

## Zu Top 9 Sitzung Bau- und Umweltausschuss 31.08.2022

### Cösters Kamp

#### Stellungnahme des SPD-Fraktion

Aus unserer Sicht ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 50 „Cöster`s Kamp“ oder besser das Verfahren, das dazu geführt hat, nicht ideal gelaufen.

Das Verfahren läuft nun seit mehreren Jahren und wurde vom jetzigen, vom alten Rat und mittlerweile von diversen Planern geprägt. Aus Sicht der Anwohner und Bürger mangelte es dabei aber sichtlich an Transparenz.

In Gesprächen mit den Anwohnern wurden zum Beispiel Dachgauben ausgeschlossen. Im Bebauungsplan werden diese jedoch zugelassen.

Gerade der Bachlauf ist ein Aushängeschild der Gemeinde Laer. Hier hätte es, so der Wunsch der Anwohner, die Möglichkeit gegeben diesen Bachlauf und seine Umgebung durch Pflanzstreifen oder ähnliches aufzuhübschen und als Anziehungspunkt für Bürger und auswärtige Besucher auszubauen. Die Ablehnung mit der Begründung auf eine bestehende Bebauung ist auch für uns nicht wirklich nachvollziehbar.

Unsere Anregung, die Gebäude in WA4 auf 10,50 Höhe zu begrenzen sollte seinerzeit geprüft und umgesetzt werden. Dennoch ist im Bebauungsplan die max. Höhe von 11,50m festgelegt. Natürlich handelt es sich nur um die max. Höhe aber der Investor wird die entsprechenden Höhen auch maximal ausnutzen. Davon sind wir überzeugt.

In WA2 hatten die Anwohner eine Höhe von 9,50m vorgeschlagen. Eine Einigung auf max. 10m wäre seitens der Anwohner sicherlich möglich gewesen. Wir sind der Meinung, dass eine solche Einigung bei entsprechender Bereitschaft des Investors hätte stattfinden können und müssen.

In vielen Bereichen können - selbst wir als Politiker - uns nur auf die Planer und die Verwaltung verlassen, da uns das notwendige Hintergrundwissen fehlt und für uns mangels Kenntnis einiges nicht nachvollziehbar oder Folgen nicht ersichtlich sind. Daher mag es durchaus sein, dass es von uns oder auch durch die Bürger zu Fragen

und Einwendungen gekommen ist, die der Verwaltung oder den Planern als nervig, selbsterklärend oder auch unmöglich erscheinen. Auch wenn die Planer und die Verwaltung alle Fragen und Einwände für abgearbeitet und geklärt halten, so sehen die Anwohner das in einigen Bereichen noch immer anders.

Wir hätten uns noch mehr Transparenz, vielleicht kann man auch sagen mehr Aufklärung erwünscht, um die Bürger bei der anstehenden Entscheidung mitzunehmen. **Denn: Wir sitzen hier nicht, um Investoren und Bauwillige zufrieden zu stellen, sondern vor allem auch die Anwohner und Bürger der Gemeinde Laer.**

Ähnliches geschieht gerade auf dem Gelände am Marienhospital. Auch dort sind die Anwohner in gleicher Weise betroffen.

Auch aus diesem Grund hatten wir den Antrag auf Prüfung zur Erstellung eines „Städtebaulichen Vertrages“ mit einer Anzahl von Einzelfestsetzungen für die Altenpflege, den Kindergarten und die verschiedenen Wohnkonzepte gestellt, um das Gesamtkonzept des Bebauungsplanes abzusichern. Ebenfalls sollte die Ausweisung von öffentlich gefördertem Wohnraum geprüft werden. (siehe Vorlage 4/2022 bzw. Protokoll vom 02.02.2022 BUA)

Wie man sieht, tritt sowohl bei bei Cösters Kamp als auch beim Marienhospital immer wieder Verunsicherung durch Pläne, die von den Investoren erstellt werden, auf.

Wir sollten daraus lernen und für entsprechende Gebiete allgemeine Vorgaben für zukünftige Bebauungspläne auf dem Gemeindegebiet bzw. einen „städtebaulichen Vertrag“ erstellen. Dieses wurde mit Vorlage 142/2021 bereits beschlossen. Unter Anfragen werden wir hier noch einmal nach dem aktuellen Stand fragen.

Aus all diesen Gründen können wir dem Bebauungsplan so nicht zustimmen. Leider ist hier aus unserer Sicht aber „der Drops gelutscht“ und nicht mehr zu ändern. Wir werden uns aus diesem Grunde enthalten.