wurde die Variante 2 mit der Zielsetzung beschlossen, den geplanten Grünstreifen weiter zu reduzieren, um weitere Stellplätze zu schaffen.

Nach Entwicklung einer auf die o.g. Zielsetzung ausgerichtete 3. Variante stellt sich damit die Situation im Bereich der Glandorfer Straße unübersichtlich und für eine Ortseingangslage optisch nicht ansprechend dar.

Aus diesen Gründen und auf Grund der Tatsache, dass der Parkplatz derzeit nicht voll ausgelastet wird, schlägt die Verwaltung vor, dass die Eingrünung gemäß Variante 2 so gestaltet werden soll, dass der Parkplatz von der Straße gut eingesehen werden kann.

Ausschussmitglied Schwöppe bestätigt den von Bauamtsleiterin beschriebenen Eindruck der unterschiedlichen Varianten und bewertet die Variante 2 als die beste.

Beschluss:

Die Erweiterung des Parkplatzes am Sportplatz Weststraße erfolgt auf Basis der Variante 2 ohne weitere Reduzierung des dort geplanten Grünstreifens. Der Grünstreifen ist so zu gestalten, dass eine Einsehbarkeit der Stellplätze aus Richtung der Glandorfer Straße gewährleistet wird.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	9
Nein:	0
Enthaltung:	0

Der Beschluss wird einstimmig gefasst.

12. Haushaltsplan 2022 - Budget 05 "Planen und Bauen" sowie Hoch- und Tiefbaumaßnahmen (budgetübergreifend)

Beratungsverlauf:

Ausschussmitglied Hiltermann stellt im Namen der CDU den Antrag, den Ansatz zum Grunderwerb um weitere 500.000 € zusätzlich zu erhöhen, um bei einem möglichen Flächenerwerb an Flexibilität und Handlungsfähigkeit zu gewinnen und einen Nachtragshaushalt zu vermeiden.

Bürgermeister Avermann wertet den Antrag als positives Zeichen aus der Politik für die Weiterentwicklung der Gemeinde Bad Laer.

Ausschussmitglied Schwöppe stellt im Namen der Gruppe G4 den Antrag, einen Ansatz in Höhe von 20.000 € zur Erstellung einer Machbarkeitsstudie für die Installation von Photovoltaikanlagen auf gemeindlichen Gebäuden zu schaffen.

Bürgermeister Avermann begrüßt diesen Antrag. Auf den Schulgebäuden und dem SoleVital sind bereits Photovoltaikanlagen installiert, doch gibt es sicherlich noch weitere Potenziale, die genutzt werden könnten.

Ausschussmitglied Hoffmann bittet unabhängig von den vorgenannten Beratungen um eine Kostenaufstellung „Straßenbau“, um eine Vorstellung davon zu bekommen, wieviel Geld wofür im vergangenen als auch im laufenden Jahr ausgegeben wurde bzw. werden soll.

Geänderter Beschluss:

1. Auf Grundlage des Antrages der CDU wird dem Finanzausschuss empfohlen, den Ansatz für Grunderwerb um weitere 500.000 € zusätzlich zu erhöhen.
2. Auf Grundlage des Antrages der Gruppe G4 wird dem Finanzausschuss empfohlen, einen Ansatz in Höhe von 20.000 € zur Erstellung einer Machbarkeitsstudie für die Installation von Photovoltaikanlagen auf gemeindlichen Gebäuden zu schaffen.

Dem Haushaltsplan 2022 – Budget 05 „Planen und Bauen“ sowie Hoch- und Tiefbaumaßnahmen (budgetübergreifend) – wird mit den Ergänzungen zugestimmt. Der Entwurf wird zur weiteren Beratung an den Finanzausschuss gegeben.

1. Abstimmungsergebnis:

Ja:	9
Nein:	0
Enthaltung:	0

2. Abstimmungsergebnis:

Ja:	9
Nein:	0
Enthaltung:	0

Der geänderte Beschluss wird einstimmig gefasst.

13. Anfragen und Anregungen

Ausschussmitglied Kleine-Wechelmann weist darauf hin, dass der Landkreis Osnabrück den Landschaftsrahmenplan (LRP) beschließt und dadurch die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises eine große Befugnis erhält. Er hält es für sehr wichtig, dass sich die Gemeinde vor der Beschlussfassung des Landkreises eingehend mit dem LRP beschäftigt und Stellungnahmen formuliert.

Bürgermeister Avermann erläutert, dass die Gemeinden grundsätzlich in das Verfahren zur Aufstellung von Landschaftsrahmenplänen eingebunden werden sowie verpflichtet sind, dieses Verfahren zu veröffentlichen.

Ganz aktuell ist die Gemeinde aufgefordert worden, eine Stellungnahme für einen neuen Landschaftsrahmenplan bis zum 25.04.2022 abzugeben. Die Informationen hierzu werden selbstverständlich in die politischen Gremien gegeben und auch dort beraten werden.

Auf Nachfrage von Ausschussvorsitzenden Schulte im Hof, ob die Müllsammelaktion des Landkreises Osnabrück dieses Jahr vollständig abgesagt wurde, gibt Bürgermeister Avermann bekannt, dass die AWIGO einen Ersatztermin am 17.09.2022 genannt hat.

14. Schließung der öffentlichen Sitzung

Ausschussvorsitzender Schulte im Hof schließt die öffentliche Sitzung um 19.54 Uhr.

Ausschussvorsitzender

Bürgermeister

Fachdienstleiter

Protokollführer