



Gemeinde Bad Laer

Bad Laer, den 23.01.2019

## Protokoll

über die Sitzung des **Ausschusses für Planen und Feuerwehr**  
am **Mittwoch**, den **23.01.2019**, von **18:30 Uhr** bis **22:07 Uhr**  
im **Sitzungssaal, Rathaus Bad Laer, Glandorfer Str. 5, 49196 Bad Laer**  
(**PLAN/019/2019**)

### Anwesend:

Vorsitzende/r

Herr Johannes Eichholz

Stellvertretende/r Vorsitzende/r

Herr Christoph Rosemann

Ratsmitglieder

Herr Reinhard Keding - Vertreter für Ausschussmitglied Kaumkötter

Herr Henrik Schulte im Hof - Vertreter für Ausschussmitglied Peters  
(erst ab Vertraulichem Teil!)

Mitglieder

Herr Jörg Grunert

Herr Johannes Mönter

Herr Stephan Niebrügge

Frau Carena Wellmeyer

Herr Siegfried Wellmeyer

Beratendes Mitglied

Herr Bernhard Reckwerth - anwesend bis einschl. TOP 08

Gäste

Herr Christoph Hehmann - TOP 21

Herr Stefan Lehmann - TOP 06, TOP 09 und TOP 10

Herr Dr. Thomas Schwarze - TOP 24

von der Verwaltung

Herr Bürgermeister Tobias Avermann

Frau Petra Grunert

Herr Marcel Haacke

Herr Ulrich Lindhorst

Herr Berthold Tapke-Jost

Protokollführer/in  
Frau Dorothee Unverfehrt

Entschuldigt fehlen:

Mitglieder  
Herr Hubert Kaumkötter  
Herr Markus Peters

Beratendes Mitglied  
Herr Norbert Lintker

Gleichstellungsbeauftragte  
Frau Cindy Nonte

**Öffentlicher Teil**

**1. Eröffnung der Sitzung**

Es werden von den anwesenden Zuhörern keine Bemerkungen zu den bekannten Tagesordnungspunkten eingebracht.

Ausschussvorsitzender Eichholz eröffnet die öffentliche Sitzung um 18:30 Uhr, nachdem er den Zuhörern die Gelegenheit zur Äußerung gegeben hatte.

**2. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit**

Ausschussvorsitzender Eichholz stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest.

**3. Feststellung der Tagesordnung**

**Beratungsverlauf:**

Ausschussvorsitzender Eichholz merkt an, dass bezüglich der Umstufungsvereinbarung aus TOP 12 noch offene Punkte zu klären sind und möchte dieses Thema zurückstellen. Er stellt in Aussicht, diesen TOP in der nächsten Sitzung zu behandeln.

Die Ausschussmitglieder haben dagegen keine Einwände und fassen den Beschluss, die Tagesordnung entsprechend zu ändern.

Ausschussvorsitzender Eichholz stellt die geänderte Tagesordnung fest.

**Geändeter Beschluss:**

TOP 12 „Umstufungs-Vereinbarung „Westring Bad Laer“ zwischen dem Land Niedersachsen und der Gemeinde Bad Laer“ wird von der Tagesordnung abgesetzt.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	8
Nein:	0
Enthaltung:	0

**4. Genehmigung des Protokolls - öffentlicher Teil -****Beschluss:**

Das Protokoll - öffentlicher Teil - vom 01.11.2018 wird einstimmig genehmigt.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	8
Nein:	0
Enthaltung:	0

**5. Bericht des Bürgermeisters****Beratungsverlauf:**

Bürgermeister Avermann verweist auf die vorliegende Tagesordnung.

**6. Städtebauliches Grobkonzept Ortskern Süd-Ost****Beratungsverlauf:**

Bürgermeister Avermann führt in den TOP ein und berichtet von den bereits bestehenden Überlegungen dieses unbeplante Ortskerngebiet mit einem B-Plan zu versehen, um ein städtebauliches Konzept zu entwickeln. Es gehe darum, den Eigentümern Entwicklungsmöglichkeiten zu bieten, die mit den städtebaulichen Interessen der Gemeinde möglichst im Einklang stehen.

Zudem sei ein potentieller Investor an die Gemeinde herangetreten, der gerne zeitnah ein Mehrfamilienhausprojekt mit vier Häusern im Mehrgeschossbau auf der westlichen Seite (Grünfläche) der Wilhelmstraße realisieren möchte. Verwaltungsseitig werde vorgeschlagen, das gesamte Gebiet zu bewerten und nicht nur den Entwurf des Investors, der aber auch in dieser Sitzung gezeigt werden solle.

Bürgermeister Avermann erklärt daher, dass parallel zum seitens des Eigentümers geplanten Vorhaben, das gesamte Areal zwischen Bielefelder Straße und Müschener Straße städtebaulich betrachtet werden sollte.

Herr Lehman, Ingenieurbüro IBT, erläutert den Sachstand zum Thema anhand einer Präsentation. Diese ist dem Protokoll beigelegt.

Herr Lehmann betont, dass es für die gemeindliche Entwicklung an dieser Stelle wichtig ist, das gesamte Umfeld zu betrachten. Er stellt einen Plan der möglichen Weiterentwicklung vor, die als Diskussionsgrundlage und Hilfsmittel für Beratungen innerhalb der Gremien dienen könnte. Danach könne in das Verfahren der Flächennutzungsplanänderung eingestiegen werden.

Da ein Artenschutzgutachten aufgestellt werden muss, wurde dies schon parallel beauftragt, so dass im Herbst 2019 die Daten daraus vorliegen und in die fortgeschrittene Planung aufgenommen werden könnten. Ebenso verhält es sich mit vorbereitenden Arbeiten, wie z.B. die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der Bürger. Bei den Bürgern wäre u.a. die Veränderungsbereitschaft abzufragen.

Bezüglich des aktuell vorliegenden Entwurfs eines Bauvorhabens geht es um folgende konkrete Fragen:

1. Passt das Bauvorhaben in den vorhandenen Bestand?
2. Ist es städtebaulich geeignet bzw. vertretbar?
3. Soll der alte Baumbestand bzw. die Grünfläche (weitestgehend) erhalten bleiben?
4. Sollen sich die Planungen im Hinblick auf die Betrachtung des gesamten Bereiches auch perspektivisch auf die freie Fläche ausdehnen?

Ausschussmitglied Wellmeyer, S. berichtet aus der Fraktion, dass sie sich die Planungsvorschläge von IBT grundsätzlich vorstellen können. Einfamilienhäuser sollten ähnlich wie in der gegenüberliegenden Siedlung "ehemals Homilla-Gelände" angeordnet werden. Die freie Fläche sollte ebenfalls für eine Wohnbebauung in Anlehnung an den Bestand berücksichtigt werden. Allerdings befürwortet er die Bebauung nur in 1. Reihe.

Ausschussmitglied Mönter bemerkt, dass sich hier viele Möglichkeiten eröffnen, die gut durchdacht und besprochen werden sollten.

Ausschussmitglied Niebrügge bestätigt, dass eine gesamtheitliche Planung wichtig ist für eine zukünftige Entwicklung in diesem Bereich. Der Vorschlag des Investors sei wenig gefällig und man solle sich von einem Bauherrn nicht treiben lassen, sondern genau erarbeiten, welche Details hier städteplanerisch geregelt werden sollten.

Ausschussmitglied Grunert gibt zu Bedenken, dass dieser seltene grüne Fleck sinnvoll und mit möglichst wenig Flächenverbrauch erschlossen werden sollte. Daher beurteilt auch er die Planungsvorschläge von IBT als ersten Schritt in die richtige Richtung. Auch eine 2. Reihe-Bebauung sollte vorgesehen werden.

Abschließend sind sich die Ausschussmitglieder einig, dass das gesamte zu beplanende Gebiet betrachtet werden und ein städtebauliches Konzept entwickelt werden sollte.

## **7. Haushaltsplanung 2019 (Budgets 05 und 06, soweit nicht Hoch- u. Tiefbau)**

### **Beratungsverlauf:**

Ausschussmitglied Rosemann legt aus der CDU-Grünen-Fraktion 3 Anträge vor:

- 1.) 15.000,- € für Planungskosten Projekt "von Radweg Kreisel bei Gasthaus Plengemeyer bis Ampelanlage bei Baustoffhandel Lintker"
- 2.) Erhöhung der Planungskosten auf 140.000,- € für die Gewerbeentwicklung
- 3.) 10.000,- € für Ordnungsmaßnahmen an den Heideseen z. B. für vermehrte Kontrollen vor Ort

Kämmerer Lindhorst bestätigt, dass die Planungskosten für den Radweg zu „54110 – Gemeindestraßen“, die Planungskostenerhöhung für Gewerbeflächen zu „51110 – Räumliche Planungs- und Entwicklungsmaßnahmen“ und die Verwarngelder zu Kostenstelle 06 – „12210 - Ordnungsaufgaben“ geordnet werden können.

Weitere Anträge wurden nicht eingebracht.

Ausschussvorsitzender Eichholz fasst zusammen, dass nach Abstimmung der Haushalt für die Kostenstellen 05 und 06 ohne Hoch- und Tiefbau seitens des Ausschusses für Planen und Feuerwehr einstimmig weiterempfohlen wird.

### **Geänderter Beschluss:**

Der Haushalt für die Kostenstellen 05 und 06 ohne Hoch- und Tiefbau wird seitens des Ausschusses für Planen und Feuerwehr weiterempfohlen.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja:	8
Nein:	0
Enthaltung:	0

Der Beschluss wird einstimmig gefasst.

## **8. Beschaffung eines Löschfahrzeugs LF 20 für die Freiwillige Feuerwehr Bad Laer** **Vorlage: 00/101/2019**

### **Beratungsverlauf:**

Bürgermeister Avermann betont, dass es wichtig ist, die Feuerwehr mit der richtigen Ausrüstung gut auszustatten. Den Wünschen der Feuerwehr solle nachgekommen werden, insbesondere da das jetzige Fahrzeug bereits 30 Jahre alt und technisch überholt ist. Da eine Ausschreibung erforderlich ist, müssen die zu erwartenden Kosten bereits in den Haushalt eingestellt werden.

Gemeindebrandmeister Reckwerth ergänzt, dass das Fassungsvermögen des neuen Fahrzeugs wesentlich höher sei. Besonders im Außenbereich, wo die nächste Wasserquelle meist weit entfernt ist, sei dieses Merkmal besonders wichtig. Von der Bestellung bis zur Lieferung können 3 Jahre vergehen. Fördermöglichkeiten gibt es leider keine.

### **Beschluss:**

Als Ersatz für das abgängige LF 16 wird für die Freiwillige Feuerwehr Bad Laer ein LF 20 gemäß aktueller Norm beschafft. Die Verwaltung wird beauftragt, eine entsprechende Ausschreibung vorzunehmen. Zur Sicherstellung der Finanzierung ist eine Verpflichtungsermächtigung in die Haushaltssatzung 2019 aufzunehmen.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja:	8
Nein:	0
Enthaltung:	0

Der Beschluss wird einstimmig gefasst.

## **9. Bebauungsplan Nr. 2/II 1. Änderung "In der Wasserfurche", Teil A** **Vorlage: 00/105/2019**

### **Beratungsverlauf:**

Der B-Plan Nr. 2/II existiert schon sehr lange, wurde auf Grund mangelnder Flächenverfügbarkeit allerdings nie berücksichtigt. Da es aktuell gelungen ist, den Standort des neuen Kindergartens St. Marien in Zukunft hierher verlegen zu können, ist es in diesem Zusammenhang sinnvoll, den damalige Gesamt-Plan kritisch zu hinterfragen. Der Bau des Kindergartens könnte ein Impulsgeber sein, zukünftig hier eine Wohnbebauung nach aktuellen Bedürfnissen zu ermöglichen.

Herr Lehmann, Ingenieurbüro IBT, stellt anhand einer Präsentation vor, wie die Ausgangslage beschaffen ist und die städtebauliche Entwicklung an dieser Stelle aussehen könnte. Die Präsentation ist dem Protokoll beigelegt.

Bürgermeister Avermann erklärt, dass parallel noch Abstimmungsgespräche mit dem Landkreis OS stattfinden, die öffentliche Bekanntmachung sowie 4-wöchige Auslegung durchgeführt und die Wasserwirtschaftliche Beurteilung noch beantragt werden müssen. Weitere Gutachten (Artenschutz, Immissionen) seien nicht mehr erforderlich.

**Beschluss:**

Der Bebauungsplan Nr. 2/II 1. Änderung „In der Wasserfurche“, Teil A wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	8
Nein:	0
Enthaltung:	0

Der Beschluss wird einstimmig gefasst.

**10. B-Plan Nr. 351 "Ortskern östlich Bahnhof" hier: Abwägungsbeschluss**  
**Vorlage: 00/104/2019**

**Beratungsverlauf:**

Bürgermeister Avermann erläutert kurz den Sachverhalt und erklärt, dass gemeinsam mit dem Planer noch Anpassungen vorgenommen worden seien, die eine optimierte Nutzung ermöglichen.

Herr Lehmann, Ingenieurbüro IBT, stellt an Hand einer Präsentation die Ergebnisse aus der Befragung der Träger öffentlicher Belange vor. Diese Präsentation ist dem Protokoll beigelegt.

Er weist noch mal darauf hin, dass eine Nachverdichtung im Innenbereich keine Kompensation erfordert.

Die Ergebnisse aus den Befragungen wurden - so weit nachvollziehbar und erforderlich - in dem aktuellen Plan berücksichtigt.

Eine nochmalige öffentliche Auslegung ist unbedingt erforderlich, da der Landkreis OS eine Schalltechnische Untersuchung gefordert hatte.

Auch der überarbeitete Flächennutzungsplan muss dem LK OS noch vorgelegt werden.

Eine wasserwirtschaftliche Voruntersuchung sei ebenfalls notwendig.

Ebenso soll die Möglichkeit einer Bebauung in 2. Reihe für die Anwohner am Blomberg ermöglicht werden - daher wurde neben WA1 und WA2 noch WA3 im aktuellen Plan aufgenommen.

**Beschluss:**

Die von Seiten der Träger öffentlicher Belange und während der Auslegungszeit vorgebrachten Anregungen werden entsprechend des Abwägungsvorschlages berücksichtigt.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	8
Nein:	0
Enthaltung:	0

Der Beschluss wird einstimmig gefasst.

**11. Veränderungssperre für den Bereich des B-Planes Nr. 351 "Ortskern östlich Bahnhof"**  
**Vorlage: 00/096/2018**

**Beratungsverlauf:**

Es erfolgt keine Beratung.

**Beschluss:**

Die in der Anlage beigefügte Satzung über die Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 351 „Ortskern östlich Bahnhof“ wird beschlossen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	8
Nein:	0
Enthaltung:	0

Der Beschluss wird einstimmig gefasst.

**12. Umstufungs-Vereinbarung "Westring Bad Laer" zwischen dem Land Niedersachsen und der Gemeinde Bad Laer (Hinweis auf verkürzte Ladungsfrist)**  
**Vorlage: 00/098/2019**

Dieser Tagesordnungspunkt wurde zurückgestellt.

**13. Anfragen und Anregungen**

**Beratungsverlauf:**

Es werden keine Anregungen eingebracht.

**14. Schließung der Sitzung**

Ausschussvorsitzender Eichholz schließt die öffentliche Sitzung um 20:07 Uhr.

\_\_\_\_\_  
Ausschussvorsitzender

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

\_\_\_\_\_  
Fachdienstleiter

\_\_\_\_\_  
Protokollführer