

Protokoll

über die Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses
der Stadt Fürstenua am 23.11.2021

Anwesend:

Vorsitzender

Herr Adolf Höveler, Ratsherr

II. stellvertretender Vorsitzender

Herr Frank Nibberich, Ratsherr

Mitglieder

Herr Stefan Achteresch, Beigeordneter

Vertretung für Ratsfrau Gierke

Herr Ralf Albers, Ratsherr

Vertretung für Ratsfrau Funke

Frau Martina Hölscher, Ratsfrau

Frau Kim Laura Jodeit, Ratsfrau

Frau Simone Knocke, Stellv. Bürgermeisterin

Herr Michael Kremkus, Beigeordneter

Vertretung für Ratsherrn Santel

Herr Hans Peter Stein, Ratsherr

Herr Walter Vorderstraße, Ratsherr

Herr Christian Voßeberg, Ratsherr

Verwaltung

Herr Matthias Wübbel, Stadtdirektor

Frau Elisabeth Moormann,

Herr Thomas Wagener,

Frau Sabine Söhnchen, Protokollführerin

Gäste

Herr Matthias Desmarowitz,

IPW Ingenieurplanung Wallenhorst bis

18.30 Uhr, bis einschließlich TOP Ö6

Herr Andre Hinrichs,

H & T Baukonzepte GbmH, Hemmelte, bis

18.20 Uhr, bis einschließlich TOP Ö4

Wilhelm Schlangen,

AI Immobilien GmbH & Co. KG, Lingen, bis

18.20 Uhr, bis einschließlich TOP Ö4

Es fehlen:

I. stellvertretende Vorsitzende

Frau Dipl.Ing. (FH) Claudia Funke, Beigeordnete

Mitglieder

Frau Verena Gierke, Ratsfrau

Herr David Santel, Ratsherr

Verhandelt:
Fürstenau, den 23.11.2021,
im Sitzungssaal des Verwaltungsgebäudes der Samtgemeinde Fürstenau,
Schloßplatz 1, 49584 Fürstenau

Punkt Ö 1) Begrüßung und Eröffnung der Sitzung

Der Vorsitzende, Ratsherr Höveler, eröffnet um 18.00 Uhr die Sitzung und begrüßt die Mitglieder des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses und der Verwaltung sowie Herrn Desmarowitz von der IPW Ingenieurplanung, Wallenhorst, Herrn Schlangen von der AI Immobilien GmbH & Co. KG, Lingen, Herrn Hinrichs, von der H & T Baukonzepte GmbH, Hemmelte, und den Vertreter der Presse.

(St/PIBauUA/02/2021 vom 23.11.2021, S.2)

Punkt Ö 2) Einwohnerfragestunde

Es liegen keine Wortmeldungen vor.

(St/PIBauUA/02/2021 vom 23.11.2021, S.2)

Punkt Ö 3) Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit, sowie der Tagesordnung

Der Vorsitzende stellt fest, dass die Ladung ordnungsgemäß erfolgte und der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss beschlussfähig ist. Einwendungen gegen die Tagesordnung werden nicht erhoben.

(St/PIBauUA/02/2021 vom 23.11.2021, S.2)

Punkt Ö 4) Aufstellung bzw. Änderung von Bebauungsplänen
Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Haselünner Straße"
(Stadt Fürstenau) - Bauvorhaben Schlangen
Vorlage: FB 5/029/2021

Herr Hinrichs stellt die Planungen auf dem Grundstück Haselünner Str. 66 in Fürstenau ausführlich vor. Geplant ist ein Abriss der vorhandenen Gebäude und die Errichtung von Doppelhäusern in 2 ½ geschossiger Bauweise mit Wohnungen zwischen 110 und 120 qm Wohnfläche je Haushälfte. Aufgrund von Hinweisen des Landkreises Osnabrück wurde die Lage der geplanten Stellplätze überarbeitet. Ein neuer Entwurf zur Anordnung von Gebäuden und Stellplätzen wird in der Sitzung erstmals vorgelegt und erläutert. Die Wohnungen sollen Eigentumswohnungen werden.

Herr Wagener weist auf die Möglichkeit hin, einen Bebauungsplan aufzustellen, um im Verfahren die Konflikte zur vorhandenen Bebauung und zur Bundesstraße aufzulösen und abzarbeiten.

**Nach ausführlicher Diskussion empfiehlt der Planungs-, Bau- und
Umweltausschuss einstimmig (11 Ja-Stimmen):**

1. Für das Grundstück Haselünner Str. 66 (Gemarkung Fürstenau, Flur 2, Flst. 99/79 und 99/78) ist ein vorhabenbezogener Bebauungsplan zum Zwecke der Wohnnutzung aufzustellen.
2. Die Kosten der Aufstellung des Bebauungsplans sind vom Antragsteller zu tragen.

(St/PIBauUA/02/2021 vom 23.11.2021, S.3)

**Punkt Ö 5) Aufstellung bzw. Änderung von Bebauungsplänen
Bebauungsplan Nr. 21 "Koppelstraße-West", 4. Änderung (Stadt Fürstenau)
Vorlage: FB 5/027/2021**

Herr Desmarowitz stellt den Entwurf des Bebauungsplans vor und erläutert ihn ausführlich.

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss empfiehlt einstimmig (11 Ja-Stimmen):

Beschlussvorschlag:

1. Dem Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 21 „Koppelstraße-West“, 4. Änderung, wird zugestimmt.
2. Das Verfahren ist nach § 13a BauGB durchzuführen
3. Auf der Grundlage des Entwurfes ist die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

(St/PIBauUA/02/2021 vom 23.11.2021, S.3)

**Punkt Ö 6) Aufstellung bzw. Änderung von Bebauungsplänen
Bebauungsplan Nr. 4 "Apfelwiese III", 8. Änderung (Stadt Fürstenau)
Vorlage: FB 5/028/2021**

Herr Desmarowitz stellt den Entwurf des Bebauungsplans vor und erläutert ihn ausführlich.

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss empfiehlt einstimmig (11 Ja-Stimmen):

Beschlussvorschlag:

4. Dem Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 4 „Apfelwiese III“, 8. Änderung, wird zugestimmt.
5. Das Verfahren ist nach § 13a BauGB durchzuführen
6. Auf der Grundlage des Entwurfes ist die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

(St/PIBauUA/02/2021 vom 23.11.2021, S.3)

Punkt Ö 7) Aufstellung bzw. Änderung von Bebauungsplänen
Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 77 "Haselünner
Straße/Lengericher Weg" (Stadt Fürstenau) für ein örtliches
Gewerbeunternehmen
Vorlage: FB 5/030/2021

Herr Wagener erläutert den Sachverhalt und weist darauf hin, dass für die Bebauung der jetzigen Ackerfläche die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich ist. Der Bebauungsplan kann voraussichtlich im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt werden. Dies wird bis zur Sitzung des Verwaltungsausschusses geklärt.

In der sich anschließenden Diskussion herrscht Einigkeit, dass im Bebauungsplan Festsetzungen zum Schutz der vorhandenen Wohnbebauung erfolgen sollen. So soll der Abstand zur vorhandenen Bebauung und die Gebäudehöhe vorgegeben werden. Die Wohnbebauung soll ausgeschlossen werden. Zusätzlich soll festgesetzt werden, dass die Gebäudeseiten in Richtung der vorhandenen Wohnbebauung ohne Ein- und Ausfahrten anzulegen sind.

Auf Anfrage erklärt Herr Wagener, dass die Kosten vom Antragsteller übernommen werden sollten, da der Bebauungsplan nur für das Vorhaben des Antragstellers aufgestellt wird und keine weiteren Grundstückseigentümer betroffen sind.

Nach Diskussion empfiehlt der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss einstimmig (11 Ja-Stimmen):

Beschlussvorschlag:

1. Für das gekennzeichnete Plangebiet ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 77 „Haselünner Straße/Lengericher Weg“ aufzustellen.
2. Die Kosten der Aufstellung des Bebauungsplanes sind vom Antragssteller zu tragen.

(St/PIBauUA/02/2021 vom 23.11.2021, S.4)

Punkt Ö 8) Anträge und Anfragen

Punkt Ö 8.1) Bauvorhaben an der Ettenfelder Straße

Beigeordneter Kremkus erkundigt sich nach der zulässigen Wohnungsanzahl einem Neubau in der Ettenfelder Straße. Die Verwaltung erklärt, dass zum Bauvorhaben ein Antrag vorliegt, über den im nächsten Verwaltungsausschuss beraten wird.

(St/PIBauUA/02/2021 vom 23.11.2021, S.4)

Punkt Ö 8.2) Corona-Schutzimpfungsangebote

Stadtdirektor Wübbel berichtet, dass morgen eine Impfkaktion in der 1912-Schule stattfinden wird. Ab Dezember sollen voraussichtlich wöchentlich mobile Impfteams innerhalb der Samtgemeinde Fürstenau Impfungen anbieten.

(St/PIBauUA/02/2021 vom 23.11.2021, S.5)

Punkt Ö 8.3) Corona-Testzentrum in Fürstenau

Stadtdirektor Wübbel berichtet, dass in Kürze das Testzentrum in der Schützenhalle Fürstenau wieder in Betrieb geht. Termine werden über die Homepage des DRK vergeben.

(St/PIBauUA/02/2021 vom 23.11.2021, S.5)

Punkt Ö 9) Einwohnerfragestunde

Es liegen keine Wortmeldungen vor.

(St/PIBauUA/02/2021 vom 23.11.2021, S.5)

Punkt Ö 10) Schließung der öffentlichen Sitzung

Der Vorsitzende schließt um 18.50 Uhr die öffentliche Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses.

(St/PIBauUA/02/2021 vom 23.11.2021, S.5)

Der Vorsitzende

Der Stadtdirektor

Die Protokollführerin