



Gemeinde Bad Laer

Bad Laer, den 28.11.2022

Protokoll

über die **öffentliche/ nicht öffentliche Sitzung des Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt**
am **Montag, den 28.11.2022**, von **19:08 Uhr bis 21:28 Uhr**
im **Sitzungssaal, Rathaus Bad Laer, Glandorfer Str. 5, 49196 Bad Laer**
(BAU/010/2022)

Anwesend:

Vorsitzende/r

Herr Henrik Schulte im Hof

Stellvertretende/r Vorsitzende/r

Herr Stefan Kleine-Wechelmann

Mitglieder

Herr Alois Diekamp

Herr Lukas Eckelkamp

Herr Frank Hiltermann

Herr Christoph Hoffmann

Frau Beate Schwöppe

Herr Christian Willmann

Ratsmitglieder

Herr Holger Knemeyer

Frau Birgit Schepers - Vertretung für Ausschussmitglied Peters

Frau Anke Alexandra Schulte-Südhoff

Gäste

Frau Anja Neuwöhner, Energie-Klima-Plan gGmbH - zu TOP 6

Bürgermeister

Herr Bürgermeister Tobias Avermann

von der Verwaltung

Frau Louisa Dieckmeyer

Frau Iris Seydel

Entschuldigt fehlen:

Mitglieder

Herr Markus Peters - vertreten durch Ratsmitglied Schepers

Gleichstellungsbeauftragte

Frau Cindy Nonte

Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung

Ausschussvorsitzender Schulte im Hof gibt den Zuhörern vor Beginn der Sitzung die Gelegenheit zur Äußerung zur Tagesordnung.

Zum Tagesordnungspunkt 7 „1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 323 Laer-Nord, Teil II „Nördlich Eichenweg“ mit örtlichen Bauvorschriften; Vorentwurfsbeschluss als Grundlage für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange“ erfragt eine ZuhörerIn, welche Auswirkungen die Planung auf den Straßenverkehr im Bereich des Eichenweges habe. Sie erkundigt sich, ob die Baufahrzeuge von der Remseder Straße aus auf die Fläche fahren werden und sieht ein Problem in der späteren Erreichbarkeit der neuen Grundstücke durch die Müllabfuhr. Bauamtsleiterin Seydel bestätigt, dass die Bauzufahrt möglicherweise über die Remseder Straße erfolge, weist aber darauf hin, dass die Grundstücke später über den Eichenweg erschlossen werden. Grundsätzlich werden solche Belange im Laufe des Verfahrens, welches zurzeit noch am Anfang stehe, untersucht. Dabei werden auch Träger öffentlicher Belange wie bspw. die AWIGO in die Thematik eingebunden. Darüber hinaus werde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit eine öffentliche Abendveranstaltung stattfinden, bei der diverse Fragen gestellt und Bedenken geäußert werden können. Bürgermeister Avermann bedankt sich für die Anregung. Er weist darauf hin, dass bereits im Ursprungsbebauungsplan die Erschließung über Stichstraßen von Süden vorgesehen war, ist aber zuversichtlich, dass gemeinsam mit dem Investor richtige Lösungen für solche Bedenken gefunden werden können.

Ausschussvorsitzender Schulte im Hof eröffnet die Sitzung um 19.08 Uhr und begrüßt Frau Neuwöhner vom Büro Energie-Klima-Plan gmbH.

2. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

Ausschussvorsitzender Schulte im Hof stellt die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit fest.

3. Feststellung der Tagesordnung

Ausschussvorsitzender Schulte im Hof stellt die Tagesordnung fest.

4. Genehmigung des Protokolls vom 25.08.2022, öffentlicher Teil

Beschluss:

Das Protokoll der Sitzung vom 25.08.2022 – öffentlicher Teil – wird einstimmig genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	9
Nein:	0
Enthaltung:	0

5. Verwaltungsbericht

Bürgermeister Avermann informiert über die nachfolgenden Themen:

a) Ländlicher Wegebau

Die Asphaltarbeiten am Fleethweg („Bauabschnitte „Müschchen“ und „Winkelsetten“) haben begonnen. Zurzeit wird die Asphalttragschicht eingebaut, in den nächsten Tagen folgt die Asphaltdeckschicht.

Parallel haben Fräs- und Planumsarbeiten in der Straße „Vor dem Venne“ und „Versmolder Straße 15“ („Schulte im Rodde“) stattgefunden. Auch hier wird anschließend asphaltiert und die Bankette wiederhergestellt. Voraussichtlich können alle Maßnahmen des ländlichen Wegebbaus je nach Witterung noch in diesem Jahr fertiggestellt werden.

b) Abwasserdruckleitung Remsede-Sentrup

Die Arbeiten haben am 05.09.2022 begonnen und werden zurzeit in der Straße „Wechel“ ausgeführt. Eine Mitverlegung von Versorgungsleitungen der TEN und der TELKOS in der Straße „Zum Schützenhaus“ schafft Synergien. Die restlichen Asphaltarbeiten in der Straße „Zum Schützenhaus“ sollen noch in dieser Woche fertiggestellt werden.

c) Baugebiet Westerwieder Weg

Die Arbeiten zur Erschließung des Baugebietes haben im September begonnen. Zunächst wurde das Regenrückhaltebecken an der Umgehungsstraße ausgekoffert, anschließend wurde mit dem Kanalbau begonnen. Nach Angaben der NLG verlaufen die Arbeiten im Zeitplan.

d) Spielplatz „Heidering“

Zwischenzeitlich ist es gelungen, das Spielplatzgrundstück „Heidering“ zu erwerben.

Derzeit erfolgen Absprachen und Ortstermine mit dem Ortsrat Hardensetten bezüglich der Ausgestaltung. Ziel ist es, den Spielplatz bis zum Frühjahr 2023 wiederherzurichten.

e) Baumfällarbeiten „Auf dem Blomberg/ Springhof“

Am Verbindungsfußweg zwischen der Straße „Auf dem Blomberg“ und „Springhof“ werden zwei Bäume (Stammdurchmesser ca. 40 cm) gefällt, da die TEN dort unterschiedliche Versorgungsleitungen verlegt und die Standsicherheit der Bäume nach Durchführung der Erdarbeiten nicht mehr gegeben ist.

Eine alternative Trassenführung, um das Fällen der Bäume zu vermeiden, ist nicht möglich. Zum Wertausgleich erhält die Gemeinde Bad Laer 10 Bäume von der TEN, die vom Bauhof gepflanzt werden.

Das Fällen der Bäume mit dem dazugehörigen Ausgleich wurde mit der Baumschutzkommission abgestimmt und von dort befürwortet.

**6. Integriertes Klimaschutzkonzept der Gemeinde Bad Laer; Beschlussfassung
Vorlage: 00/844/2022**

Beratungsverlauf:

Bürgermeister Avermann erklärt einleitend, dass das Integrierte Klimaschutzkonzept für die Gemeinde Bad Laer dazu beitragen soll, eine Struktur in die für die Kommune entscheidenden Klimaschutzmaßnahmen zu bringen und dabei die Aspekte Landwirtschaft, Gewerbe und Wohnen gleichzeitig zu berücksichtigen.

Anhand der als Anlage beigefügten Präsentation stellt Frau Neuwöhner (EKP Energie-Klima-Plan gGmbH) die im Laufe des Prozesses gewonnenen Erkenntnisse vor. Auf Grundlage des nun vorliegenden Integrierten Klimaschutzkonzeptes für die Gemeinde Bad Laer müsse im nächsten Schritt entschieden werden, ob möglicherweise Fördergelder für die Schaffung einer Stelle für eine/n Klimaschutzmanager/in beantragt werden sollen. Dafür sei ein Ratsbeschluss, der auch nachgereicht werden könne, unbedingt erforderlich.

Bürgermeister Avermann bedankt sich für die Vorstellung und betont, dass die im Konzept aufgeführten Maßnahmen nicht endgültig seien, sondern vor allem als Orientierung und Wegweiser dienen. Dies wird von Frau Neuwöhner zwar bestätigt, sie weist jedoch darauf hin, dass die Liste zunächst Grundlage des eventuellen Förderantrages seien. Sofern sich im Laufe der Zeit neue Erkenntnisse und effektivere Maßnahmen ergeben, können die Maßnahmen in Abstimmung mit dem Fördergeber auch im Nachhinein noch angepasst oder ergänzt werden.

Ausschussmitglied Hiltermann äußert Bedenken, dass die ersten Maßnahmen erst mit Besetzung der Stelle eines Klimaschutzmanagers umgesetzt werden, woraufhin Frau Neuwöhner betont, dass unbedingt auch vorher schon die ersten Themen angegangen werden sollten. Auch Ausschussmitglied Diekamp spricht sich für eine zeitnahe Umsetzung der ersten Maßnahmen aus und erfragt die Fördergeldperiode. Die Förderung des Klimaschutzmanagements in Höhe von 40 % habe eine Laufzeit von drei Jahren, so Frau Neuwöhner.

Auf die Frage von Bürgermeister Avermann, ob auch bereits angestellte Mitarbeiter die Stelle des/der Klimaschutzmanagers/Klimaschutzmanagerin besetzen können, entgegnet Frau Neuwöhner, dass dies grundsätzlich möglich sei, für das Klimaschutzmanagement jedoch eine neue, befristete Stelle geschaffen werden müsse. Gegenüber dem Fördergeber seien diese Rahmenbedingungen nachzuweisen. Ausschussmitglied Hiltermann erfragt, ob auch eine Fremdvergabe möglich sei. Da die Stelle in der Gemeindeverwaltung geschaffen werden müsse, sei in dem Fall keine Förderung möglich, so Frau Neuwöhner.

Ausschussmitglied Kleine-Wechelmann weist auf einen redaktionellen Fehler auf den Seiten 63/64 im Konzept hin, was nach Angabe von Bürgermeister Avermann spätestens bis zur Ratssitzung angepasst werde.

Ohne weitere Diskussion ergeht folgender

Beschlussvorschlag:

Das Integrierte Klimaschutzkonzept der Gemeinde Bad Laer wird in der als Anlage beigefügten Fassung beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	9
Nein:	0
Enthaltung:	0

7. **1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 323 Laer-Nord, Teil II "Nördlich Eichenweg" mit örtlichen Bauvorschriften; Vorentwurfsbeschluss als Grundlage für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange**
Vorlage: 00/835/2022

Beratungsverlauf:

Bürgermeister Avermann berichtet eingangs, dass eine Wohnbebauung auf der zu überplanenden Fläche bereits im Ursprungsbebauungsplan vorgesehen sei. Die Planungen des jetzigen Eigentümers (bspw. die Errichtung von Reihenhäusern im westlichen Bereich) erfordere nun die Änderung des Bebauungsplanes. Im aktuellen Verfahrensschritt werde noch keine abschließende Entscheidung über die Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen. Zunächst stehe der Vorentwurfsbeschluss als Grundlage für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange an.

Bauamtsleiterin Seydel ergänzt, dass das Verfahren zweistufig erfolge (Vorentwurf und Entwurf) und stellt den Vorentwurf anhand der als Anlage beigefügten Präsentation vor.

Aufgrund der noch im Raum stehenden Fragen seitens der Zuhörerschaft sprechen sich die Ausschussmitglieder einstimmig dafür aus, die Sitzung zu unterbrechen. Ausschuss-

vorsitzender Schulte im Hof unterbricht die Sitzung um 19.52 Uhr.

Eine ZuhörerIn möchte wissen, ob alle Grundstücke durch den Investoren bebaut und anschließend schlüsselfertig veräußert werden. Zurzeit plane der Investor, den westlichen Teil zu bebauen und die Häuser anschließend zu verkaufen und die Flächen im östlichen Teil als unbebaute Grundstücke zu veräußern, so Bauamtsleiterin Seydel.

Von einer weiteren ZuhörerIn werden Bedenken hinsichtlich der Erreichbarkeit der Baugrundstücke im östlichen Bereich während der Bauphase durch LKW etc. geäußert, sobald die westlichen Grundstücke bebaut sind. Dann sei die Bauzufahrt von der Remseder Straße ihrer Auffassung nach nicht mehr möglich. Diese Bedenken seien gerechtfertigt, so die Ausschussmitglieder Eckelkamp und Hiltermann. Nach Aussage von Bauamtsleiterin Seydel werden diese Bedenken und Anregungen zunächst zur Kenntnis genommen, die Problemstellungen eruiert und anschließend gemeinsam mit dem Investor Lösungen gesucht.

Abschließend erfragt eine ZuhörerIn, was mit der geplanten Grünfläche im westlichen Bereich passiere. Hierbei handele es sich um eine private Grünfläche, die durch die späteren Eigentümer gepflegt werde.

Die Sitzung wird vom Ausschussvorsitzenden Schulte im Hof um 20.00 Uhr wiedereröffnet.

Ohne weitere Fragen ergeht folgender

Beschlussvorschlag:

Der Vorentwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 323 Laer-Nord Teil II „Nördlich Eichenweg“ mit örtlichen Bauvorschriften als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) wird zustimmend zur Kenntnis genommen. Auf der Grundlage dieses Vorentwurfes ist die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	9
Nein:	0
Enthaltung:	0

8. Antrag auf Erlass einer Außenbereichssatzung in Hardensetten (Warendorfer Straße/Dammweg); Ablehnung
Vorlage: 00/851/2022

Beratungsverlauf:

Ausschussvorsitzender Schulte im Hof berichtet, dass die Außenbereichssatzung „Südlich Kirchweg“ im Ortsteil Müschen zwischenzeitlich rechtskräftig geworden ist. Aufgrund des Antrages auf Erlass einer Außenbereichssatzung am Dammweg im Ortsteil Hardensetten wurde im Rahmen einer Arbeitssitzung unter Teilnahme der Rats- und Ortsratsmitglieder ein Grundsatzbeschluss zum Umgang mit solchen Anträgen gefasst.

Auf dieser Grundlage ergeht folgender

Beschlussvorschlag:

Entsprechend des Grundsatzbeschlusses des Gemeinderates vom 03.11.2022 zum Erlass von Außenbereichssatzungen in der Gemeinde Bad Laer wird der Antrag auf Erlass einer Außenbereichssatzung im Bereich „Warendorfer Straße/Dammweg“ im Ortsteil Hardensetten abgelehnt.

Die Antragsteller werden entsprechend informiert.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	9
Nein:	0
Enthaltung:	0

9. Richtlinien für die Vergabe von kommunalen Baugrundstücken; Änderungen und Anpassungen an die aktuelle Situation
Vorlage: 00/838/2022

Beratungsverlauf:

Bürgermeister Avermann erläutert, dass die Veräußerung von Baugrundstücken durch die Gemeinde auf Grundlage von Vergaberichtlinien erfolgt. Aufgrund der aktuellen Situation werde seitens der Verwaltung die Anpassung der Richtlinien vorgeschlagen. So sei nach Zustimmung des Verwaltungsausschusses beispielsweise eine Ausweitung des Bauverpflichtungszeitraumes von drei auf fünf Jahre denkbar. Bauamtsleiterin Seydel ergänzt, dass auch die Altersgruppen der Personen, die sich in die Bauinteressentenliste haben eintragen lassen, neu zugeordnet werden sollen und sich somit eine neue Vergabereihenfolge ergebe. Dies habe den Grund, dass im Kontingent C (Paare ab 40 Jahren ohne Kinder) nur ein Paar kaufberechtigt gewesen wäre. Es sei daher wenig sinnvoll, hier ein eigenes Kontingent vorzuhalten. Vorgeschlagen wird, die entsprechenden Bewerber dem Kontingent „Paare oder Einzelpersonen ohne oder mit erwachsenen Kindern“ zuzuordnen. Grundsätzlich könne der Verwaltungsausschuss allgemein durch Beschlussfassung Ausnahmen von der Vergaberichtlinie zulassen.

Ohne Fragen ergeht folgender

Beschlussvorschlag:

Die „Richtlinien der Gemeinde Bad Laer zur Vergabe von Grundstücken“ werden in der als Anlage 1 beigefügten Anlage (Stand 11.10.2022) beschlossen.

Die „Richtlinien der Gemeinde Bad Laer zur Vergabe von Baugrundstücken“ vom 14.07.2020 (Anlage 2) treten damit außer Kraft.

Die Verwaltung wird beauftragt, die neuen Richtlinien (Anlage 1) allgemein ab sofort bei der Vergabe von freien Baugrundstücken im Gemeindegebiet anzuwenden.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	9
Nein:	0
Enthaltung:	0

10. Baugebiet "Östlich Westerwieder Weg"; Vergabe von Straßennamen - Antrag der CDU-Fraktion vom 21.10.2022
Vorlage: 00/837/2022

Beratungsverlauf:

Ausschussvorsitzender Schulte im Hof berichtet, dass zur Vergabe des Straßennamens für das Neubaugebiet „Östlich Westerwieder Weg“ zwei Anträge vorliegen.

Ratsmitglied Knemeyer stellt den Antrag der CDU-Fraktion und den damit verbundenen Vorschlag „Wilhelm-Heimsath-Straße“ vor. Wilhelm Heimsath war ein Bad Laerer Kaufmann und Heimatforscher, dessen Handeln sich durch mehrere ehrenamtliche Tätigkeiten auszeichnete.

Ausschussmitglied Schwöppe stellt den Antrag der G4-Gruppe vor und begründet, weshalb aus Sicht der G4 der Straßename „In den Kämpegärten“ vorgeschlagen werde. Der Name stehe für Gärten mit natürlichen Einfassungen und passe gut zu dem Anspruch für zukünftiges Bauen in Bad Laer: Einfriedung mit natürlichen Hecken und naturnahe Gestaltung.

Aus Sicht vom Ausschussmitglied Kleine-Wechelmann müsse in dem Fall neben der Grundstückseinfriedung auch die Bebauung zu dem Namen „In den Kämpegärten“ passen. Er halte die Straßenbenennung mit dem Namen einer Bad Laerer Persönlichkeit für angemessen.

Ausschussvorsitzender Schulte im Hof lässt die Ausschussmitglieder über den vorliegenden CDU-Antrag abstimmen.

Es ergeht folgender

Beschlussvorschlag:

Die Straße im Neubaugebiet „Östlich Westerwieder Weg“ erhält den Namen „Wilhelm-Heimsath-Straße“.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	5
Nein:	4
Enthaltung:	0

Aufgrund des mehrheitlichen Abstimmungsergebnisses erübrigt sich eine Abstimmung über den Antrag der Gruppe G4.

11. Verkauf von Grundstücken im Baugebiet "Östlich Westerwieder Weg"
Vorlage: 00/212/2022

Bauamtsleiterin Seydel informiert über den aktuellen Stand zum Neubaugebiet „Östlich Westerwieder Weg“.

Zwischenzeitlich sei mit den Arbeiten zur Erschließung des Baugebietes „Östlich Westerwieder Weg“ begonnen worden. Aufgrund der nunmehr vorliegenden Ausschreibungsergebnisse und weitergehenden Kalkulationen sowie der bereits erfolgten Grundstücksvermessung könne in nächster Zeit mit der Vermarktung der Grundstücke begonnen werden.

Die sieben an die Iburger Straße angrenzenden Grundstücke können mit Mehrfamilienhäusern (bis zu 4 Wohneinheiten je Einzelhaus) bebaut werden, während auf den übrigen 40 Grundstücken Ein- und Zweifamilienhäuser in Form von Einzel- oder Doppelhäusern errichtet werden können.

Über die Kaufpreismodalitäten und das weitere Vorgehen zur Grundstücksvermarktung werde im nichtöffentlichen Sitzungsteil beraten.

Nach Vorliegen des Beschlusses sei seitens der Verwaltung vorgesehen, mit den auf der Interessentenliste stehenden Personen Kontakt aufzunehmen. Es bestehe weiterhin die Möglichkeit, sich auf der Liste eintragen zu lassen und damit am Vergabeverfahren beteiligt zu werden.

12. Anfragen und Anregungen

Ausschussmitglied Hoffmann merkt an, dass Schulkinder, die einen Schulweg von weniger als 4 km haben, keine Busfahrkarte mehr gestellt bekommen. Er bittet um Prüfung. Dies werde zuständigkeithalber an Herrn Giesker weitergegeben, so Bürgermeister

Avermann.

Ausschussmitglied Schwöppe wünscht sich hinsichtlich des CDU-Antrages zur Freibadsanierung eine Zusammenkunft aller Interessierten, um gemeinsam effektive Ideen zu sammeln und Lösungen zu finden. Ratsmitglied Knemeyer stimmt zu.

Auf Nachfrage vom Ausschussmitglied Eckelkamp, berichtet Bauamtsleiterin Seydel, dass die Fertigstellung der Schmutzwasserdruckleitung von Remsede nach Sentrup abhängig von der Wetterlage im Februar geplant sei.

Ratsmitglied Schepers erfragt den aktuellen Stand in Sachen „Entfernung der Freiburger Kegel“. Im Bereich des Ortseingangs „Iburger Straße“ soll in Kürze ein erstes Baumtor angeordnet werden, so Bürgermeister Avermann. Ausschussvorsitzender Schulte im Hof erinnert daran, dass die Entfernung der Freiburger Kegel im Bereich des Ortseingangs „Warendorfer Straße“ zeitnah umgesetzt werden möge.

Ausschussmitglied Schwöppe erinnert an eine zeitnahe Terminfindung für die zuletzt entfallene Sitzung des Arbeitskreises Klima und Umweltschutz.

13. Schließung der öffentlichen Sitzung

Ausschussvorsitzender Schulte im Hof schließt die öffentliche Sitzung um 20.31 Uhr.

Ausschussvorsitzender

Bürgermeister

Fachdienstleiter

Protokollführer