



Gemeinde Bad Laer

Bad Laer, den 23.03.2023

## Protokoll

über die **öffentliche / nicht öffentliche Sitzung des Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt**  
am **Donnerstag, den 23.03.2023**, von **18:34 Uhr bis 19:49 Uhr**  
im **Sitzungssaal, Rathaus Bad Laer, Glandorfer Str. 5, 49196 Bad Laer**  
(BAU/002/2023)

### 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  
Frau Birgit Schepers - Vertretung für Ausschussmitglied Peters

Bürgermeister  
Herr Bürgermeister Tobias Avermann

von der Verwaltung  
Frau Iris Seydel

Protokollführer/in  
Frau Louisa Dieckmeyer

Entschuldigt fehlen:

Mitglieder

Herr Markus Peters - vertreten durch Ratsmitglied Schepers

Gleichstellungsbeauftragte

Frau Cindy Nonte

**Öffentlicher Teil****1. Eröffnung der Sitzung**

Vor der Sitzung hat ein Ortstermin im Freibad stattgefunden. Daran haben Ausschussvorsitzender Schulte im Hof, die Ausschussmitglieder Schwöppe, Hoffmann, Eckelkamp, Willmann, Diekamp und Kleine-Wechelmann, Ratsmitglied Schepers als Vertretung für Ausschussmitglied Peters, Herr Gelhaar als Betreiber des Freibades und Herr Mechelhoff als Techniker, Bürgermeister Avermann, Bauamtsleiterin Seydel, Frau Dieckmeyer (Gemeindeverwaltung) sowie Herr Mentrup und Herr Bertelsmann vom Sportverein Bad Laer teilgenommen. Bei dem Termin ging es im Wesentlichen um die Möglichkeiten zur Erweiterung der Beachvolleyballanlage, die unmittelbar an das Freibadgelände angrenzt, sowie die Ertüchtigung des Bademeister-/Technikgebäudes und die perspektivische Entwicklung des Umkleidegebäudes im Freibad.

Ausschussvorsitzender Schulte im Hof gibt den Zuhörern vor Beginn der Sitzung die Gelegenheit zur Äußerung zur Tagesordnung. Davon wird kein Gebrauch gemacht.

Ausschussvorsitzender Schulte im Hof eröffnet die Sitzung um 18.34 Uhr und begrüßt die anwesenden Zuhörer und Frau Wekenborg-Placke von der Neuen Osnabrücker Zeitung.

**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 07.02.2023 - öffentlicher Teil**

**Beschluss:**

Das Protokoll der Sitzung vom 07.02.2023 – öffentlicher Teil – wird einstimmig genehmigt.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	9
Nein:	0
Enthaltung:	0

**5. Verwaltungsbericht**

Bürgermeister Avermann informiert über die nachfolgenden Themen:

**a) Ertüchtigung Musikpavillon**

Nach Abschluss der Maler- und Zimmererarbeiten erfolgt Anfang Mai die Lieferung und der Einbau der neuen Beschallungs- und Beleuchtungsanlage. Für die Maßnahme werden EU-Fördermittel aus dem Programm „Perspektive Innenstadt!“ gewährt.

**b) Baumtor Iburger Straße**

Die Arbeiten zur Erstellung des Baumtors an der „Iburger Straße“ (Ersatz Freiburger Kegel) sollen nach Auskunft der beauftragten Firma je nach Wetterlage voraussichtlich Anfang April aufgenommen werden.

**c) Spielplatz Heidering**

Der Aufbau der Spielgeräte (Spielturm, Schaukel) auf dem Spielplatz Heidering hat begonnen. Die Arbeiten können voraussichtlich Ende April fertiggestellt und die Spielgeräte ihrer Nutzung übergeben werden.

**d) Schmutzwasser-Druckleitung Remsede-Sentrup**

Die Arbeiten haben am 05.09.2022 begonnen und zwischenzeitlich wurde die Gemeindegrenze zu Bad Iburg überschritten. Die Arbeiten im Horizontalspülbohrverfahren im Gewerbegebiet Sentrup sind abgeschlossen. Restliche Arbeiten in Bad Iburg/Sentrup werden in offener Bauweise durchgeführt. Nach Fertigstellung der neuen Schmutzwasser-Druckleitung ist die noch bestehende Druckleitung umzurüsten, sodass das Schmutzwasser der dort direkt angeschlossenen Anlieger weiterhin in die Kläranlage Bad Laer geführt werden kann.

**e) Baugebiet „Östlich Westerwieder Weg“**

Auf Grund der Wetterlage zu Beginn des Jahres war das Baufeld sehr nass, sodass ab Ende Januar mit den Kanalbauarbeiten im asphaltierten „Westerwieder Weg“ begonnen wurde. Zeitlich parallel werden derzeit Hausanschlüsse an den verlegten Haupthaltungen im Baugebiet ausgeführt. Der Bau der Versorgungsleitungen (Strom, Wasser, Telekom usw.) ist für Ende März/ Anfang April geplant.

Das Verfahren zur Reservierung der Baugrundstücke ist zwischenzeitlich eingeleitet worden.

**f) Eigenbetrieb Wasserwirtschaft**

Hier steht der Austausch von ca. 400 Hauswasserzählern an. Die Arbeiten sollen in Kürze beginnen. Des Weiteren sind im Laufe des Jahres Ertüchtigungs- und Instandhaltungsarbeiten an Schiebern und Hydranten geplant. Im Bereich der Schmutzwasser-Großpumpwerke sind noch Ertüchtigungsarbeiten an der Leittechnik vorgesehen.

**g) Einstellplätze Grundschule „Mühlenstraße“**

Die Arbeiten sind über die Zentrale Vergabestelle des LKOS ausgeschrieben worden, der Auftrag wurde vergeben. Die Arbeiten beginnen am 27.03.2023 und sollen zum Ende der Osterferien abgeschlossen sein.

**6. 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/ II "In der Wasserfurche"; Aufstellungsbeschluss**  
**Vorlage: 00/910/2023**

**Beratungsverlauf:**

Bürgermeister Avermann berichtet einleitend, dass am Ortseingang „Iburger Straße“ aufgrund des Baugebietes „Östlich Westerwieder Weg“, der Anlegung eines Baumtores und einer möglichen Versetzung des Ortseingangsschildes nach Norden künftig einige Veränderungen anstehen. Nun wurde für die Fläche zwischen der „Iburger Straße“ und der neuen Kath. Kindertagesstätte St. Marien, die sich ebenfalls in diesem Bereich befindet, ein Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes gestellt, über den heute zunächst als Grundsatzbeschluss abgestimmt werden soll.

Bauamtsleiterin Seydel bestätigt, dass zunächst über den Aufstellungsbeschluss zu beraten ist, um das entsprechende Bauleitverfahren einleiten zu können. Der Bereich, für den die Änderung des Bebauungsplanes beantragt wurde, sei im wirksamen Flächennutzungsplan bereits als Wohnbaufläche dargestellt. Der Bebauungsvorschlag der Antragstellerin beinhalte den Neubau von drei Mehrfamilienhäusern, entlang der „Iburger Straße“ sowie den Neubau von Einzel- und Doppelhäusern auf der übrigen Fläche. Gegenstand des Beschlusses sei auch, dass die Kosten für die Planung, möglicherweise erforderliche Gutachten und die Erschließungsarbeiten seitens der Antragstellerin übernommen werden. Details seien zu gegebener Zeit gesondert in einem Städtebaulichen Vertrag zu regeln.

Da keine Anfragen oder Anregungen vorliegen, lässt Ausschussvorsitzender Schulte im Hof über den Beschlussvorschlag abstimmen.

**Beschlussvorschlag:**

Zur städtebaulichen Nachverdichtung ist der Bebauungsplan Nr. 2/ II „In der Wasserfurche“ zum dritten Mal als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) zu ändern.

Der Geltungsbereich ergibt sich aus dem als Anlage 1 beigefügten Lageplan, der Gegenstand dieses Beschlusses ist, und umfasst das Flurstück 134/1 der Flur 3, Gemar-

kung Laer.

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 nachfolgend in einem Städtebaulichen Vertrag sowie in einem Erschließungsvertrag zu regeln.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	9
Nein:	0
Enthaltung:	0

**7. Antrag auf Erlass einer Innenbereichssatzung südlich des Baugebietes „Springhof/Bergstraße“**  
**Vorlage: 00/911/2023**

**Beratungsverlauf:**

Bauamtsleiterin Seydel berichtet, dass für das Flurstück 32/1 der Flur 5, Gemarkung Laer, ein Antrag auf Erlass einer Innenbereichssatzung gestellt wurde und erklärt, dass es sich auch beim Erlass einer Innenbereichssatzung um ein bauleitplanerisches Verfahren handelt, bei dem öffentliche und private Belange gegeneinander abgewägt werden müssen. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Bad Laer sei die Fläche als Sonderbaufläche dargestellt. Als im Jahr 2017 der Bebauungsplan Nr. 306 Teil I „Springhof“ zum ersten Mal geändert wurde, wurde in der Begründung außerdem ausdrücklich darauf hingewiesen, dass südlich der „Bergstraße“ lediglich eine einzeilige Bebauung geplant ist. Darüber hinaus wird die Fläche im Entwurf zum Landschaftsrahmenplan des Landkreises Osnabrück als Frisch- und Kaltluftentstehungspotenzial eingestuft. Aufgrund der vorgenannten Punkte und der Tatsache, dass sich bei Einleitung eines Bauleitverfahrens zahlreiche Berufungsfälle mit ähnlicher Ausgangslage ergeben würden, habe die Verwaltung einen ablehnenden Beschlussvorschlag entwickelt.

Ohne weitere Diskussion ergeht folgender

**Beschlussvorschlag:**

Der Antrag auf Erlass einer Innenbereichssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) für das Flurstück 32/1 der Flur 5, Gemarkung Laer, wird abgelehnt.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	9
Nein:	0
Enthaltung:	0

**8. Anfragen und Anregungen**

Ausschussvorsitzender Schulte im Hof zieht ein positives Resümee zur Fällung der Kastanien und zur entsprechenden Ersatzpflanzung am Thieplatz. Ausschussmitglied Kleine-Wechermann schließt sich an und bedankt sich bei der Verwaltung. Bürgermeister Avermann stimmt zu und bedankt sich auch bei den Gemeinderatsmitgliedern für die Bereitschaft, die entsprechende Investition zu tätigen.

## **9. Schließung der öffentlichen Sitzung**

Ausschussvorsitzender Schulte im Hof schließt die öffentliche Sitzung um 18.57 Uhr.

---

Ausschussvorsitzender

---

Bürgermeister

---

Fachdienstleiter

---

Protokollführer