



Gemeinde Bad Laer

Bad Laer, den 22.06.2023

Protokoll

über die **öffentliche/ nicht öffentliche Sitzung des Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt**
am **Donnerstag, den 22.06.2023**, von **19:13 Uhr bis 22:10 Uhr**
in der **Geschwister-Scholl Oberschule, Aula, Mühlenstraße 2 in 49196 Bad Laer**
(BAU/004/2023)

Anwesend:

Vorsitzende/r

Herr Henrik Schulte im Hof

Stellvertretende/r Vorsitzende/r

Herr Stefan Kleine-Wechselmann

Mitglieder

Herr Alois Diekamp - ab 19.17 Uhr (TOP 5)

Herr Frank Hiltermann

Herr Christoph Hoffmann

Frau Beate Schwöppe

Herr Christian Willmann

Ratsmitglieder

Herr Johannes Eichholz - Vertretung für Ausschussmitglied
Eckelkamp

Frau Malgorzata Eichholz-Maj

Frau Birgit Schepers - Vertretung für Ausschussmitglied Pe-
ters

Gäste

Herr David Beckmann - zu TOP 6

Arne Busmann - zu TOP 9

Frau Monika Dralle - zu TOP 8

Bürgermeister

Herr Bürgermeister Tobias Avermann

von der Verwaltung
Herr Daniel Burghard
Frau Iris Seydel

Protokollführer/in
Frau Louisa Dieckmeyer

Entschuldigt fehlen:

Mitglieder
Herr Lukas Eckelkamp - vertreten durch Ratsmitglied Eichholz
Herr Markus Peters - vertreten durch Ratsmitglied Schepers

Gleichstellungsbeauftragte
Frau Cindy Nonte

Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung

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

Zu TOP 6

Ein Bürger äußert sich zu den vor Kurzem vorgestellten Planungen der Firma Prowind zur Errichtung von Windenergieanlagen in Müschen und möchte wissen, wie die Gemeinde dazu steht. Bürgermeister Avermann bedankt sich für die Anfrage und erklärt, dass die Fa. Prowind wohl bislang nur mit einigen Flächeneigentümern gesprochen habe. Weiterhin könnten dazu weitere Anmerkungen zum entsprechenden TOP erfolgen.

Zu TOP 8

Ein Anwohner gibt zu bedenken, dass sich der Eichenweg in den letzten Jahren zur „Rennstrecke“ entwickelt habe und befürchtet, dass sich diese Situation durch die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 323 Laer-Nord Teil II „Nördlich Eichenweg“ und die damit einhergehende Bebauung der bisher unbebauten Fläche verschlimmern könnte. Darüber hinaus sehe der Bebauungsplan Nr. 310 „An der Remseder Straße“, dessen Geltungsbereich sich südlich an den Änderungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 323 Laer-Nord Teil II „Nördlich Eichenweg“ anschließt, im Bereich des Eichenweges Grünflächen und Parkbuchten vor. Er erfragt die Möglichkeiten zur Umsetzung und erhofft sich davon eine Entschleunigung des Verkehrs. Dies werde geprüft, so Bauamtsleiterin Seydel. Ein Gesprächstermin zu diesem Thema sei bereits vereinbart.

Ein weiterer Anwohner weist auf die Stellungnahme der Polizei im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung hin, in der eine Erschließung ohne Sackgassen angeregt wurde. Eine Ringerschließung sei hier aufgrund der Flächengröße nicht möglich, so Frau Dralle. Es handele sich hierbei lediglich um eine Anregung und außerdem seien auch im Ursprungsbebauungsplan Sackgassen festgesetzt, so Bauamtsleiterin Seydel. Diesbezüglich verschlechtere sich die Situation demnach nicht. Darüber hinaus habe sich der Rettungsweg im Bereich des ersten Stichweges (Reihenhäuser) durch die Erschließung von der Remseder Straße aus verbessert. Im Übergang zum Eichenweg sind Poller geplant, sodass für Rettungsfahrzeuge eine Durchfahrt möglich ist.

Eine Anwohnerin möchte wissen, welchen Rechtscharakter die von der Remseder Straße abgehende, geplante Stichstraße hat und ob hierdurch Erschließungskosten für die Anwohner anfallen. Bauamtsleiterin Seydel erklärt, dass es sich hierbei um einen Privatweg handelt, der zur Tiefgarage unter den geplanten Reihenhäusern führe. Die Erschließungskosten übernehme der Vorhabenträger. Auf Nachfrage, wofür das ‚b‘ im Bereich der südlichen Geltungsbereichsgrenze steht, erläutert Bauamtsleiterin Seydel, dass hier die Pflanzung einer Hecke vorgesehen ist, die gleichzeitig als optische Grenze zur bestehenden Bebauung diene.

Ein weiterer Anwohner erfragt, warum die Planung solch hohe Gebäude ermöglichen soll, die im näheren Umfeld nicht zu finden seien. Auf seine Nachfrage, auch hinsichtlich der Zulässigkeit von Staffelgeschossen, erklärt Bauamtsleiterin Seydel, dass darauf im weiteren Verlauf der Sitzung näher eingegangen werde.

Eine weitere Anwohnerin geht gezielt auf die Formulierung zur Zulässigkeit von Dachaufbauten und -einschnitten ein und möchte wissen, wo sich die „zweite Ebene im Dachraum“ befindet. Sie habe Bedenken, dass die ohnehin schon zulässigen hohen Gebäude so noch höher wirken könnten. Auch darauf werde später noch eingegangen, so Bauamtsleiterin Seydel.

Ausschussvorsitzender Schulte im Hof eröffnet die Sitzung um 19.13 Uhr und begrüßt Herrn Beckmann (stadtlandkonzept), Frau Dralle (IPW – Ingenieurplanung Wallenhorst) und Herrn Busmann (ibt Ingenieure + Planer) sowie die anwesenden Zuhörer und Herrn Wiebrock von der Neuen Osnabrücker Zeitung.

2. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der 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 10.05.2023 - öffentlicher Teil

Beschluss:

Das Protokoll der Sitzung vom 10.05.2023 – öffentlicher Teil – wird einstimmig bei zwei Enthaltungen wegen Nichtteilnahme genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	6
Nein:	0
Enthaltung:	2

5. Verwaltungsbericht

Bürgermeister Avermann informiert über die nachfolgenden Themen:

a) Stadtradeln

Aktuell nehmen in der Gemeinde Bad Laer 363 aktive Radelnde, aufgeteilt auf 42 Teams, am Stadtradeln teil. Bisher wurden 49.885 km erradelt und damit ca. 8 Tonnen CO₂ vermieden. Die Aktion läuft noch bis zum 01.07.2023.

b) Abwasserdruckleitung Remsede-Sentrup

In der nächsten Woche ist der Umschluss der Leitungen im Sentruper Weg geplant, anschließend wird das Schmutzwasser aus Bad Laer/Remsede in Richtung Bad Iburg/Sentrup gepumpt.

c) Baugebiet „Östlich Westerwieder Weg“

Ab der nächsten Woche werden die Versorgungsleitungen Wasser, Strom, Straßenbeleuchtung und Telekommunikation verlegt und parallel die Straßenabläufe samt den dazugehörigen Anschlüssen gesetzt. Bis Mitte August soll die Baustraße asphaltiert werden, damit wären die Erschließungsarbeiten abgeschlossen. Derzeit stehen noch vier Grundstücke zur Verfügung, alle weiteren Grundstücke sind reserviert.

d) Verkehrsberuhigung der Glandorfer Straße

Die Arbeiten zur Verkehrsberuhigung der Glandorfer Straße sollen am 26.06.2023 aufgenommen werden. Im ersten Bauabschnitt soll vor den Sommerferien der nördliche Gehweg auf der Schulseite umgebaut werden. Für die übrigen Arbeiten ist eine Vollsperrung erforderlich, sodass diese während der Sommerferien durchgeführt werden.

e) Straßenendausbau Bergstraße/Springhof

Die Arbeiten sollen ab dem 25.07.2023 starten, ein Bauzeitenplan wird derzeit erarbeitet.

f) Glasfaserausbau der Glasfaser NordWest (Siedlungsgebiete)

Die Arbeiten haben am 29.8.2022 begonnen und sind weitestgehend abgeschlossen. Die Abnahme der wiederhergestellten Flächen steht noch aus.

g) Glasfaserausbau der TELKOS in den Außenbereichen

Zurzeit führt die TELKOS den Glasfaserausbau in den Baulosen 27 (Bereiche Müschen, Bad Rothenfelde, Bielefelder Straße, Hainbuchenweg und Up de Heuchte) und 28 (Bereiche Westerwiede, Hardensetten, Glandorf) durch.

h) Energetische Sanierung der Straßenbeleuchtung

Bei der Zusammenstellung der Unterlagen für den Verwendungsnachweis wurden bei der Prüfbrechung der Maßnahme die tatsächlichen Werte ermittelt. Diese fallen sehr positiv aus:

- Errechnete CO₂-Einsparung bei Beantragung: 440 t/CO₂ in 20 Jahren
- Tatsächliche CO₂-Einsparung: 469 t/CO₂ in 20 Jahren
- Errechnete jährliche Stromeinsparung bei Beantragung: 50.461 kWh/a (entspricht 73,17% Stromreduktion).
- Tatsächliche jährliche Stromeinsparung: 53.742 kWh/a (entspricht 77,89% Stromreduktion).

Die finanziellen Aufwendungen wurden gegenüber den geplanten Gesamtausgaben (190.370 € bei Beantragung) um 21,92% unterschritten.

Die entstandenen Gesamtausgaben durch Optimierung der Maßnahme liegen bei 148.639 €, davon 44.591 € Fördermittel (30%).

➔ Resümee:

Trotz geringerer Kosten bei gleicher Anzahl an sanierten Leuchten werden mehr Strom und CO₂ eingespart.

i) SPNV-Reaktivierungsprogramm des Landes Niedersachsen

Im Frühjahr erfolgte ein Ideenaufwurf des Nds. Ministeriums für Wirtschaft, Verkehr, Bauen und Digitalisierung zum neuen Reaktivierungsprogramm im Schienenpersonenverkehr (SPNV).

Bereits in den Jahren 2013 bis 2015 wurden durch die Landesnahverkehrsgesellschaft mbH (LNVG) in einem mehrstufigen Verfahren landesweit reaktivierungswürdige Strecken ermittelt. Im Ergebnis konnten inzwischen landesweit zwei Strecken für den Personenverkehr wieder in Betrieb genommen werden.

Der Landkreis Osnabrück teilte mit, dass u.a. die Strecke der Teutoburger-Wald-Eisenbahn, soweit möglich, einer der erforderlichen Voraussetzungs-Kategorien zugeordnet wird und auch unabhängig davon eine nähere Betrachtung der vorgenannten Strecken interessant ist.

Die Gemeinde Bad Laer erhebt zunächst keine grundsätzlichen Bedenken, sofern die eisenbahnrechtlichen Voraussetzungen (z.B. Eisenbahn-Bau- und Betriebsordnung (EBO)) eingehalten sind. Vorbehaltlich der Ergebnisse der weitergehenden Untersuchungen der LNVG (u.a. Machbarkeitsstudie mit Wirtschaftlichkeitsanalyse) unterstützt die Gemeinde Bad Laer die Meldung der TWE-Strecke für das Reaktivierungsprogramm des Landes Niedersachsen und teilt das Interesse einer näheren Betrachtung der TWE-Strecke für die Reaktivierung eines Schienenpersonenverkehrs (SPNV).

Zum Erfolg der Meldung und des weiteren Verfahrens lässt sich zum aktuellen Zeitpunkt noch nichts sagen. Die PlaNOS hat die ehemalige TWE-Strecke für das SPNV-Reaktivierungsprogramm des Landes Niedersachsen nunmehr gemeldet.

Bei dem neuen Reaktivierungsprogramm wird es darum gehen, landesweit Vorhaben

unter veränderten Kriterien erneut eine Chance auf Wiederinbetriebnahme für den SPNV zu geben.

Das Untersuchungskonzept sieht ein vierstufiges Verfahren vor:

- Auf Stufe 1 wird zunächst aufgrund der früheren Untersuchung sowie eines Ideenaufrufs eine Vorauswahl der Strecken stattfinden.
- Auf Stufe 2 schließt sich eine Nutzwertanalyse mit anschließendem Ranking an.
- Auf Stufe 3 werden für die vorliegenden Strecken die langfristig anfallenden Betriebskosten ermittelt.
- Für die aussichtsreichsten Strecken wird auf Stufe 4 schließlich in die konkrete Planung eingestiegen und der Förderantrag nach dem GVFG vorbereitet.

j) Wasserringschluss Bielefelder Straße

Zurzeit wird in Synergie mit den Gasfaserausbauarbeiten der TELKOS ein Wasserringschluss an der Bielefelder Straße gebaut, der die Löschwasser- und Versorgungssicherheit im Ortsteil Müschen erheblich verbessert.

k) Querungshilfe „Strautmann“

Die Arbeiten sollen zum Ende dieser Woche abgeschlossen sein.

6. Potenzialstudie "Windenergie" und "Freiflächen-Photovoltaik" in der Gemeinde Bad Laer; Vorstellung der Ergebnisse

Bürgermeister Avermann führt kurz in die Thematik ein und verdeutlicht, dass es sich hierbei um ein hochkomplexes und – auch im Hinblick auf den Entwurf des Regionalen Raumordnungsprogrammes (RROP) des Landkreises Osnabrück – wichtiges Thema handelt. Um auch zeitlich unabhängig von den Arbeitsergebnissen des Landkreises ein eigenes Bild zur Thematik zu erhalten, hat die Gemeinde Bad Laer Ende letzten Jahres das Planungsbüro stadtlandkonzept damit betraut, eine Potenzialflächenanalyse für Windenergie und Photovoltaik für das Gemeindegebiet von Bad Laer zu erstellen.

Bürgermeister Avermann erklärt, die Gemeinde Bad Laer stehe zum Erfordernis des Ausbaus der Windkraft, stütze sich dabei jedoch auf fundierte fachliche Einschätzungen. Als Orientierung für einen Ausbau „nach Maß und Mitte“ dienen auch die entsprechenden Mindest- und Höchstgrenzen.

Herr Beckmann (stadtlandkonzept) stellt die Arbeitsergebnisse zur Erstellung der Potenzialflächenanalyse Windenergie und Photovoltaik anhand der als Anlage beigefügten Präsentation vor. Er betont, dass in Bad Laer nach aktueller Rechtslage keine weiteren Windenergieanlagen gebaut werden können, solange der Landkreis Osnabrück keine entsprechenden Flächen durch Verabschiedung des neuen Regionalen Raumordnungsprogrammes dafür ausweist.

Bürgermeister Avermann bedankt sich für die Vorstellung der Analyseergebnisse und geht auf die vorgebrachte Frage im Rahmen der „Einwohnerfragestunde“ zu Beginn der Sitzung ein. Bisher sei bei der Gemeinde Bad Laer noch kein Antrag zur Errichtung solcher Windenergieanlagen eingegangen. Er betont, dass dafür aber auch Aspekte wie Artenschutz, Lärm, Schatten etc. berücksichtigt werden müssen. Die Gemeinde habe weiterhin ein Auge auf die diesbezüglichen Entwicklungen. Die grundsätzliche Bereit-

schaft der Flächeneigentümer sei nur ein Baustein des Prozesses.

Herr Beckmann ergänzt, dass die Errichtung solcher Anlagen bis 2027 baurechtlich nicht möglich ist, solange das neue RROP nicht neu verabschiedet wird. Einzige Ausnahme sei hierbei die Aufstellung eines Bebauungsplanes durch die Gemeinde. Sollte ein Antrag zur Errichtung einer oder mehrerer Windenergieanlagen gestellt werden, so wäre für die Genehmigung auch das Einvernehmen der Gemeinde erforderlich. Im Regelfall werden außerdem Verträge mit den entsprechenden Anwohnern geschlossen.

Auf Nachfrage vom Ausschussmitglied Hoffmann erklärt Herr Beckmann, dass bei den erforderlichen Abständen zu Windenergieanlagen auch Stallungen/landwirtschaftliche Gebäude berücksichtigt werden, sofern diese zum Zeitpunkt der Antragstellung bereits vorhanden bzw. genehmigt sind.

Ausschussmitglied Kleine-Wechselmann betont, dass zum aktuellen Zeitpunkt – ohne vorhandene baurechtliche Grundlage – von den betreffenden Flächeneigentümern noch keine Verträge mit Vorhabenträgern geschlossen werden sollten, und appelliert an die Anwohner, sich weiterhin über das Thema zu informieren und die weiteren Entwicklungen zu beobachten.

7. Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Osnabrück, Stellungnahme zur 1. Offenlage des Entwurfes **Vorlage: 00/948/2023**

Beratungsverlauf:

Bauamtsleiterin Seydel stellt die einzelnen Punkte, die im Rahmen der Stellungnahme der Gemeinde Bad Laer angebracht werden sollen, gemäß der vorliegenden Beschlussvorlage im Detail vor.

Stellvertretendes Ausschussmitglied Eichholz erfragt, inwiefern Freiflächen-PV-Anlagen in Konkurrenz zur Landwirtschaft stehen und warum landwirtschaftliche Flächen dafür geopfert werden sollen. Er sei dagegen, die entsprechenden Vorranggebiete für die Landwirtschaft aus dem RROP zu entfernen. Auch Ausschussmitglied Schwöppe möchte wissen, ob die für Freiflächen-PV-Anlagen ausgewiesene Flächen die Landwirtschaft an dieser Stelle ausschließen. Herr Beckmann (standlandkonzept) erläutert, dass es sich hierbei lediglich um Potenziale handelt, die verschiedene Konstellationen ermöglichen. So sei in solchen Bereichen beispielsweise auch die Errichtung von Agri-PV-Anlagen möglich. Ausschussmitglied Hoffmann ist der Meinung, dass PV-Anlagen auf Gebäudedächern besser aufgehoben sind als auf Freiflächen und regt an, dies in den Fraktionen bis zur Gemeinderatssitzung noch einmal zu diskutieren.

Ausschussmitglied Hiltermann sieht das Thema „Windenergie“ kritisch und plädiert dafür, diesen Punkt des Beschlussvorschlages in den nächsten Sitzungen des Verwaltungsausschusses und des Gemeinderates noch einmal zu diskutieren.

Die Verwaltung wird gebeten, den Fraktionsvorsitzenden vor der nächsten VA-Sitzung einen modifizierten Beschlussvorschlag zum Thema „Windenergie“ vorzulegen, wonach

die Einflussnahmemöglichkeiten der Gemeinde gestärkt werden.

Beschlussvorschlag:

Zum Entwurf des Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Osnabrück wird seitens der Gemeinde Bad Laer im Rahmen der 1. Offenlage folgende Stellungnahme abgegeben:

Allgemein:

Aufgrund sich teilweise überlagernder Planzeichen sind die geplanten Darstellungen des Regionalen Raumordnungsprogrammes teilweise nicht erkennbar (Bsp.: Lage des zentralen Versorgungskernes im Ortszentrum).

Versorgung/ Einzelhandel

Die Lage des Zentralen Versorgungskernes muss aus dem RROP eindeutig hervorgehen. Planzeichen sind möglichst so anzuordnen, dass der Zuschnitt des Zentralen Versorgungskernes eindeutig erkennbar ist. Die im derzeit geltenden RROP dargestellten „solitär gelegenen Einzelhandelsstandorte“ im neuen RROP gegenüber der bisherigen Rechtslage nicht schlechter gestellt werden. Der Zentrale Versorgungskern sollte daher entsprechend der als Anlage 1 beigefügten Übersicht dargestellt werden.

Windvorranggebiete/ Freiflächenphotovoltaik

Die im RROP dargestellten **Windvorranggebiete** befinden sich nicht außerhalb der im Vorfeld durch ein Fachbüro festgestellten Potenzialflächen. Änderungswünsche bestehen insofern nicht.

Für **Freiflächenphotovoltaik** sollten die nach § 37 Abs. 2 Ziff. 2 c des Gesetzes für den Ausbau erneuerbarer Energien grundsätzlich förderfähigen Bereiche von 500 m parallel zu Schienenwegen (Lappwaldbahn) befindlichen Bereiche nicht als Vorranggebiete für die Landwirtschaft dargestellt werden.

Sandabbaugebiet „Heideseen“

Im westlichen Teil des im Entwurf des RROP dargestellten Vorranggebietes für Rohstoffgewinnung sind die Rekultivierungsmaßnahmen für den Sandabbau bereits abgeschlossen bzw. werden noch bis 2025 vollzogen (Fa. Holkenbrink). Der Sandabbau in diesem Bereich ist abgeschlossen, so dass die Darstellung des Vorranggebietes anzupassen und entsprechend zu verkleinern ist.

Im derzeit noch geltenden RROP ist der Bereich der Heideseen als „Regional bedeutender Erholungsschwerpunkt“ dargestellt. Diese Darstellung ist im Entwurf des neuen RROP nicht mehr enthalten. Nach Abschluss sämtlicher Sandabbaumaßnahmen ist im Bereich der Heideseen vorgesehen, ein überregionales Erholungsgebiet des „sanften Tourismus“ (z. B. durch Rad- und Wanderwege) auch touristisch zu erschließen. Im Bereich der Heideseen sollte daher im RROP ein „Vorranggebiet landschaftsbezogene Erholung“ vorgesehen werden.

Entwicklungsmöglichkeiten der Gemeinde Bad Laer/ Nachverdichtungs-potenziale

Aus städtebaulicher Sicht der Gemeinde Bad Laer bestehen sinnvolle Nachverdichtungspotenziale und Entwicklungsmöglichkeiten in erster Linie nördlich des Südringes und östlich des Westringes. Ein großer Teil dieser Potenzialflächen ist im Entwurf des RROP als „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft aufgrund besonderer Funktionen“ dargestellt, was die v. g. Planungsziele der Gemeinde Bad Laer erheblich erschweren dürfte. Um eine Darstellung der Flächen als „Zentrales Siedlungsgebiet“ jeweils an den West- und Südring heran wird gebeten.

Entwicklungsmöglichkeiten im Ortsteil Remsede

Der Geltungsbereich der rechtskräftigen 17. Änderung des Flächennutzungsplanes ist als „bauleitplanerisch gesicherter Bereich“ darzustellen. Die im Entwurf enthaltene Darstellung „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft auf Grund hohen Ertragspotenzials bzw. auf Grund besonderer Funktionen“ würde damit entfallen.

Gewerbegebiet „Up de Heuchte“

Eine Teilfläche des Gewerbegebietes „Up de Heuchte“ ist als „Vorranggebiet für die Landwirtschaft aufgrund besonderer Funktionen“ dargestellt. Hier liegen bereits Genehmigungen für gewerbliche Bauvorhaben vor (Geltungsbereich des B-Planes Nr. 319 „Gewerbegebiet nördlich des Müschener Kirchweges“).

Verschwenkung L 94 „Bielefelder Straße“

Südlich des Gewerbegebietes „Up de Heuchte“ ist mittel- bis langfristig eine Verschwenkung der Bielefelder Straße (L 94) geplant, um weitere Gewerbeflächenpotenziale zu erschließen. Die betreffenden Flächen stehen bereits im Eigentum des Landes Niedersachsen bzw. der Gemeinde Bad Laer. Die in diesem Bereich befindliche Darstellung als „Fläche für die Landwirtschaft auf Grund besonderer Funktionen“ sollte dementsprechend ersatzlos aufgehoben werden.

„Königspark“ im Ortsteil Winkelsetten

Im Bereich des Königsparks und der Tennisplätze im Ortsteil Winkelsetten ist eine Fläche als „vorhandene Bebauung/ bauleitplanerisch gesicherter Bereich“ im Entwurf des RROP dargestellt. Da ein großer Teil dieser Fläche als Kompensationsflächenpool (Kompensationsfläche „Lückefahr“) genutzt wird, sollte die Darstellung entfernt werden.

Flächenziel Neuversiegelung

Bei dem für die Gemeinde Bad Laer festgesetzten Flächenziel für die Neuversiegelung von 1,6 ha/Jahr bis 2030 und von 1,1 ha/Jahr ab 2030 sollten folgende Versiegelungs-

flächen unberücksichtigt bleiben:

- Grundflächenzahl von Bauleitplanungen, für die bis zum Inkrafttreten des RROP ein Aufstellungsbeschluss gefasst wurde
- Versiegelungen, die durch die Errichtung von Windenergie- und Photovoltaikanlagen verursacht werden.

Berichtigung Legende

Der in der Legende für regional bedeutsame Wanderwege aufgeführte Zeichen „R“ sollte durch das in der Planzeichnung tatsächlich verwendete Zeichen „W“ ersetzt werden.

Darstellung „Grenzgängeroute“

Ihrer tatsächlichen Nutzung entsprechend sollte die „Grenzgängeroute“ als Rad- und nicht als Wanderweg dargestellt werden.

Darstellung „Niedersächsische Mühltour“

Die durch einen großen Teil des Landkreises verlaufende „Niedersächsische Mühltour“ (Länge: ca. 400 km) ist ebenfalls als regional bedeutsam anzusehen und sollte neben der Friedensroute und der Grenzgängeroute als Fahrradwanderweg in das RROP aufgenommen werden.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	9
Nein:	0
Enthaltung:	0

8. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 323 Laer-Nord Teil II "Nördlich Eichenweg"; Entwurfs- und Auslegungsbeschluss **Vorlage: 00/951/2023**

Beratungsverlauf:

Bauamtsleiterin Seydel gibt einen kurzen Überblick zum Verfahrensstand und erklärt, dass nun über den Umgang mit den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen beraten wird. Im nächsten Schritt erfolge dann die öffentliche Auslegung sowie die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Anhand der als Anhang beigefügten Präsentation stellt Frau Dralle (IPW) den Entwurf des Bebauungsplanes vor. Sie berichtet, dass nach der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eine wasserwirtschaftliche Vorplanung erstellt wurde, die sowohl die Schmutzwasser- als auch die Regenwasserentsorgung berücksichtigt. Auch wurde das vorhandene Kanalnetz über-

prüft.

Aufgrund einer Nachfrage aus der Zuhörerschaft hinsichtlich der Anzahl der Wohneinheiten im WA1 erklärt Frau Dralle, dass hier lediglich die Möglichkeit besteht, maximal zwei Wohneinheiten zu errichten und betont, dass es sich um einen Angebotsbebauungsplan handelt. Auf Nachfrage vom Ausschussmitglied Kleine-Wechermann ergänzt sie, dass im WA3 je Doppelhaushälfte nur eine Wohneinheit errichtet werden kann, je Einzelhaus sind zwei Wohneinheiten möglich.

Wie bereits in der „Einwohnerfragestunde“ vor Beginn der Sitzung kommt erneut die Frage zur Zulässigkeit von Staffelgeschossen auf. Eine Anwohnerin befürchtet, dass die max. Firsthöhe von 10 m optisch ein drittes Geschoss bzw. ein Staffelgeschoss ermöglicht. Herr Sandhaus (Vorhabenträger) betont, dass im bestehenden Bebauungsplan ebenfalls eine max. Firsthöhe von 10 m festgesetzt ist, er bei der Bebauung der Grundstücke jedoch keine Staffelgeschosse plant. Die Zulässigkeit von Staffelgeschossen werde noch einmal geprüft, so Frau Dralle und Bauamtsleiterin Seydel.

Hinsichtlich der Nachfrage zu Dachgauben und -einschnitten verweist Bauamtsleiterin Seydel auf die Formulierung im Entwurf des Bebauungsplanes. Eine Anwohnerin fordert, dass über dem zweiten Vollgeschoss generell keine Dachgauben zugelassen werden sollten, woraufhin Herr Sandhaus Kompromissbereitschaft zeigt.

Laut Ausschussmitglied Schwöppe begrüßt die G4-Gruppe die Investition und Nachverdichtung an dieser Stelle. Es sei positiv herauszustellen, dass sich die Anwohner eingebracht haben. Nun sei eine einvernehmliche Lösung zu finden, bei der beide Seiten Kompromisse eingehen müssen. Sie betont, dass Herr Sandhaus als Vorhabenträger mit der Anordnung der Baustraße und der Zuwegung zum ersten Wohnhof von der Remseder Straße aus bereits einige Kompromisse eingegangen ist. Die G4-Gruppe sei der Meinung, dass der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes einige positive Entwicklungen im Vergleich zum Ursprungsplan aufzeigt.

Auch Ausschussmitglied Kleine-Wechermann bedankt sich bei Herrn Sandhaus für seine Kompromissbereitschaft und stellt fest, dass hier im Vergleich zum Ursprungsplan bereits deutlich umfangreichere Festsetzungen getroffen wurden. Stellvertretendes Ausschussmitglied Eichholz ergänzt, dass ein ausführlicher Dialog stattgefunden hat, der einige Anpassungen mit sich gebracht hat. Bürgermeister Avermann betont abschließend, dass eine 100%ige Übereinstimmung der Interessen von Gemeinde, Vorhabenträger und direkter Anwohnerschaft nicht immer möglich sei. Aufgrund der konstruktiven und sachlichen Gespräche deute sich hier jedoch eine zunehmende Annäherung an.

Beschlussvorschlag:

Die in der Anlage 1 befindlichen Abwägungsvorschläge zu den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Nachbargemeinen gem. § 2 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB), der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen werden als Stellungnahme der Gemeinde Bad Laer beschlossen.

Der entsprechend überarbeitete Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 323 Laer-Nord Teil II „Nördlich Eichenweg“ mit örtlichen Bauvorschriften als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB wird einschließlich Begründung als Entwurf beschlossen.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 323 Laer-Nord Teil II „Nördlich Eichenweg“ mit örtlichen Bauvorschriften ist samt Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind von der Auslegung zu benachrichtigen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	9
Nein:	0
Enthaltung:	0

Anschließend wird die Sitzung von 21.25 Uhr bis 21.30 Uhr unterbrochen.

9. 46. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 357 "Glandorfer Straße/Südring"; Vorentwurfsbeschluss als Grundlage für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange **Vorlage: 00/952/2023**

Beratungsverlauf:

Herr Busmann (ibt Ingenieure + Planer) stellt den Vorentwurf zur 46. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan Nr. 357 „Glandorfer Straße/Südring“ anhand der als Anlage beigefügten Präsentation vor.

Ausschussmitglied Kleine-Wechermann möchte wissen, welche Auswirkungen die Planung auf die nördlich befindliche Wohnbebauung hat. Auch hierbei handelt es sich um ein Mischgebiet, so Bauamtsleiterin Seydel. Die Schutzansprüche seien dort dementsprechend geringer.

Herr Busmann fügt ergänzend hinzu, dass im geplanten Mischgebiet zukünftig auch Gewerbebetriebe zulässig wären, die mit einem Mischgebiet verträglich sind.

Bauamtsleiterin Seydel erklärt abschließend, dass auf Grundlage dieser Planung nach den abschließenden Beratungen durch den Gemeinderat im nächsten Schritt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt werde.

Ohne weitere Diskussion ergeht folgender

Beschlussvorschlag:

- a) Der Vorentwurf zur 46. Änderung des Flächennutzungsplanes wird zustimmend zur Kenntnis genommen. Auf Grundlage dieses Vorentwurfes ist die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.
- b) Im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) wird der Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 357 „Glandorfer Straße/Südring“ mit örtlichen Bauvorschriften zustimmend zur Kenntnis genommen. Auf Grundlage dieses Vorentwurfes ist die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	9
Nein:	0
Enthaltung:	0

10. Anfragen und Anregungen

Anfragen und Anregungen werden nicht vorgebracht.

11. Schließung der öffentlichen Sitzung

Ausschussvorsitzender Schulte im Hof schließt die öffentliche Sitzung um 21.44 Uhr.

Ausschussvorsitzender

Bürgermeister

Fachdienstleiter

Protokollführer

