



Gemeinde Bad Laer

Bad Laer, den 15.05.2019

Protokoll

über die **Ausschuss für Planen und Feuerwehr**
am **Mittwoch**, den **15.05.2019**, von **18:30 Uhr** bis **20:30 Uhr**
im **Sitzungssaal, Rathaus Bad Laer, Glandorfer Str. 5, 49196 Bad Laer**
(**PLAN/021/2019**)

Anwesend:

Vorsitzende/r
Herr Johannes Eichholz

Ratsmitglieder
Herr Uwe Frerig - Vertreter für Ausschussmitglied Grunert
Herr Roland Hemsath - Vertreter für Stellvertretenden Vorsitzenden Rosemann

Mitglieder
Herr Hubert Kaumkötter
Herr Stephan Niebrügge
Herr Markus Peters
Frau Carena Wellmeyer
Herr Siegfried Wellmeyer

Gäste
Herr Stefan Lehmann - TOP 07 und TOP 08
Herr Matthias Twisselmann - TOP 06

von der Verwaltung
Herr Bürgermeister Tobias Avermann
Frau Petra Grunert

Protokollführer/in
Frau Dorothee Unverfehrt

Entschuldigt fehlen:

Stellvertretende/r Vorsitzende/r
Herr Christoph Rosemann

Mitglieder
Herr Jörg Grunert
Herr Johannes Mönter

Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung

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 stellt die Tagesordnung fest.

Beschluss:

Die Tagesordnung wird wie in der Einladung vorgegeben von den Ausschussmitgliedern bestätigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0
Enthaltung:	0

4. Genehmigung des Protokolls vom 23.01.2019**Beschluss:**

Das Protokoll - öffentlicher Teil - vom 23.01.2019 wird einstimmig genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0
Enthaltung:	0

5. Bericht des Bürgermeisters

Bürgermeister Avermann berichtet, dass am SoleVital im Zuge der Außenanlagengestaltung eine Blühwiese zur Größe von 400 bis 500 qm entstehen soll. Wie auch an anderen Stellen im Ort werden unterschiedliche Versuche durchgeführt, wo und wie Blühwiesen etabliert werden können. Nach Abschluss der Versuche soll ein Urteil gefällt werden, wie wir das Projekt weiter entwickeln können.

**6. B-Plan Nr. 356 "Östlich Westerwieder Weg", hier: Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 00/156/2019****Beratungsverlauf:**

Bürgermeister Avermann erläutert den Sachstand zum Thema und stellt den Vorschlag

einer ersten Variante des Erschließungsplanes aus der Beschlussvorlage vor. Im weiteren Verfahren soll ein B-Plan-Vorentwurf erarbeitet werden, der dann Grundlage für weitere Beratungen sein kann.

Der angestrebte Geltungsbereich habe eine Größe von ca. 5 ha. Somit könnten nach aktuellem Erschließungsvorschlag 46 Bauplätze zur Größe von 580 qm bis 1.000 qm angeboten werden. Weitere Fragestellungen zur späteren Entwässerung und zum Erwerb von Ausgleichsflächen seien noch zu klären.

Bürgermeister Avermann weist darauf hin, dass die Erschließung eines neuen Baugebietes grundsätzlich mit der Kapazitätsproblematik der Kläranlage gesehen werden muss. Hier werde gegenwärtig an verschiedenen Alternativen gearbeitet.

Herr Twisselmann, Planungsbüro Dehling und Twisselman, ergänzt, dass in diesem Bereich bereits vor knapp 5 Jahren eine Bauleitplanung angeschoben und in dem Zuge eine Flächennutzungsplanänderung dargestellt und genehmigt worden war.

Ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB ist hier zulässig, da der Geltungsbereich nicht größer als 10.000 qm ist. Innerhalb des Verfahrens ist eine Grundflächenzahl von 0,3 möglich. Außerdem könne das Umweltgutachten „schlanker“ ausfallen. Bzgl. Artenschutz sei bereits jetzt schon eine Ersatzfläche für Wiesenvögel in Aussicht. Eine frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Bevölkerung ist im vereinfachten Verfahren ebenfalls kein zwingender Verfahrensschritt.

Derzeit wird ein Lärmschutzgutachten erstellt werden.

Geänderter Beschluss:

Die Aufstellung des B-Planes Nr. 356 „Östlich Westerwieder Weg“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB wird beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0
Enthaltung:	0

Der geänderte Beschluss wird einstimmig gefasst.

7. B-Plan Nr. 2/II 2. Änderung Teil A "In der Wasserfurche"; hier: Abwägungsbeschluss und Satzungsbeschluss

Vorlage: 00/145/2019**Beratungsverlauf:**

Herr Lehman, Ingenieurbüro IBT, erläutert die eingebrachten Anregungen der Träger öffentlicher Belange und die jeweiligen Abwägungsvorschläge anhand einer Präsentation. Diese ist dem Protokoll beigelegt.

Zusammenfassend kann gesagt werden, dass keine gravierenden, den Ablauf verzögernden Anregungen eingegangen sind:

Der Flächennutzungsplan muss im Hinblick auf die Gemeinbedarfsfläche (Kindergarten) nur berichtigt werden.

Dazu ist es ausreichend, dem Landkreis diese Änderung nachträglich anzuzeigen. Außerdem ist ein Übertragungsfehler im Plan festgestellt worden, der nur zu einer redaktionellen Änderung führte, indem er sofort berichtigt werden konnte.

Ein Plan über die freie Schallausbreitung wurde bereits erstellt, um sich vorerst ein kostenintensives Lärmschutzgutachten zu sparen. Die freie Schallausbreitung hat keine Betroffenheit ergeben.

Herr Lehmann geht davon aus, dass die Iburger Straße als Landesstraße in naher Zukunft zur Gemeindestraße umgestuft werden wird. Dann wäre ein Lärmschutzgutachten ohnehin nicht mehr notwendig.

Hinsichtlich der Oberflächenentwässerung ist ein Kompromiss gefunden worden. So lange, wie das städtebauliche Gesamtkonzept an der Kurgartenallee nicht realisiert ist, soll das Oberflächenwasser zur Kurgartenallee hin abgeleitet werden. Grundsätzlich und zukünftig soll für diesen Bereich die Ableitung in ein Regenrückhaltebecken erfolgen, welches schon im Gesamtkonzept berücksichtigt ist.

Ausschussmitglied Niebrügge erhält auf Nachfrage die Bestätigung, dass keine Bürger Anregungen eingebracht haben.

Beschluss:

Die von Seiten der Träger öffentlicher Belange und während der Auslegungszeit vorgebrachten Anregungen werden entsprechend des Abwägungsvorschlages berücksichtigt. Der Bebauungsplan Nr. 2/II 2. Änderung Teil A „In der Wasserfurche“ wird als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0
Enthaltung:	0

Der Beschluss wird einstimmig gefasst.

8. Städtebauliches Grobkonzept Süd-Ost, hier: Anfrage eines Investors
Vorlage: 00/160/2019

Beratungsverlauf:

Bürgermeister Avermann erläutert die Historie in diesem Sachverhalt und bezieht sich dabei auf die Erläuterungen in der vorangegangenen Beratung zum Städtebaulichen Grobkonzept Süd-Ost im Planungsausschuss vom 23.01.2019.

Der Empfehlung des Fachbüros folgend, werde im Hinblick auf die städtebaulichen Aspekte gesehen, dass die Bielefelder Straße mit den relativ großen Häusern grundsätzlich separat zu betrachten ist und im südlichen anschließenden Bereich geringere Höhen vorherrschen sollten, wie es im z.B. im Bereich der Müschener Straße der Fall ist.

Die Zustimmung zur Ausnahme von der Veränderungssperre könne demnach erfolgen, wenn folgende Kriterien nicht überschritten würden:

1. eine Firsthöhe von 9,00 m,
2. eine Traufhöhe von 6,50 m
3. maximal 5 Wohneinheiten im vorderen Bereich an der Wilhelmstraße und
4. maximal 2 Wohneinheiten in der hinteren Bebauung

Eine 2-geschossige Bebauung ist vorgegeben.

Die Investoren hätten daraufhin angekündigt, einen angepassten Entwurf erneut einzureichen.

Ausschussvorsitzender Eichholz merkt an, dass sich die Einschränkungen eventuell widersprechen, da sich die 5 Wohneinheiten bei einer maximalen Firsthöhe von 9,00 m eventuell nicht verwirklichen lassen. Im Vergleich dazu würde im Bereich der Kurgartenallee eine größere Firsthöhe erlaubt.

Herr Lehman, Ingenieurbüro IBT, erläutert, dass sich die Situation an der Kurgartenallee nicht vergleichen lässt, da die Größenverhältnisse dort andere sind. Bei der Entwicklung eines städtebaulichen Konzeptes werden die aktuellen Gegebenheiten betrachtet und dienen als Basis des Konzeptes. Er empfiehlt grundsätzlich eine Abnahme der baulichen Dichte im Hintergrund.

Ratsmitglied Hemsath bestätigt, dass auch aus den Reihen der Anliegerschaft eine harmonische Ausgestaltung des Konzeptes und damit eine geringere Firsthöhe gewünscht wird.

Ausschussmitglied Kaumkötter sieht keine Disharmonie im Erscheinungsbild, wenn die Bielefelder Straße für die geplanten Häuser, die bis zur Planstraße gebaut würden, als Maßstab herangezogen werden.

Ausschussmitglieder Wellmeyer und Peters widersprechen dieser Ansicht und betonen, dass das Gesamtkonzept im Auge behalten werden muss.

Beschluss:

Die beantragte Bauweise wird nicht befürwortet.

Unter Berücksichtigung der in der Anlage genannten Festsetzungen kann eine Ausnahme von der Veränderungssperre erteilt und eine positive Stellungnahme abgegeben werden.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	6
Nein:	1
Enthaltung:	1

Der Beschluss wird mehrheitlich gefasst.

9. Erschließung zu Bauvorhaben Einsteinstraße 17**Mitteilung:**

Bürgermeister Avermann informiert über das private Bauvorhaben in der Einsteinstraße 17.



Das betroffene Flurstück wurde unter anderem bei Aufstellung des B-Planes Nr. 304 „Nördlich der Sporthalle“ per Verfügung vom 01.07.1988 aus dem Geltungsbereich des Planes herausgenommen.



Demnach wäre eine Bebauung nach § 34 BauGB zulässig.

Eine gesicherte Erschließung muss durchgeführt werden. Diese liegt noch nicht vor und müsste über ein Gemeindegrundstück erfolgen. Der Bauherr ist bereit, diese in kompletter Eigenleistung zu übernehmen.

Eine Beratung und ein Beschluss zur genannten Maßnahme wird im vertraulichen Teil dieser Sitzung gefasst, da persönliche Belange des Bauherrn und die von ihm zu übernehmenden finanziellen Auswirkungen schützenswerte Informationen darstellen.

Ratsmitglied Hemsath betont in diesem Zusammenhang, dass darauf zu achten ist, dass die Planungshoheit bei der Gemeinde verbleibt.

10. Anfragen und Anregungen

Es werden keine Anfragen und Anregungen eingebracht.

11. Schließung der öffentlichen Sitzung

Ausschussvorsitzender Eichholz schließt die öffentliche Sitzung um 19:45 Uhr.

Ausschussvorsitzender

Bürgermeister

Fachdienstleiter

Protokollführer