



Gemeinde Bad Laer

Bad Laer, den 08.07.2020

Protokoll

über die **öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Ausschusses für Planen und Feuerwehr**
am **Mittwoch, den 08.07.2020**, von **18:30 Uhr bis 20:00 Uhr**
in der **Geschwister-Scholl Oberschule, Aula, Mühlenstraße 2 in 49196 Bad Laer**
(PLAN/027/2020)

Anwesend:

Vorsitzende/r

Herr Johannes Eichholz Anwesenheit und Vorsitz nur öffentlicher Teil

Stellvertretende/r Vorsitzende/r

Herr Christoph Rosemann - Vorsitz im nicht öffentlichen Sitzungsteil

Mitglieder

Herr Hubert Kaumkötter
Herr Johannes Mönter
Herr Stephan Niebrügge
Frau Carena Wellmeyer
Herr Siegfried Wellmeyer

Ratsmitglieder

Herr Michael Geschwinde
Herr Roland Hemsath
Herr Wilhelm Richter

Gäste

Herr Torsten Bick - zu Punkt 7 -
Herr Oliver Markus Dehling - zu Punkt 6 -
Herr Jens Hasselmann - zu Punkt 7 -
Herr Ulrich Kruthaup - zu Punkt 7 -

von der Verwaltung

Herr Bürgermeister Tobias Avermann
Frau Iris Seydel

Protokollführer/in
Frau Petra Grunert

Entschuldigt fehlen:

Beratendes Mitglied
Herr Norbert Lintker

Gemeindebrandmeister
Herr Bernhard Reckwerth

Gleichstellungsbeauftragte
Frau Cindy Nonte

Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung

Ausschussvorsitzender Eichholz eröffnet die Sitzung um 18:30 Uhr und gibt den Zuhörern Gelegenheit zur Äußerung.

Eine ZuhörerIn meldet sich zu Punkt 8 (Neuerlass Vergaberichtlinien) und merkt an, dass nach ihrer Auffassung

- die Höhe der Punkte für minderjährige Kinder zu hoch bemessen ist, so dass junge Paare ohne Kinder Nachteile haben,
- bei den Punkten für das Alter der Bauinteressenten Nachteile für diejenigen entstehen, die sich schon vor Jahren in die Interessentenliste eintragen lassen haben und zwischenzeitlich das Alter von 30 Jahren überschritten haben,
- die bisherige Wartezeit seit der Eintragung in die Bewerberliste nicht berücksichtigt wird und dass
- ehrenamtliche Tätigkeit nicht berücksichtigt wird.

2. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

Ausschussvorsitzender Eichholz stellt die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit fest.

3. Feststellung der Tagesordnung

Ausschussvorsitzender Eichholz stellt die Tagesordnung fest.

4. Genehmigung des Protokolls vom 07.04.2020**Beschluss:**

Das Protokoll der Sitzung vom 07.04.2020 – öffentlicher Teil – wird einstimmig genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	
Enthaltung:	1

5. Bericht des Bürgermeisters

BGM Avermann berichtet über die laufenden Instandsetzungsarbeiten am Inhalier-Pavillon. Die Saline ist wieder in Betrieb genommen worden; der Abschluss der Arbeiten wird sich jahreszeitlich bedingt etwas verzögern (Lieferung von Schwarzdorn).

6. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 356 "Östlich Westerwieder Weg" mit örtlichen Bauvorschriften im beschleunigten Verfahren gem. § 13 b Baugesetzbuch; Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: 00/385/2020

Beratungsverlauf:

Ausschussvorsitzender Eichholz begrüßt H. Dehling vom Büro Dehling + Twisselmann und übergibt ihm das Wort.

H. Dehling erläutert den Verfahrensstand und die eingegangenen Anregungen und Bedenken der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit aus der frühzeitigen Beteiligung. Die öffentliche Auslegung sowie die Trägerbeteiligung kann im Sommer durchgeführt werden, so dass der Satzungsbeschluss voraussichtlich im Herbst erfolgen kann, sofern keine erneute Auslegung erforderlich wird.

Ausschussmitglied Kaumkötter regt an, die Nutzung erneuerbarer Energien im Bebauungsplan festzulegen.

H. Dehling antwortet, dass eine solche Regelung auf Ebene des Bebauungsplanes keine Rechtsgrundlage hat und daher nicht möglich ist. Entsprechende Regelungen könnten aber beispielsweise in den später noch zu schließenden Grundstückskaufverträgen vorgenommen werden.

Auf Nachfrage von Ausschussmitglied Wellmeyer berichtet Frau Seydel, dass ein Satzungsbeschluss im September 2020 denkbar sei, sofern aufgrund von Eingaben keine erneute öffentliche Auslegung erforderlich wird.

Beschlussvorschlag:

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

Der entsprechend überarbeitete Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 356 „Östlich Westerwieder Weg“ mit örtlichen Bauvorschriften als Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gem. § 13 b i. V. m. § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) wird einschließlich der Begründung im Entwurf beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 356 „Östlich Westerwieder Weg“ mit örtlichen Bauvorschriften ist samt Begründung gem. § 3 (2) BauGB i. V. m. § 4 (2) BauGB öffentlich auszulegen. Die beteiligten Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind von der Auslegung zu benachrichtigen.

Im September wird die Satzung beschlossen werden.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	9
Nein:	0
Enthaltung:	0

7. Errichtung einer Betreuten Wohnanlage an der Blombergklinik, Remseder Straße 3; Vorstellung von Planungsvarianten**Beratungsverlauf:**

Ausschussvorsitzender Eichholz begrüßt H. Hasselmann, H. Bick und H. Kruthaup.

Architekt Bick stellt anhand der als Anlage beigefügten Präsentation 3 Varianten einer möglichen Betreuten Wohnanlage an der Blombergklinik vor. Geplant sind ca. 30 Wohneinheiten in 3-geschossiger Bauweise.

Ratsmitglied Geschwinde bevorzugt die Variante 3 mit Unterbringung der Stellplätze für Pkw im Untergeschoss des geplanten Gebäudes. Durch diese Lösung könnte s. E. der Grad der Versiegelung minimiert werden. Er möchte wissen, ob ein solches Parkdeck auch bei den anderen Varianten möglich ist. Herr Bick führt aus, dass diese Lösung auch bei Variante 2 denkbar sei. Allerdings müsste dann auf ein Geschoss mit 8 Wohnungen verzichtet werden, was wirtschaftlich womöglich grenzwertig sei. Würde man die Variante 1 mit einem Parkdeck im Untergeschoss versehen, so würde der Neubau sich verbreitern.

Frau Seydel berichtet, dass das Stadtplanungsbüro Tischmann Loh, Rheda-Wiedenbrück, um eine städtebauliche Einschätzung der drei Varianten gebeten worden ist. Herr Tischmann habe sich für die Variante 1 ausgesprochen. Zwar biete die Variante 3 im Untergeschoss Stellplatzmöglichkeiten für Pkw, allerdings werde der Baukörper dadurch nicht unwesentlich breiter. Da die Stellplätze für Pkw sich bei Variante 1 überwiegend zwischen der Blombergklinik und dem geplanten Neubau befinden, haben diese städtebaulich kaum Auswirkungen. Der Variante 1 sollte somit aus Sicht von Herrn Tischmann der Vorzug gegeben werden.

Nach kurzer Diskussion bedankt sich Ausschussvorsitzender Eichholz für die Vorstellung. Die Varianten sollen in den Fraktionen diskutiert und zu einem späteren Zeitpunkt erneut beraten werden.

**8. Erlass von Richtlinien für die Vergabe von Baugrundstücken
Vorlage: 00/393/2020****Beratungsverlauf:**

BGM Avermann plädiert für eine allgemeingültige, schlanke Regelung für die Vergabe

von Baugrundstücken. Nach dem Sommer soll in die Grundstücks-vergabe eingestiegen werden. Wichtig ist ihm eine Bauverpflichtung und eine Lösung, ohne dass es zu einem Losentscheid kommt. Der beste Fall sei, man halte der berechtigten Nachfrage entsprechend Baugrundstücke vor. Davon sei man in Bad Laer jedoch noch entfernt.

Er greift die Anregung der ZuhörerIn auf, die sich gegen eine Altersstufe „bis 30 Jahre“ ausgesprochen hat, weil viele Bauinteressenten schon seit Jahren auf der Liste stehen und zwischenzeitlich diese Altersgrenze überschritten haben. Bürgermeister Avermann spricht sich dafür aus, den Vorschlag aufzugreifen und die Regelung dahingehend zu ändern, dass die benannte Altersgrenze auf 40 Jahre festgesetzt werde.

Ratsmitglied Niebrügge greift diese Anregung ebenfalls auf und trägt darüber hinaus im Namen der BBL folgende Änderungswünsche vor, über die Vorsitzender Eichholz abstimmen lässt.

1. Zu 1.(1) 2. Satz: Der Zeitraum, in dem der Bauherr das Wohnhaus selbst bewohnen muss wird von 1 Jahr auf 3 Jahre angehoben. (**Änderung mit 9 Ja-Stimmen angenommen**)
2. Zu 2. (3) 2. Satz: Die Worte Kind(er), Eltern(teil) werden gestrichen. (**Änderung mit 9 Ja-Stimmen angenommen**)
3. Zu 6. b) 2 Punkte (statt 1 Punkt) werden vergeben, wenn der Hauptwohnsitz seit mindestens 10 Jahren statt einem Jahr Bad Laer ist. (**Änderung mit 9 Ja-Stimmen angenommen**)
4. Zu 6. b) Statt 2 Punkte gibt es je 1 Punkt (statt 2 Punkte) für die AntragstellerIn/ den Antragsteller **oder (statt „und“)** EhegattIn/-gatten bzw. LebensgefährtIn/- gefährtIn für einen hauptberuflichen Arbeitsplatz in Bad Laer. (**Änderung mit 7 Ja-Stimmen und 2 Enthaltungen angenommen**)
5. Zu 6 c) die Altersobergrenze für 3 Punkte bis zum 30. Lebensjahr wird aufgehoben. 2 Punkte gibt es bis zum 40. Lebensjahr und 1 Punkt ab dem 40. Lebensjahr. (**Änderung mit 9 Ja-Stimmen angenommen**)

Beschlussvorschlag:

Die Vergabekriterien für Baugebiete bzw. die Richtlinie für die Vergabe freier Bauplätze im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 306 Teil I, 1. Änderung „Springhof“, die am 04.05.2017 in der Sitzung des Verwaltungsausschusses beschlossen wurden, sind ab sofort nicht mehr gültig.

Die Richtlinie aus dem Jahr 2017 wird durch die der Beschlussvorlage als Anlage beige-fügten „Vergaberichtlinien der Gemeinde Bad Laer zur Vergabe von Bau-grundstücken“ in der heute geänderten Fassung ersetzt. Die Verwaltung wird beauftragt, diese bei der Vergabe von freien Baugrundstücken im Gemeindegebiet anzuwenden.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	9
Nein:	0
Enthaltung:	0

9. Anfragen und Anregungen**Beratungsverlauf:**

Es werden keine Anfragen und Anregungen von Seiten der Ausschussmitglieder vorgebracht.

Auf Wunsch eines anwesenden Bürgers öffnet Ausschussvorsitzender Eichholz die Sitzung. Der Bürger fragt, wie mit der seines Wissens vorhandenen Fern-wärmeleitung im geplanten Baugebiet „östlich Westerwieder Weg“ umgegangen wird und wer die Kosten trägt, wenn diese verlegt werden muss.

Frau Seydel wird die Angelegenheit prüfen.

(Anmerkung der Verwaltung: Die Prüfung hat ergeben, dass die Fernwärmeleitung nicht durch das Plangebiet verläuft.)

BGM Avermann verweist darauf, dass gesetzlichen Vorschriften im Laufe des Verfahrens abgearbeitet werden und zu erstellende Gutachten vorliegen.

10. Schließung der öffentlichen Sitzung**Beratungsverlauf:**

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

Ausschussvorsitzender

Bürgermeister

Fachdienstleiter

Protokollführer