



Gemeinde Bad Laer

Bad Laer, den 02.12.2020

Protokoll

über die **öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Ausschusses für Planen und
Feuerwehr**
am **Mittwoch**, den **02.12.2020**, von **18:30 Uhr** bis **20:15 Uhr**
per **Videokonferenztechnik**
(PLAN/029/2020)

Anwesend:

Vorsitzende/r

Herr Johannes Eichholz

Stellvertretende/r Vorsitzende/r

Herr Christoph Rosemann

Mitglieder

Herr Jörg Grunert

Herr Hubert Kaumkötter

Herr Stephan Niebrügge

Herr Markus Peters

Frau Carena Wellmeyer

Herr Siegfried Wellmeyer

Ratsmitglieder

Herr Wilhelm Richter

von der Verwaltung

Herr Bürgermeister Tobias Avermann

Frau Iris Seydel

Protokollführer/in

Frau Dorothee Unverfehrt

Gäste

Philipp Hindersmann Sachvortrag TOP 06

Herr Hubertus Potthoff Sachvortrag TOP 06

Entschuldigt fehlen:

Mitglieder
Herr Johannes Mönter

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 begrüßt die im Sitzungssaal Anwesenden, Herrn Wiebrock von der Neuen Osnabrücker Zeitung und die Herren Potthoff und Hindersmann, die zum TOP 06 vortragen werden. Weitere Zuhörer sind nicht anwesend, so dass keine Äußerungen von Bürgern eingebracht werden.

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 01.10.2020, öffentlicher Teil**Beschluss:**

Das Protokoll der Sitzung vom 01.10.2020 – öffentlicher Teil – wird einstimmig genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

| | |
|-------------|---|
| Ja: | 8 |
| Nein: | 0 |
| Enthaltung: | 0 |

5. Bericht des Bürgermeisters

Bürgermeister Avermann berichtet von aktuellen Bautätigkeiten in Bad Laer:

Kanalsanierung Thieplatz

Die Tief- und Kanalbauarbeiten sind – bis auf einen kleinen Rest an Pflaster- und Verfügarbeiten - abgeschlossen worden. Diese Restarbeiten sind bis Ende der kommenden Woche (KW50) eingeplant. Im Zuge der Maßnahme ist die Entwässerungsrinne im Straßenbereich vor Hotel Becker mit Rinnenformsteinen erneuert worden.

Auch vor der Apotheke ist bereits vor einiger Zeit die Entwässerungsrinne in der Straße erneuert worden. Das Beet rechts neben der Apotheke wird in nächster Zeit neu eingefasst und nach der Frostperiode neu bepflanzt.

Erschließung Bergstraße/Springhof

Die Erdarbeiten für das Regenrückhaltebecken sind fertiggestellt, so dass jetzt mit der Kanalbaumaßnahme begonnen werden konnte.

Glockensee

Das Wasser muss für Wartungsarbeiten an den Pumpen in der kommenden Woche abgelassen werden.

Die Pumpen werden dann abgebaut und sobald die Kanalsanierungsarbeiten im Bereich Mühlenteich/Freibad beginnen, werden sie wieder eingebaut. Denn in dem Zuge ist es ebenfalls notwendig, dass während der Instandsetzungsarbeiten das Wasser nicht gestaut wird.

6. Antrag auf Ausnahme von der Satzung über eine Veränderungssperre zum Bebauungsplan 351 "Ortskern östlich Bahnhof" für das Grundstück "Bielefelder Straße 19" (ehem. Jibi-Markt) **Vorlage: 00/493/2020**

Beratungsverlauf:

Bauamtsleiterin Seydel fasst den Sachverhalt zusammen.

Herr Potthoff, vom Ingenieurbüro für Bauleistungen HP Potthoff GmbH & Co. KG aus Glandorf, erläutert das Vorhaben seines Auftraggebers, BPE GmbH aus Neuenkirchen, anhand einer Präsentation.

Diese Präsentation ist dem Protokoll als Anlage beigefügt.

Das Bauvorhaben entspricht weitestgehend den Festsetzungen des Vorentwurfes zum B-Plan Nr. 319, so dass aus Sicht der Verwaltung einer Ausnahme von der Veränderungssperre zugestimmt werden kann.

Der Bauherr hat allerdings im Vorfeld nachzuweisen, dass durch das auf dem Grundstück anfallende Regenwasser keine Überlastung des in dem Bereich schon sehr ausgelasteten Regenwasserkanals eintritt.

Ausschussvorsitzender Eichholz ist erfreut über das Ergebnis des guten Austausches zwischen Planungsbüro und der Gemeindeverwaltung.

Bürgermeister Avermann stellt als wesentlichen Vorteil dieser weiterentwickelten Planung hervor, dass - wie zuerst vorgesehen – der Erhalt der einen großen Parkplatzfläche jetzt nicht mehr vorgesehen ist.

Beschlussvorschlag:

Zur Bauvoranfrage zum Neubau von vier barrierearmen Mehrfamilienhäusern mit Nebengebäuden wird einer Ausnahme von der Satzung über die Veränderungssperre für den Bebauungsplan Nr. 351 (Ortskern östlich Bahnhof) zugestimmt, sobald der Bauherr die schadlose Ableitung des Oberflächenwassers nachgewiesen hat.

Zu dem Bauvorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 34 Baugesetzbuch (BauGB) erklärt.

Abstimmungsergebnis:

| | |
|-------------|---|
| Ja: | 8 |
| Nein: | 0 |
| Enthaltung: | 0 |

7. Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans 325 "Südlich Heidering" zur Überschreitung der südlichen Baugrenze für das Grundstück "Heidering 33" **Vorlage: 00/484/2020**

Beratungsverlauf:

Bauamtsleiterin Seydel trägt den Sachverhalt vor.

Es werden keine Anmerkungen von den Ausschussmitgliedern vorgebracht.

Beschlussvorschlag

Zum Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 325 „Südlich Heidering“ mit dem Ziel Überschreitung der südlichen Baugrenze auf dem Grundstück „Heidering 33“ zur Erweiterung eines Zweifamilienwohnhauses (Errichtung eines Anbaus und Neubau eines Steges mit Treppe) wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 31 (2) BauGB erklärt.

Abstimmungsergebnis:

| | |
|-------------|---|
| Ja: | 8 |
| Nein: | 0 |
| Enthaltung: | 0 |

8. Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 8 "Industriegebiet" zur Überschreitung der südlichen Baugrenze für das Grundstück "Auf der Wittenburg 88"

Vorlage: 00/482/2020

Beratungsverlauf:

Ausschussmitglied S. Wellmeyer erklärt sich für diesen Tagesordnungspunkt als befangen.

Bürgermeister Avermann verweist darauf, dass die Ausschussmitglieder bereits zu einem Ortstermin im Vorfeld der Sitzung eingeladen waren, um sich ergänzend ein Bild von den vorherrschenden Gegebenheiten machen zu können.

Bauamtsleiterin Seydel fasst den Sachverhalt für alle Mitglieder zusammen.

Das Gebäude wurde verkleinert (25 m statt 30 m) und von der Straßengrenze zurückgenommen, so dass von einer ursprünglich angedachten Überbauung eines verrohrten Grabens abgesehen werden kann. Ferner wird die Südseite des Gebäudes durch zwei Fassadenbegrünungen gegliedert.

Auf die Frage vom Ausschussvorsitzenden Eichholz, ob daraufhin noch Fragen bestehen oder Anmerkungen vorzubringen sind, werden von den Ausschussmitgliedern keine Meldungen eingebracht.

Beschlussvorschlag:

Zum Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 8 „Industriegebiet“ mit dem Ziel, auf dem Grundstück „Auf der Wittenburg 88“ die südliche Baugrenze auf einer Länge von 25 m (Gebäudehöhe: 6,00 – 6,50 m) um 4,50 m zu überschreiten, wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 31 (2) Baugesetzbuch (BauGB) erklärt. Die Südfassade (Straßenansicht) ist entsprechend der zum Bauantrag vorgelegten Ansichtszeichnung vom 30.09.2020 mit insektenfreundlichen Kletterpflanzen zu begrünen.

Abstimmungsergebnis:

| | |
|-------------|---|
| Ja: | 7 |
| Nein: | 0 |
| Enthaltung: | 0 |
| Befangen: | 1 |

9. Antrag Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 306 Teil 1 "Springhof" zur Überschreitung der nordöstlichen Baugrenze im Baugebiet "Springhof/Bergstraße" (östlich "Waldstraße 10") - Vorlage: 00/486/2020

Beratungsverlauf:

Ausschussvorsitzender Eichholz fragt, ob noch Ergänzungen zu dem Antrag vorgebracht werden sollen oder ob dieser für die Ausschussmitglieder in der Vorlage ausreichend erscheinen.

Da weder aus der Verwaltung noch von den Mitgliedern Anmerkungen gemacht werden, bittet der Ausschussvorsitzender Eichholz um Abstimmung.

Beschlussvorschlag:

Zum Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 306 Teil 1 "Springhof" mit dem Ziel einer Überschreitung der nordöstlichen Baugrenze auf dem Flurstück 14/20 der Flur 5, Gemarkung Laer (Lage: östlich des Grundstücks „Waldstraße 10“ wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 i. V. m. § 31 (2) Baugesetzbuch (BauGB) erklärt.

Abstimmungsergebnis:

| | |
|-------------|---|
| Ja: | 8 |
| Nein: | 0 |
| Enthaltung: | 0 |

**10. Baugebiet "Östlich Westerwieder Weg"; Abschluss eines Erschließungsvertrages mit der Niedersächsischen Landgesellschaft mbH (NLG)
Vorlage: 00/478/2020**

Beratungsverlauf:

Ausschussvorsitzender Eichholz fragt ob zum Sachverhalt sowie der Beschlussvorlage Ergänzungen oder Fragen vorgebracht werden.

Da von den Mitgliedern keine weitere Beratung gewünscht wird, bittet der Ausschussvorsitzender Eichholz um Abstimmung.

Beschlussvorschlag:

Mit der Niedersächsischen Landgesellschaft mbH (NLG), Arndtstraße 19, 30167 Hannover, ist der als Anlage beigefügte Erschließungsvertrag für das Baugebiet „Östlich Westerwieder Weg“ (Bebauungsplan Nr. 356) zu schließen.

Abstimmungsergebnis:

| | |
|-------------|---|
| Ja: | 8 |
| Nein: | 0 |
| Enthaltung: | 0 |

11. Antrag auf Erlass einer Außenbereichssatzung am Kirchweg

Vorlage: 00/491/2020

Beratungsverlauf:

Bauamtsleiterin Seydel erklärt den Sachverhalt.

Die rechtlichen Voraussetzungen für den Erlass einer Außenbereichssatzung sind gegeben. Hieraus erwachsen nach Rechtskraft später keine verbindlichen Baurechte, sondern eine Baugenehmigung erfolgt auf Grundlage des § 35 BauGB (Außenbereich). Es ist jeweils das gemeindliche Einvernehmen einzuholen.

Ausschussmitglied Niebrügge bestätigt, dass dringend nach Wohnbaulandflächen gesucht wird – insbesondere auch in Müschen. Daher begrüßt er diesen Beschluss sehr.

Auf die Frage von Ausschussvorsitzenden Eichholz bzgl. Erschließungsmodalitäten antwortet Bauamtsleiterin Seydel, dass das Regenwasser versickern muss sowie die Trink- und Abwasserleitungen bereits in der Nähe vorhanden sind.

Das Thema „Erschließung“ wird außerdem ausführlich in der Begründung der Außenbereichssatzung wiederzufinden sein.

Auf Nachfrage des Ausschussmitgliedes Kaumkötter erklärt Bürgermeister Avermann, dass es sich ausschließlich um private Baulandflächen handelt.

Beschlussvorschlag:

Für den Bereich der Grundstücke „Kirchweg 5 – 17 a“ wird gem. § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) das Verfahren zur Aufstellung einer Außenbereichssatzung eingeleitet. Der Geltungsbereich ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan, der Bestandteil dieses Beschlusses ist.

Sämtliche Kosten des Verfahrens werden den Antragstellern auferlegt. Einzelheiten sind zu einem späteren Zeitpunkt in einem noch abzuschließenden städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde und den Antragstellern zu regeln.

Abstimmungsergebnis:

| | |
|-------------|---|
| Ja: | 8 |
| Nein: | 0 |
| Enthaltung: | 0 |

12. Anfragen und Anregungen

Es werden keine Anfragen und Anregungen von den Ausschussmitgliedern vorgebracht.

13. Schließung der öffentlichen Sitzung

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

Ausschussvorsitzender

Bürgermeister

Fachdienstleiter

Protokollführer