



Gemeinde Bad Laer

Bad Laer, den 30.06.2022

## Protokoll

über die **öffentliche Sitzung des Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt**  
am **Donnerstag, den 30.06.2022**, von **19:05 Uhr** bis **21:05 Uhr**  
in der **Geschwister-Scholl Oberschule, Aula, Mühlenstraße 2 in 49196 Bad Laer**  
(BAU/006/2022)

### Anwesend:

Stellvertretende/r Vorsitzende/r  
Herr Stefan Kleine-Wechelmann

Mitglieder  
Herr Alois Diekamp  
Herr Lukas Eckelkamp  
Herr Frank Hiltermann  
Herr Christoph Hoffmann  
Herr Markus Peters  
Herr Christian Willmann

Ratsmitglieder  
Frau Birgit Schepers - Vertretung für Ausschussmitglied  
Schwöppe

Gäste  
Stephanie Borneburg - zu TOP 6  
Herr David Gründker - zu TOP 8  
Herr Ansgar Pohlmann - zu TOP 8  
Herr Alexander Sandhaus - zu TOP 7  
Herr Gerd Sandhaus - zu TOP 7  
Herr Celal Tayan - zu TOP 9

von der Verwaltung  
Frau Louisa Dieckmeyer  
Frau Iris Seydel

Entschuldigt fehlen:

Vorsitzende/r  
Herr Henrik Schulte im Hof

Mitglieder  
Frau Beate Schwöppe - vertreten durch Ratsmitglied Schepers

Gleichstellungsbeauftragte  
Frau Cindy Nonte

Bürgermeister  
Herr Bürgermeister Tobias Avermann

**Öffentlicher Teil**

**1. Eröffnung der Sitzung**

Stellvertretender Ausschussvorsitzender Kleine-Wechelmann eröffnet die Sitzung um 19.05 Uhr und begrüßt die Gäste sowie alle anwesenden Ausschussmitglieder.

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

Stellvertretender Ausschussvorsitzender Kleine-Wechelmann stellt die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit fest.

**3. Feststellung der Tagesordnung**

Stellvertretender Ausschussvorsitzender Kleine-Wechelmann stellt die Tagesordnung fest.

**4. Genehmigung des Protokolls vom 26.04.2022, öffentlicher Teil**

**Beschluss:**

Das Protokoll der Sitzung vom 26.04.2022 – öffentlicher Teil – wird einstimmig genehmigt.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	8
Nein:	0
Enthaltung:	0

## **5. Verwaltungsbericht**

### **Beratungsverlauf:**

Frau Seydel informiert über die nachfolgenden Themen:

#### **a) Verlegung einer Schmutzwasser-Druckleitung von Bad Laer/ Remsede nach Bad Iburg/ Sentrup**

Die Ausschreibung zur Verlegung der Schmutzwasser-Druckleitung von Remsede nach Sentrup ist mittlerweile erfolgt, in der kommenden Woche soll der Vergabeabschluss gefasst werden. Die derzeitige Zeitplanung sieht vor, die Arbeiten im August aufzunehmen und – je nach Wetterlage - zum Jahresende abzuschließen.

#### **b) Erschließung Baugebiet „Östlich Westerwieder Weg“**

Seitens der Niedersächsischen Landgesellschaft (NLG) wurden die Arbeiten zur Erschließung des Baugebietes „Östlich Westerwieder Weg“ samt Regenrückhaltebecken ausgeschrieben. Mit den Tiefbauarbeiten soll voraussichtlich im Spätsommer begonnen werden. Die Grundstücksvergabe kann voraussichtlich im Herbst 2022 eingeleitet werden.

#### **c) Energetische Sanierung der Straßenbeleuchtung**

Der Förderbescheid für die energetische Sanierung der Straßenbeleuchtung ist vorgestern eingegangen, so dass nunmehr die Ausschreibung der Leistung erfolgen kann. Mithilfe von Mitteln des Bundesumweltministeriums (Förderbetrag: rd. 57.000 €) sollen 410 Lampenköpfe umgerüstet werden. Die Kosten belaufen sich insgesamt auf rd. 210.000 €, so dass die Gemeinde einen Eigenanteil von rd. 153.000 € zu tragen hat. Durch diese Maßnahme kann der CO<sub>2</sub>-Ausstoß im Laufe der nächsten 20 Jahre um rd. 418 t gesenkt werden.

Aufgrund der zu erwartenden Lieferzeiten wird der Austausch voraussichtlich erst zum Jahresende erfolgen können.

Mit Abschluss dieser Maßnahme können alle in der Gemeinde Bad Laer derzeit förderfähigen Lampenköpfe auf LED umgerüstet werden. Es ist abzuwarten, ob sich im Laufe der nächsten Jahre weitere Fördermöglichkeiten ergeben.

#### **d) Brückensanierung**

Die Brückensanierung in der Straße „Im Winkel“ ist fertiggestellt. Es ist vorgesehen, bis zum Jahresende noch je eine Brücke am Donnerbrinksweg (Nähe Schöning) und am Venner Ring (in einem Waldstück, Nähe „Auf der Hölle“) zu sanieren.

## **6. Außenbereichssatzung "Südlich Kirchweg"; Abwägungs- und Satzungsabschluss**

**Vorlage: 00/777/2022**

**Beratungsverlauf:**

Frau Seydel informiert die Ausschussmitglieder über den aktuellen Verfahrensstand und berichtet, dass das Verfahren zweistufig (frühzeitige Beteiligung und öffentliche Auslegung) erfolgt sei und nach Abschluss der öffentlichen Auslegung im September 2021 nun der Abwägungs- und Satzungsbeschluss erfolge. Nach der Beschlussfassung werde der Satzungsbeschluss im Amtsblatt des Landkreises Osnabrück bekanntgemacht und die Außenbereichssatzung erlange Rechtskraft.

Anhand der als Anlage beigefügten Präsentation stellt Frau Borneburg (Planungsbüro Hahm) rückblickend noch einmal den Vorentwurfs- und den Entwurfsplan sowie den aktuellen Satzungsplan und das Ergebnis der Abwägung vor.

Auf Nachfrage vom Ausschussmitglied Hiltermann, in welchem Bereich entlang der Bahngleise mit Erschütterungen zu rechnen sei, erklärt Frau Borneburg, dass gemäß dem Leitfaden für Immissionsschutz in Bebauungsplänen des Landes Brandenburg bei einem Abstand von 50 m zwischen baulichen Anlagen und den Bahngleisen keine erheblichen Erschütterungen zu erwarten seien. Rücken geplante Gebäude näher an die Bahngleise heran, so müsse dies entsprechend untersucht werden. Frau Seydel ergänzt, dass im Rahmen der Baugenehmigung bei einem Gebäudeabstand von weniger als 50 m zu den Bahngleisen nachzuweisen ist, dass durch Erschütterungen keine schädlichen Auswirkungen entstehen oder bauliche Maßnahmen zum Umgang mit Erschütterungen getroffen werden müssen.

Ohne weitere Nachfragen ergeht folgender

**Beschluss:**

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

Die Abwägungsergebnisse der vorgenannten Anlage 1 wie auch der Anlage 2 (frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB) sind den jeweiligen Einwendern mitzuteilen.

Die Außenbereichssatzung „Südlich Kirchweg“ wird gem. § 35 Abs. 6 BauGB als Satzung beschlossen; die dazugehörige Begründung wird gebilligt.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	8
Nein:	0
Enthaltung:	0

7. **1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 323 Laer-Nord Teil II "Nördlich Eichenweg"; Aufstellungsbeschluss**  
**Vorlage: 00/783/2022**

**Beratungsverlauf:**

Frau Seydel berichtet, dass die Firma Sandhaus die unbebaute Fläche östlich der Remseder Straße erworben hat. In der heutigen Sitzung werde zunächst lediglich die grobe Idee zur Entwicklung der Wohnbauflächen vorgestellt und der Beschlussvorschlag vorberaten, ob der Bebauungsplan geändert werden soll. Details ergeben sich im Laufe des Verfahrens.

Herr Sandhaus (IPS Immobilien Portal Sandhaus GmbH) stellt das Baukonzept anhand der als Anlage beigefügten Präsentation vor. Auf der sich zurzeit als Lücke zwischen zwei vorhandenen Wohnbausiedlungen darstellenden Fläche sei bezahlbarer Wohnraum für Familien geplant. Das Konzept teile die Fläche in vier Teile, in denen sowohl Einzel-, als auch Doppel- und Reihenhäusern errichtet werden sollen. Einen rechtskräftigen Bebauungsplan gebe es bereits, dieser müsse zur Umsetzung der Planung jedoch geändert werden.

Ausschussmitglied Diekamp erfragt, wie viele Stellplätze je Wohneinheit erforderlich seien. Es müssen 1,5 Stellplätze je Wohneinheit vorgehalten werden, so Herr Sandhaus. Auf Nachfrage vom stellvertretenden Ausschussvorsitzenden Kleine-Wechermann, erklärt Herr Sandhaus, dass die Tiefgarage im westlichen Bereich für beide dort geplanten Reihenhäuser gedacht sei.

Ausschussmitglied Hiltermann erfragt, ob auch Flachdächer zulässig seien, woraufhin Frau Seydel betont, dass zum aktuellen Zeitpunkt noch nicht über Details abgestimmt werde. Nach positiver Beschlussfassung müsse zunächst ein Stadtplaner beauftragt werden, der dann das weitere Verfahren begleitet. Konkrete Planungen werden sich dann ergeben.

Ausschussmitglied Hoffmann erkundigt sich nach der Pflege der im Westen geplanten Grünfläche. Möglicherweise soll hier zum Zweck des Lärmschutzes auch ein Wall angeordnet werden, so Herr Sandhaus. Die Pflege soll als Gemeinschaftsprojekt der künftigen Grundstückseigentümer erfolgen.

Ratsmitglied Schepers hält das Konzept für zeitgemäß und spricht sich für die vorgestellte Planung und die Änderung des Bebauungsplanes aus, kritisiert allerdings die Formulierung „Remseder Esch“. Auch Ausschussmitglied Hiltermann betont stellvertretend für die CDU-Fraktion, dass es sich um eine schöne Idee und ein ansprechendes Konzept handelt.

Es ergeht folgender

**Beschluss:**

Zur städtebaulichen Neuordnung und zur Realisierung eines Wohnparks auf den Flurstücken 10 und 143/5 der Flur 5, Gemarkung Laer, ist der Bebauungsplan Nr. 323 Laer-Nord

Teil II „Nördlich Eichenweg“ zum ersten Mal als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) zu ändern.

Der Geltungsbereich ergibt sich aus dem als Anlage beigefügten Lageplan, der Gegenstand dieses Beschlusses ist, und umfasst die vorgenannten Flurstücke.

Die Kosten für Planung und damit zusammenhängende Gutachten und Fachbeiträge sowie die Kosten für die Erschließung der Baufläche sind von der Antragstellerin zu übernehmen. Einzelheiten sind zu gegebener Zeit, spätestens bis zum Satzungsbeschluss, vertraglich zu regeln.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja:	8
Nein:	0
Enthaltung:	0

## **8. 47. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 358 "Nördlich Remsede"; Aufstellungsbeschluss** **Vorlage: 00/784/2022**

### **Beratungsverlauf:**

Frau Seydel berichtet, dass sich die vorgesehene Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 358 „Nördlich Remsede“ durch den Erwerb der ehemaligen Hofstelle Rosemann ergeben haben. Da es sich im Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplanes zurzeit noch sowohl um Außen- (§ 35 BauGB) als auch Innenbereichsflächen (§ 34 BauGB) handelt und im näheren Umfeld bereits bestehende Bebauungspläne angrenzen, ergebe sich dadurch eine städtebauliche Arrondierung. In der heutigen Sitzung erfolge zunächst nur der Grundsatzbeschluss.

Im Jahr 2019 wurden die ehemalige Hofstelle Rosemann sowie angrenzende Flächen von der AKG Bau- und Entwicklungs-GmbH erworben, so Herr Gründker (AKG). Die Hofstelle soll erhalten bleiben, einen positiven Bauvorbescheid für die angestrebten Planungen gebe es bereits. Auf den unbebauten Flächen sei die Anordnung von Einzel- und Doppelhäusern geplant. Wie auch im näheren Umfeld sei nördlich der Straße „Zum Schützenhaus“ auch eine sogenannte innere Erschließung mit kleinen Sackgassen denkbar.

Stellvertretender Ausschussvorsitzender Kleine-Wechelmann befürwortet die Planungen und ist sich sicher, dass den Remseder Bürgern viel an einer zeitnahen Umsetzung liege. Er erfragt, ob mit der Bebauung südlich der „Glockenstraße“ schon im Herbst dieses Jahres begonnen werden soll. Geplant sei, mit diesem Bauabschnitt zu beginnen, so Herr Gründker. Frau Seydel ergänzt, dass die Änderung des Flächennutzungsplanes mindestens ein Jahr dauere. Die Bebauung südlich der „Glockenstraße“ könne aufgrund eines auch für die Bebauung dieses Bereiches vorliegenden Bauvorbescheides möglicherweise schon vorher erfolgen. Stellvertretender Ausschussvorsitzender Kleine-Wechelmann erfragt weiterhin, ob im Rahmen der Planungen auch bezahlbarer Wohnraum vorgesehen

werde. Herr Gründker betont, dass die individuelle Bebauung mit eigenen Mitteln und eigenen Fachkräften geplant sei und die spätere Vermarktung von günstigem Wohnraum, sofern möglich, angestrebt werde. Herr Pohlmann (ebenfalls AKG) ergänzt, dass die AKG GmbH ihren Schwerpunkt nicht auf eine möglichst lukrative Grundstücksvermarktung sondern auf die Bebauung lege.

Auf Nachfrage vom Ausschussmitglied Eckelkamp, wo der Zusammenhang zwischen der Bebauung südlich der „Glockenstraße“ und dem übrigen Bereich liege, erklärt Herr Gründker, dass mit Aufnahme der Bauleitplanung eine Gesamtbetrachtung dieses Bereiches erfolge.

Ratsmitglied Schepers erfragt, ob die ehemalige Hofstelle in ihrer Gestalt erhalten bleiben soll, woraufhin Herr Gründker erklärt, dass das südliche Gebäude grundsätzlich bestehen bleiben und in historischem Kontext umgebaut werden soll. Hier sollen 11 Mietwohnungen untergebracht werden. Ausschussmitglied Diekamp erkundigt sich danach, was mit den übrigen Gebäuden passiere. Die Überlegungen dazu laufen noch, so Herr Gründker. Es werde eine harmonische Nutzung angestrebt, die bspw. mit der Unterbringung von Stellplätzen auch einige Herausforderungen mit sich bringe.

### **Beschluss:**

- a) Um den nordwestlichen Kernbereich des Ortsteils Remsede städtebaulich neu zu ordnen und auf den unbebauten Flächen im Bereich „Zum Schützenhaus“ / „Sentruper Weg“ eine Wohnbebauung zu ermöglichen, ist der Flächennutzungsplan der Gemeinde Bad Laer zum 47. Mal zu ändern. Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst die Flurstücke 3, 4, 5/1, 5/2 und 6 der Flur 10, Gemarkung Remsede. Die genaue Lage ergibt sich aus dem als Anlage 1 beigefügten Lageplan.
- b) Aus dem gleichen Grund ist im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) ein Bebauungsplan aufzustellen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes erstreckt sich auf das Gebiet zwischen folgenden Grundstücken/Straßen:
  - Westgrenze der Grundstücke „Hauptstraße 31a“ und „Sentruper Weg 2a“
  - Nord- bzw. Südgrenze der Straße „Zum Schützenhaus“
  - Süd- und Ostgrenze des Grundstückes „Sentruper Weg 5“
  - Südgrenze des Spielplatzgrundstückes sowie der Grundstücke „Glockenstraße 1, 3 und 5“
  - West- und Südgrenze des Grundstückes „Glockenstraße 4“
  - Südgrenze des Grundstückes „Glockenstraße 6“
  - Süd- und Ostgrenze des Grundstückes „Glockenstraße 8“
  - Westgrenzen der Grundstücke „Glockenstraße 10-12“
  - Westgrenze des Schotterparkplatzes an der „Hauptstraße“
  - Südgrenze der „Hauptstraße“

Die genaue Lage ergibt sich aus dem als Anlage 2 beigefügten Lageplan.

- c) Die Verfahrenskosten (Kosten für Bauleitplanung sowie für eventuell erforderlich werdende Gutachten entstehende Kosten und die Erschließung) sind von der Antragstel-

lerin anteilig für die in ihrem Eigentum stehenden Flächen innerhalb des Geltungsbereiches zu übernehmen. Einzelheiten sind zu gegebener Zeit in einem städtebaulichen Vertrag zu regeln.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja:	8
Nein:	0
Enthaltung:	0

### **9. Breitbandversorgung in den nicht geförderten Bereichen der Gemeinde Bad Laer; Vorstellung der Glasfaser NordWest GmbH & Co. KG**

Herr Tayan stellt das Vorhaben der Glasfaser NordWest GmbH & Co. KG anhand der als Anlage beigefügten Präsentation vor.

Auf Nachfrage vom Ausschussmitglied Hiltermann erklärt Herr Tayan die Bauweise: Im öffentlichen Raum sei grundsätzlich eine offene Bauweise geplant, der Glasfaser-Anschluss auf Privatgrundstücken werde anhand einer Erdsonde gelegt. Bei einem Auskundungstermin werde vorab geklärt, wie die Glasfaser-Leitung innerhalb bestehender Gebäude verlegt werde.

Stellvertretender Ausschussvorsitzender Kleine-Wechermann erfragt den aktuellen Stand zum Glasfaserausbau in den Bad Laerer Außenbereichen und die ungefähre Dauer der Umsetzung. Zurzeit sei der Ausbau in den Außenbereichen schwer zu planen, da die Glasfaser NordWest GmbH & Co. KG in 50 Gebieten im gesamten Landkreis Osnabrück baue. Insgesamt dauere der Ausbau vier bis fünf Monate. Grundsätzlich soll auch der Ausbau in Bad Laer schnellstmöglich umgesetzt werden. Ressourcen dafür werden bereits vorgesehen.

Ausschussmitglied Diekamp erkundigt sich nach den anfallenden Kosten. Für die Endkunden entstehen keine Kosten, so Herr Tayan.

Ausschussmitglied Hoffmann möchte wissen, wie die Technikstandorte aussehen. Es handele sich dabei um kleine Multifunktionsgebäude, so Herr Tayan. Hierfür wurde zwischenzeitlich ein passender Standort gegenüber der Blomberg Klinik gefunden, ergänzt Frau Seydel.

### **10. 2. Änderung/Neuaufstellung B-Plan 339 "Ortskern südlich Kurpark"; Aufstellungsbeschluss** **Vorlage: 00/785/2022**

#### **Beratungsverlauf:**

Frau Seydel erläutert, dass die Verwaltung die Änderung bzw. Neuaufstellung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 339 „Ortskern südlich Kurpark“ aus mehreren Gründen vorschlägt. Zum einen seien Festsetzungen wie bspw. Baugrenzen und max. zulässige Sockelhöhen nicht praktikabel, weshalb innerhalb des Geltungsbereiches häufig Anträge auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes gestellt werden. Darüber hinaus laufe im Hinblick auf die Festsetzung einer Kindertagesstätte nordöstlich der Kirche noch eine Normenkontrollklage. Weiterhin werden aufgrund der zentralen und ortsbildprägenden Lage gestalterische Festsetzungen hinsichtlich Werbeanlagen angestrebt.

Ratsmitglied Schepers erfragt, ob die Neuerrichtung von Werbeanlagen dann bspw. zunächst zurückgestellt werden könnte, solange das Bauleitverfahren noch nicht abgeschlossen ist. Dies wird von Frau Seydel bestätigt. Sobald der Aufstellungsbeschluss bekannt gemacht wurde, kann die Entscheidung hinsichtlich solcher Anträge dann bis zu ein Jahr zurückgestellt werden. Eine weitere Möglichkeit dafür wäre der Erlass einer Veränderungssperre.

Auf Nachfrage vom Ausschussmitglied Hiltermann, berichtet Frau Seydel, dass es zum neuen Pfarrheim noch keine Neuigkeiten gibt.

### **Beschluss:**

Der Bebauungsplan Nr. 339 „Ortskern südlich Kurpark“ wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) neu aufgestellt. Mit Rechtskraft der Neuaufstellung treten die Festsetzungen der derzeit geltenden Fassung des Bebauungsplanes Nr. 339 „Ortskern südlich Kurpark“ außer Kraft.

Die Neuaufstellung erstreckt sich auf den gesamten Geltungsbereich, der sich auf das Gebiet zwischen folgenden Straße erstreckt:

- Nordgrenze der Straße „Am Bach“
- West- bzw. Südgrenze der Kesselstraße
- Südostgrenze der Remseder Straße
- Westgrenze der Straße „Am Bahnhof“ in Verlängerung bis zur Bielefelder Straße
- Nordgrenze der Bielefelder Straße
- Südwestgrenze der Bahnhofstraße
- Nordgrenze der Kirchhofburg
- Südgrenze der Piepsteingasse
- Ostgrenze der Iburger Straße

Der Geltungsbereich der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 339 „Ortskern südlich Kurpark“ ergibt sich aus dem Lageplan, der Bestandteil dieses Beschlusses ist.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja:	8
Nein:	0
Enthaltung:	0

## **11. Ländlicher Wegebau 2022; Auswahl der Straßen** **Vorlage: 00/774/2022**

### **Beratungsverlauf:**

Frau Seydel berichtet, dass auf Grundlage des Straßenzustandskatasters einige Straßen, die in schlechtem Zustand und hoch frequentiert sind, saniert werden sollen. Hierfür stehe ein Budget von 200.000 € zur Verfügung. Die Vergabe des Planungsauftrages erfolge zu gegebener Zeit im Verwaltungsausschuss. Die Umsetzung sei noch in diesem Jahr geplant.

Ausschussmitglied Hoffmann hebt den konstruktiven Austausch in dieser Angelegenheit heraus und regt an, die Ausführung witterungsbedingt zukünftig eher in den Sommermonaten zu planen.

### **Beschluss:**

Unter Berücksichtigung der sich aus dem Straßenkataster ergebenden Priorisierung und der Verkehrsbedeutung ist die Ausschreibung für folgende Gemeindestraßen vorzubereiten:

1. Fleethweg (Ortsteil Winkelsetten, zwischen Voßbrink und Graben)
2. Fleethweg (Ortsteil Müschen, zwischen Fleethweg 8 und Alte Poststraße )
3. Vermolder Straße (Ortsteil Müschen, Kurvenbereich zwischen Schoppenkamp und Vermolder Straße/ L 100)

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja:	8
Nein:	0
Enthaltung:	0

## **12. Anfragen und Anregungen**

Ausschussmitglied Diekamp merkt an, dass er sich eine allgemeine Informationsveranstaltung zum Thema „Außenbereichssatzungen“, wie sie am 27.06.2022 stattgefunden hat, bereits vor der Aufnahme der Bauleitplanung zur Außenbereichssatzung „Südlich Kirchweg“ gewünscht hätte. Dies wird zur Kenntnis genommen.

\*\*\*\*\*

Ausschussmitglied Diekamp kritisiert die Vorgehensweise bei der Straßennamensgebung für das Baugebiet „Östlich Westerwieder Weg“, woraufhin Frau Seydel das Missverständnis aufklärt. Es liege nun an den Fraktionen, sich Gedanken dazu zu machen und Vorschläge abzugeben.

\*\*\*\*\*

Ausschussmitglied Diekamp merkt den Zustand eines seit langer Zeit eingerüsteten Gebäudes in der Dompfaffgasse an. Die Handlungsmöglichkeiten der Gemeinde seien gering, da es sich um ein Privatgrundstück handele, so Frau Seydel. Dies sei schade, da Wohnraum dringend gebraucht werde, ergänzt Ausschussmitglied Diekamp.

\*\*\*\*\*

Ausschussmitglied Peters erkundigt sich nach der Vorgehensweise bei der Entwidmung von Straßenparzellen. Möglicherweise könne man hier im Hinblick auf die Straßeninstandhaltung an einigen Stellen einsparen, da manche Wege teilweise bspw. nur von einzelnen Landwirten genutzt werden. Grundsätzlich sei dies möglich, so Frau Seydel. Allerdings müssten hierfür konkrete Angebote potenzieller Käufer vorliegen. Die Entwidmung erfolge durch Ratsbeschluss, woraufhin ein Einziehungsverfahren eingeleitet werde. Die Bekanntmachung müsse dann ein Vierteljahr öffentlich bekannt gemacht werden, damit etwaige Einwände vorgelegt werden können.

\*\*\*\*\*

Ausschussmitglied Hiltermann erfragt die Möglichkeiten zum Ausbau der Kesselstraße im Bereich des Heimatmuseums. Hier höre der neue Abschnitt seiner Ansicht nach abrupt auf. Frau Seydel bestätigt, dass dieser Abschluss nicht barrierefrei sei. Möglicherweise könnten hierfür Fördermittel beantragt werden.

\*\*\*\*\*

Ausschussmitglied Peters möchte wissen, welchen Hintergrund die Diskussionen um die geplante Bebauung nördlich des Sunderweges haben. Er habe gehört, dass die Anwohner mit der Vorgehensweise der Verwaltung unzufrieden seien. Frau Seydel stellt klar, dass es sich hier aktuell um den gemeindlichen Außenbereich gem. § 35 Baugesetzbuch (BauGB) handelt. Ein Anwohner plane den Abbruch eines Schuppens, um dort eine neue Maschinenhalle zu errichten, und den Abbruch des Wohnhauses, um dort eine Stadtvilla zu errichten. Im Außenbereich sei dies nicht genehmigungsfähig. Aufgrund dessen habe er die Aufstellung eines Bebauungsplanes beantragt. Hierfür sei jedoch eine städtebauliche Begründung erforderlich, weshalb in die Bauleitplanung mehrere Grundstücke eingeschlossen werden müssten, so Frau Seydel. Aufgrund dessen wurde der Antragsteller gebeten, einen gemeinsamen Antrag mit den anderen Anwohnern bzw. den entsprechenden Grundstückseigentümern samt Kostenübernahmeerklärung einzureichen. Dies stehe noch aus.

### **13. Schließung der öffentlichen Sitzung**

Stellvertretender Ausschussvorsitzender Kleine-Wechelmann schließt die Sitzung um 21.05 Uhr.

---

Ausschussvorsitzender

---

Bürgermeister

---

Fachdienstleiter

---

Protokollführer