



Gemeinde Bad Laer

Bad Laer, den 09.03.2022

Protokoll

über die **öffentliche/ nicht öffentliche Sitzung des Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt**
am **Mittwoch, den 09.03.2022**, von **19:39 Uhr bis 20:55 Uhr**
in der **Mehrzweckhalle des BSV Bad Laer v. 1543 e.V., Auf dem Blomberg 2, 49196 Bad Laer**
(BAU/002/2022)

Anwesend:

Vorsitzende/r

Herr Henrik Schulte im Hof

Stellvertretende/r Vorsitzende/r

Herr Stefan Kleine-Wechelmann

Mitglieder

Herr Frank Hiltermann

Herr Christoph Hoffmann

Frau Beate Schwöppe

Ratsmitglieder

Frau Adriane Brandt

Herr Holger Knemeyer

Herr Johannes Mönter - Vertretung für Ausschussmitglied
Willmann

Herr Bernd Rötrige - Vertretung für Ausschussmitglied Eckel-
kamp

Frau Birgit Schepers - Vertretung für Ausschussmitglied Die-
kamp

Bürgermeister

Herr Bürgermeister Tobias Avermann

von der Verwaltung

Frau Iris Seydel

Protokollführer/in
Frau Dorothee Unverfehrt

Gäste

Herr Christoph Hehmann - Ortsratsmitglied Hardensetten
Herr Wilhelm Richter - Ortsratsmitglied Hardensetten
Herr Cord Wahlmeyer - Ortsratsmitglied Hardensetten
Franz Niehaus - TOP 06 öffentlicher Teil
Herr Stefan Simon - TOP 06 öffentlicher Teil
Herr Egbert Willenbrink - TOP 06 öffentlicher Teil
Herr Jan Wippich - TOP 06 öffentlicher Teil
Herr Torsten Bick - TOP 18 vertraulicher Teil
Herr Ulrich Kruthaup - TOP 18 vertraulicher Teil
Dirk Tischmann - TOP 18 vertraulicher Teil

Entschuldigt fehlen:

Mitglieder

Herr Alois Diekamp - vertreten von Ratsmitglied Schepers
Herr Lukas Eckelkamp - vertreten von Ratsmitglied Rötrige
Herr Markus Peters
Herr Christian Willmann - vertreten von Ratsmitglied Mönter

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.

Eine Ergänzung zu den Wortmeldungen aus der vorangegangenen Ortsratssitzung Hardensetten wird zum Thema „Erweiterung der Abbautiefe als Argument für bessere Wasserqualität der Heideseen“ vorgebracht: Das Argument „je tiefer der See, desto besser die Wasserqualität“ wird als zu pauschal für einen derart komplexen Prozess beurteilt und sollte so nicht geäußert werden, zumal derzeit die Nitratbelastung im Rahmen liegt und der Sauerstoffgehalt der wesentliche Faktor ist.

Ausschutsvorsitzender Schulte im Hof eröffnet die Sitzung um 19.39 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 10.02.2022, öffentlicher Teil

Beschluss:

Das Protokoll der Sitzung des Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt vom 10.02.2022 – öffentlicher Teil – wird einstimmig genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	7
Nein:	0
Enthaltung:	1

5. Verwaltungsbericht

Bürgermeister Avermann gibt Auskunft zum Thema „Ländlicher Wegebau“:

In der vergangenen Sitzung des Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt wurde erfragt, welche Kosten im vergangenen Jahr für den ländlichen Wegebau ausgegeben wurden und welche Maßnahmen in 2022 vorgesehen sind. Die Bruttokosten belaufen sich wie folgt:

rd. 84.000 € = Wiemannsweg

rd. 88.000 € = Im Winkel

rd. 116.000 € = In den Höfen

rd. 288.000 € = Gesamtbruttokosten

Die Maßnahmen für 2022 sind noch nicht festgelegt und werden in nächster Zeit im Ausschuss für Planen und Bauen bekanntgegeben.

6. Voranfrage der Fa. Anton Niehaus für die Vertiefung des Abbaugewässers Heidesee; Stellungnahme der Gemeinde Bad Laer
Vorlage: 00/725/2022

Beratungsverlauf:

In der dieser Sitzung direkt vorangegangenen Sitzung des Ortsrates Hardensetten wurde bereits die Voranfrage der Firma Niehaus für die Vertiefung des Abbaugewässers Heidesee anhand eines Vortrages des Planungsbüros LandPlan OS GmbH eingehend besprochen.

Ausschussmitglied Kleine-Wechelmann ergänzt, dass im Allgemeinen Rohstoffe dringend benötigt werden und in diesem Zusammenhang darauf zu achten ist, dass diese nachhaltig gewonnen werden. Zur nachhaltigen Gewinnung zählt auch der Transportweg. Für die Anlieger in Ortschaften, durch die diese Rohstoffe meist auf großen Sattelaufliegern transportiert werden, muss die Belastung verträglich sein. Unter Vorbehalt aller Untersuchungen sollte es daher möglich sein, vorhandene Ressourcen in unmittelbarer Nähe bergen bzw. heben zu können.

Ausschussmitglied Schwöppe erinnert daran, dass sich die Bewohner der Heidesiedlung auf die Gemeinde bzw. die damaligen Entscheidungen verlassen haben. Die Bedenken der Bewohner und die damaligen Beschlüsse sollten unbedingt berücksichtigt werden. Man sollte sich fragen, ob es erstrebenswert sei, den Prozess über viele Jahre hinweg weiter zu führen.

Herr Simon, Landkreis Osnabrück - Fachdienst Umwelt, erläutert die weiteren Verfahrensschritte:

Die Frist zur Abgabe von Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (TöB) läuft zum 15.03.2022 (plus ca. 3 Wochen) aus. Danach bedarf es ungefähr 4 Wochen, bis diese Stellungnahmen ausgewertet und der Firma Niehaus zur Verfügung gestellt werden können.

Im Herbst 2022 oder Ende dieses Jahres kann das Verfahren zur Voranfrage abgeschlossen sein.

Entweder vergibt die Firma Niehaus daraufhin einen konkreten Planungsauftrag oder entscheidet sich gegen dieses Vorhaben.

Bis ein konkreter Sandabbauantrag gestellt wird, können wieder 2 Jahre vergehen.

Sobald der Antrag der Wasserbehörde vorliegt, wird ein Anhörungsverfahren eingeleitet. Bis zum Abschluss des Gesamtverfahrens können somit noch 4 bis 5 Jahre vergehen.

Ausschussvorsitzender Schulte im Hof verweist auf Grund der Vielzahl an Informationen und Argumenten, die am heutigen Abend geäußert wurden, auf die weiteren Gespräche in den nachfolgenden Sitzungen und bittet um Abstimmung zum vorgefassten Beschlussvorschlag.

Beschluss:

Zur Voranfrage der Fa. Anton Niehaus für die Vertiefung des Abbaugewässers Heidesee

wird seitens der Gemeinde Bad Laer im Anhörungsverfahren nach § 10 NAGBNatSchG folgende Stellungnahme abgegeben:

Zivilrechtliche Belange

Auf den gemeindlichen Flurstücken 267, 298/4 und 308 der Flur 3, Gemarkung Harden-setten, wird ein Sandabbau durch die Firma Sand Niehaus nicht gestattet. Eine privat-rechtliche Nutzungserlaubnis wird nicht in Aussicht gestellt.

Öffentlich-rechtliche Belange

Einem erneuten Nassabbau im Bereich des Heidesees wird aus folgenden Gründen nicht zugestimmt:

a) Gemeindliche Planungsziele

Die Rekultivierung im Bereich des Sandabbaugebietes ist seitens der jeweiligen Abbaubetriebe spätestens bis zum 31.12.2025 bzw. 31.12.2030 fertigzustellen.

Nach Abschluss dieser Arbeiten beabsichtigt die Gemeinde Bad Laer entsprechend der Darstellung des Flächennutzungsplanes (Sondergebiet, das der Erholung dient) die Anlegung eines naturverträglichen Erholungsgebietes.

Eine erhebliche Störung der Erholungsfunktion durch Gewerbelärm (insbes. betriebliche Verkehre) und Staub (insbes. durch den Umschlag des gewonnenen Sandes und durch Abwehungen der Haufwerke) ist zu befürchten.

Der jetzt neu beabsichtigte Antrag auf Nassabbau und Rekultivierung bis mindestens zum 31.12.2040 würde dem gemeindlichen Ziel der Schaffung eines Erholungsgebietes zuwiderlaufen und ist insofern seitens der Gemeinde Bad Laer nicht erwünscht.

b) Trinkwasserschutz

Der Heidensee liegt im Trinkwassereinzugsgebiet des Wasserbeschaffungsverbandes Osnabrück-Land (WBV). Die Gemeinde Bad Laer deckt ihren Trinkwasserbedarf ausschließlich durch den WBV und verfügt über keine eigenen Trinkwasserbrunnen. Im Hydrogeologischen Gutachten des Büros Schmidt und Partner vom 12.02.2019 wird empfohlen, auf weitere Nassaus sandungen im östlichen Seebereich zu verzichten, um eine Erhöhung der Seewasseranteile im Brunnen des WBV, Verdunstungsverluste und eine Reduzierung des Geschützteitsgrades durch mögliche Havarien zu vermeiden.

Auch aufgrund eines sich möglicherweise durch den Nassabbau absenkenden Grundwasserspiegels wird aus Gründen der Versorgungssicherheit in der Gemeinde Bad Laer einem erneuten Nassabbau im östlichen Seebereich nicht zugestimmt.

c) Schutz der umliegenden Wälder und Rekultivierungsflächen

Im Falle einer Grundwasserabsenkung ist zu befürchten, dass die umliegenden Wald- und Rekultivierungsflächen gefährdet sind. Mit einer Reduzierung der Widerstands- und Erholungsfähigkeit vor allem bei klimatischem Trockenstress ist zu rechnen. Die Wald- und Rekultivierungsflächen haben einen hohen kleinklimatischen Stellenwert. Sie sind auch wegen ihres Erholungswertes in dem geplanten naturverträglichen Erholungsgebiet zu schützen, so dass einer Sandgewinnung im Nassabbauverfahren nicht zugestimmt wird.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	3
Nein:	0
Enthaltung:	5

Der Beschluss wird einstimmig gefasst.

**7. Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 311 "Laer Süd-Ost" für das Grundstück "Uhlandstraße 5" (Unterschreitung der Dachneigung)
Vorlage: 00/726/2022**

Beratungsverlauf:

Bauamtsleiterin Seydel erläutert anhand der Präsentation die Pläne zur Errichtung eines unbeheizten Glashauses mit einer Dachneigung von 5°.

Die beantragten Abweichungen (Abweichung von der zulässigen Dachneigung von 30-38 ° des geplanten Glashauses) sind aus Sicht der Verwaltung städtebaulich vertretbar und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar, weil es sich um ein untergeordnetes Bauteil handelt. 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.

Beschlussvorschlag:

Zum Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 311 „Laer Süd-Ost“ mit dem Ziel einer Unterschreitung der festgesetzten Dachneigung auf dem Grundstück „Uhlandstraße 5“ (Flurstück 405/3, Flur 8, Gemarkung Laer) wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 i. V. m. § 31 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) erklärt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0
Enthaltung:	0

Der Beschluss wird einstimmig gefasst.

8. Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 322 "Heidering" für das Grundstück "Heideweg 35" (Anzahl Vollgeschosse, Überschreitung Baugrenze und Dachneigung durch Vordach)

Vorlage: 00/727/2022**Beratungsverlauf:**

Bauamtsleiterin Seydel erläutert anhand der Präsentation die Pläne zum Umbau des Wohnhauses und der Errichtung eines Carports mit Dachterrasse.

Da das Wohnhaus in Kubatur und Größe im Grunde erhalten bleibt und sich die Zweigeschossigkeit durch den Ausbau des Spitzbodens ergibt, ist die beantragte Abweichung städtebaulich vertretbar und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar. Da sich das Vordach als untergeordnetes Bauteil in das Gesamtbild einfügt, wird auch die sich dadurch ergebende Überschreitung der östlichen Baugrenze und der Dachneigung um 2° nicht als störend empfunden. Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes werden eingehalten, weshalb die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

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.

Beschlussvorschlag:

Zum Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 322 „Heidering“ mit dem Ziel einer Überschreitung der Anzahl der Vollgeschosse sowie einer Überschreitung der östlichen Baugrenze und der Dachneigung durch ein Vordach auf dem Grundstück „Heideweg 35“ (Flurstück 28/6, Flur 3, Gemarkung Hardensetten) wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 i. V. m. § 31 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) erklärt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0
Enthaltung:	0

Der Beschluss wird einstimmig gefasst.

9. Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 311 "Laer Süd-Ost" zur Überschreitung der Dachneigung für das Grundstück "Müscherer Straße 10" (Flurstück 405/7, Flur 8, Gemarkung Laer)
Vorlage: 00/731/2022

Beratungsverlauf:

Bauamtsleiterin Seydel erläutert anhand der Präsentation die Pläne zum Abbruch des Hauses Müscherer Straße 10 und zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage.

Da die Überschreitung der im Bebauungsplan festgesetzten Dachneigung um 2° beim

Hauptdach und 12° bei den Gauben als geringfügig einzustufen ist, ist die beantragte Abweichung städtebaulich vertretbar und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar. Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes werden eingehalten, weshalb die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

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.

Beschlussvorlage:

Zum Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 311 „Laer Süd-Ost“ mit dem Ziel einer Überschreitung der festgesetzten Dachneigung (30-38°) um 2° beim Hauptdach und 12° bei den Gauben auf dem Grundstück „Müschener Straße 10“ (Flurstück 405/7, Flur 8, Gemarkung Laer) wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 i. V. m. § 31 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) erklärt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0
Enthaltung:	0

Der Beschluss wird einstimmig gefasst.

10. Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 311 "Laer Süd-Ost" zur Überschreitung der Dachneigung und der westlichen Baugrenze für das Grundstück "Müschener Straße 10" (Flurstück 405/6, Flur 8, Gemarkung Laer) **Vorlage: 00/730/2022**

Beratungsverlauf:

Bauamtsleiterin Seydel erläutert anhand der Präsentation die Pläne zum Abbruch des Hauses Müschener Straße 10 und zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage.

Da die Überschreitung der im Bebauungsplan festgesetzten Dachneigung um 4° als geringfügig einzustufen ist und trotz der Überschreitung der westlichen Baugrenze noch ein Grenzabstand von 5,945 m vorhanden ist, ist die beantragte Abweichung städtebaulich vertretbar und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar. Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes werden eingehalten, weshalb die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

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.

Beschlussvorschlag:

Zum Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 311 „Laer Süd-Ost“ mit dem Ziel einer Überschreitung der festgesetzten Dachneigung (30-38°) um 4° und der westlichen Baugrenze auf dem Grundstück „Müschener Straße 10“ (Flurstück 405/6, Flur 6, Gemarkung Laer) wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 i. V. m. § 31 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) erklärt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0
Enthaltung:	0

Der Beschluss wird einstimmig gefasst.

11. Anfragen und Anregungen

Ausschussmitglied Rötrige regt eine turnusmäßige Verfüllung der Pflasterfugen im Ortszentrum an. Frau Seydel sichert eine Überprüfung zu.

Ausschussmitglied Kleine-Wechelmann bittet um Ausbesserung der Schlaglöcher in den Seitenrändern der Hilter Straße, die als Umleitungsstrecke genutzt wurde. Es sei grundsätzlich zu überlegen wo genau Umleitungsstrecken verlaufen und zu prüfen, wer nachher für die daraufhin entstandenen Schäden aufkommt.

Bürgermeister Avermann erläutert, dass auch schon bei der letzten Sanierungsmaßnahme Erstattungsansprüche gegenüber dem Straßenbaulastträger leider nicht durchsetzbar waren. Er teile die Auffassung, dass die Umleitungsstrecken nicht anschließend auch sanierungsbedürftig seien.

12. Schließung der öffentlichen Sitzung

Ausschussvorsitzender Schulte im Hof schließt die öffentliche Sitzung um 20:08 Uhr.

Ausschussvorsitzender

Bürgermeister

Fachdienstleiter

Protokollführer