

# **Stadt Marienmünster**

Der Bürgermeister



## **N i e d e r s c h r i f t**

**03/032/2021**

über die Sitzung **des Ausschusses für Umwelt, Planen und Bauen**  
am **Mittwoch**, dem **01.09.2021**, von **18:00 Uhr** bis **20:30 Uhr**  
im **Gebäude der Grundschule Marienmünster (Aula)**

### **Anwesend:**

Bürgermeister  
Josef Suermann

Vorsitzende  
Jutta Fritzsche

stellv. Vorsitzende  
Sybille Mocker-Schmidt

Ordentliche Mitglieder  
Uwe Bickmann  
Josef Büker  
Marcus Kaiser  
Reinhard Lammersen  
Hermann Müller  
Stefanie Pohlmeier  
Josef Wolff

stellv. Mitglieder  
Rainer Neumann  
Elmar Stricker

Protokollführer  
Stefan Niemann

### **Abwesend:**

Ordentliche Mitglieder  
Georg Onkelbach  
Markus Wellbrink

Presse  
Madita Schellenberg, Neue Westfälische,  
Dennis Pape, Westfalen-Blatt.

Zuhörer  
Ratsherren Matthias Loges, Dominik Wichmann und Thorsten Hölting,  
die Mitarbeiter Klaus Hasenbein und Dietmar Höppner sowie 5 weitere Personen.

## Öffentlicher Teil

### 1. Eröffnung der Sitzung

Die Ausschussvorsitzende, Jutta Fritzsche, begrüßt die anwesenden Ausschussmitglieder, die Vertreter der Presse und die Zuhörer. Sie stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest.

### 2. Schaffung eines Fonds für Ausgleichsmaßnahmen - Antrag der Fraktion DIE GRÜNEN Vorlage: 467/2021

Rainer Neumann stellt vertretend für die Fraktion „Die Grünen“ den bereits in der letzten Ausschusssitzung besprochenen Antrag zur Schaffung eines Fonds für Ausgleichsmaßnahmen vor. Frau Fritzsche berichtet, in der Zwischenzeit habe eine interne, informelle Vorbesprechung stattgefunden.

Josef Suermann liest als Ergebnis daraus einen formulierten Beschlussvorschlag vor.

Einige Ausschussmitglieder kritisieren die nach außen dargestellte, direkte Verknüpfung des Fonds mit dem Kaufpreis für Baugrundstücke.

Josef Suermann erläutert, dass die Anzahl der verkauften Quadratmeter an Bauland und Gewerbeflächen lediglich als Bemessungsgrundlage für die jährliche Zuführung zum Fonds herangezogen werden könnten. Die Finanzierung könnte über den allgemeinen Haushalt erfolgen.

Josef Büker und Josef Wolff sprechen sich für die jährliche Ausweisung eines Festbetrages aus, der unabhängig der Grundstücksverkäufe zur Verfügung stehen soll.

Josef Wolff stellt sodann den nachfolgenden Antrag auf Abstimmung:

#### **Beschluss:**

Der Bauausschuss empfiehlt die Ausweisung eines Festbetrages von 15.000 € in jedem Haushaltsjahr, mit dem Zweck zur Schaffung von ökologischen Ausgleichsmaßnahmen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

9 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen.

### 3. Schaffung von Kompensationsflächen

Stefan Niemann berichtet, dass im Rahmen der städtischen Bauleitplanung regelmäßig Ausgleichs-/Kompensationen für die Eingriffe in den Naturhaushalt geleistet werden müssen, so auch jetzt für die südliche Erweiterung des Gewerbegebiets Vörden, mit einem Gegenwert von rund 50.000 Ökopunkten.

Um nicht bei jeder baulichen Maßnahme/Bauleitplanung erneut auf die Suche nach geeigneten Ausgleichsflächen zu gehen, habe die Verwaltung zwei geeignete, größere Ackerflächen ausgewählt, die den Ausgleich für die Erweiterung des Gewerbegebietes liefern, darüber hinaus aber zusätzlich Reserven. Die Reserven würden dem sogenannten Ökokonto der Stadt, geführt beim Kreis Höxter, gutgeschrieben und es könnte im Bedarfsfall darauf zurückgegriffen werden.

Die Pachtverträge der entsprechenden Flächen in Vörden und Kollerbeck seien gekündigt worden. Für die Fläche in Kollerbeck stehe eine Planung noch aus, für die Fläche östlich der Straße „Am Wiehenbrink“ in Vörden habe das Planungsbüro UIH aus Höxter eine Ausgleichsplanung erstellt.

Anhand einer Karte, die dem Protokoll beigelegt ist, stellt Herr Niemann die Kompensationsmaßnahme vor.

Er berichtet insbesondere, dass zum Schutz der Anwohner entlang der Bebauung zunächst ein Mähstreifen angelegt wird, um eine Verschattung der Grundstücke durch die daran anschließenden, geplanten Feldgehölze zu verhindern.

Es werde zudem eine fußläufige Verbindung (einfacher Grasweg/Trampelpfad) von dem Wirtschaftsweg westlich des Gewerbegebietes zu dem Wirtschaftsweg zwischen Vörden und Eilversen geschaffen.

Für den Bachlauf zwischen Gewerbegebiet und Schulstraße, der mittig durch die Kompensationsfläche führe und ein relativ großes Einzugsgebiet habe, werde zusätzlicher Retentionsraum geschaffen, der im Fall von Starkregenereignissen den Abfluss bremse.

Die Fläche südlich des Bachlaufs werde weiterhin landwirtschaftlich genutzt und als extensiv genutzte Weide verpachtet.

Insgesamt entstehe allein durch die Fläche in Vörden ein Wert von rund 106.000 Ökopunkten.

Josef Büker weist darauf hin, dass in Kollerbeck naturnahe Wege, wie der in der Planung dargestellte, oft von Hundebesitzern genutzt werden, die ihre Hunde nicht immer anleinen. Während der Brutzeit von Vögeln sei dies in einem solch hochwertigen Gebiet sehr ärgerlich.

Aus dem Kreis der Ausschussmitglieder wird die Ansicht geteilt, aber auch auf den Mehrwert einer fußläufigen Verbindung der beiden vorhandenen Wege gesehen. Es sei ggf. mit einer Beschilderung auf die Leinenpflicht hinzuweisen. Auch die Errichtung eines Schutzzaunes sei notfalls möglich.

Herr Niemann teilt mit, dass die Planung im Ortsausschuss Vörden am 14.09. ebenfalls vorgestellt wird. Sobald für die Fläche in Kollerbeck eine Planung vorliege, werde diese auch im Ortsausschuss Kollerbeck vorgestellt.

Die Ausschussmitglieder nehmen die Planung zustimmend zur Kenntnis.

#### **4. Feststellung der Eignung öffentlicher Gebäude für PV-Anlagen - Antrag der Fraktion DIE GRÜNEN**

Rainer Neumann stellt für die Fraktion DIE GRÜNEN den Antrag vor.

Stefan Niemann weist darauf hin, dass die Prüfung der Dachflächen der städtischen Gebäude einige Zeit in Anspruch nehmen wird. Eine erste Sichtung und Prognose könne sicherlich schnell vorgenommen werden. In einigen Fällen sei allerdings die Statik durch externe Unternehmen zu prüfen.

Es wird gebeten, auch die Gebäude zu listen, die jetzt aufgrund des Alters der Dacheindeckung und Unterkonstruktion nicht wirtschaftlich mit Photovoltaik (PV) bestückt werden können, damit diese dann zum Zeitpunkt der Dachflächenerneuerung entsprechend in Erinnerung gerufen werden.

Josef Suermann ergänzt, dass laut der Aussagen auf dem kürzlich stattgefundenen OWL-Klimagipfel in Steinheim die Ausrichtung der Dachflächen nicht mehr eine solch große Relevanz hat. Tendenziell könne PV auf jedem Dach installiert werden. Die Bürgermeister aus ganz Ostwestfalen hätten sich zudem zum Ziel gesetzt, Vorreiter im Ausbau der PV zu werden.

Die Energieagentur stehe zur Beratung zur Verfügung. Betreiber könne sowohl die Stadt sein, aber auch Dritte.

Elmar Stricker und Josef Wolff bitten darum, auch jeweils mögliche Förderungen zu prüfen und die Finanzen im Auge zu behalten.

Herr Niemann sichert zu, mit den Kolleginnen und Kollegen des Bauamts die erste überschlägliche Prognose noch bis zur Haushaltsplanberatung zu erstellen und für das kommende Jahr ein bis zwei Projekte vorzubereiten, die dann beraten werden können.

**Beschluss:**

Der Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen beauftragt die Verwaltung, sämtliche im Eigentum der Stadt Marienmünster befindliche Immobilien, auf die Eignung zur Aufnahme und des Betriebs von Photovoltaikanlagen zu prüfen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig.

**5. 4. Änderung Bebauungsplan Nr. 4 der Ortschaft Vörden (Baugebiet Windmühlenweg) - hier: Festlegung von Umfang und Planungskriterien  
Vorlage: 501/2021**

Josef Suermann führt in den Tagesordnungspunkt ein. Er berichtet von der prognostizierten demografischen Entwicklung der Stadt Marienmünster und der Notwendigkeit, durch Bereitstellung von attraktivem Bauland dem Trend ein Stück weit entgegenzusteuern. Anhand einer Tabelle zeigt er, dass nur noch einige wenige Baugrundstücke in Marienmünster vorhanden sind. Die im Tagesordnungspunkt zur Beratung stehende westliche Fläche mit den rund 28 möglichen Baugrundstücken habe bereits jetzt, im Vorfeld der eigentlichen Bauleitplanung, ebenso viele Bauinteressenten wie Baugrundstücke. Um nicht nach kürzester Zeit erneut vor dem Problem zu stehen, keine Flächen anbieten zu können, müsse nun eine Entscheidung getroffen werden, ob die östliche Erweiterung in Form des Sportplatzgeländes perspektivisch - nach dem Verkauf der westlich gelegenen Grundstücke - vorgenommen werden soll.

Aus Sicht der Verwaltung sei es fatal, in den nächsten Jahren in den Platz und das Umkleidegebäude zu investieren (*erste Anfragen zu Investitionen liegen bereits vor*), wohl wissend, dass der Sportplatz für die Fußballmannschaften nicht mehr benötigt und von ihnen nicht mehr ausreichend genutzt werde.

Der Nutzung zu sportlichen Zwecken stehe ein voraussichtlicher Bedarf an Baugrundstücken gegenüber, der aufgrund der landesrechtlichen Vorgaben nur noch in Vörden und Bredenborn gedeckt werden dürfe. Das jetzt vorgesehene Baugebiet mit der derzeitigen Sportfläche stelle seiner Meinung nach eine der attraktivsten Flächen im ganzen Stadtgebiet dar.

Rainer Neumann stellt einen Antrag der Fraktion DIE GRÜNEN vor, der in der Ratssitzung eingebracht werden soll. Der Antrag ist dem Protokoll beigefügt. Danach könnte die Sportstätte von den Vereinen weiter genutzt werden bis das westlich gelegene Baugebiet belegt ist. Anstatt des auf der Fläche angedachten Mehrgenerationenplatzes könnte nahe der Grundschule ein multifunktionales Kleinspielfeld geschaffen werden und sowohl für den Schulsport als auch für alle Generationen geöffnet werden. Für die Jugendgruppe könnte im Rahmen des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) und der später zur Verfügung stehenden Städtebaufördermittel ein Objekt im alten Ortskern von Vörden aufgekauft und ausgebaut werden.

Elmar Stricker und Hermann Müller weisen auf den Bedarf zusätzlichen Baulands in Bredenborn hin. Josef Suermann stellt klar, dass, wie im Regionalplan vorgesehen, selbstverständlich auch für Bredenborn geeignete Flächen gesucht werden. Angesichts der Vormerkungen von Bauwilligen in Vörden sollte die Sportplatzfläche perspektivisch zusätzlich für diese Zwecke freigehalten werden und unnötige Investitionen in der Zwischenzeit vermieden werden.

Marcus Kaiser schlägt alternative Baulandflächen in Vörden vor und stellt den Bedarf einer Sport- oder Multifunktionsfläche heraus.

Elmar Stricker entgegnet, der Ruf nach einer Multifunktionsfläche zeige deutlich, dass der Sportplatz für den Fußball nicht mehr benötigt werde. Eine Multifunktionsfläche könnte auch andernorts realisiert werden.

Nach längerer Diskussion über Perspektiven, Bedarfe laut Sportstättenentwicklungskonzept und die demografische Entwicklung stellt Josef Büker den Antrag zur Geschäftsordnung, die Entscheidung zum Tagesordnungspunkt auf die Ratssitzung zu vertragen.

Josef Suermann und Stefan Niemann weisen darauf hin, dass bei all der Diskussion um die Sportstätte die Festlegung der Kriterien für den Bebauungsplan nicht vergessen werden dürfe. Stefan Niemann erklärt, die Kriterien des Ortsausschusses vom 21.06.2021 seien im Grundsatz umsetzbar, allerdings habe er zwei Anmerkungen: Der Wunsch nach Reihenhausbebauung in ländlicher Region sei nicht mehr zeitgemäß. Dies sei ihm von den Bauamtsleitern im Kreis und vom Kreisplanungsamt bestätigt worden. Auch die gleichzeitige Forderung zur Nutzung, sowohl der nicht mehr genutzten Tennisplätze als auch des Sportplatzgeländes als Multifunktionsfläche, spiegele keinesfalls den Bedarf wieder.

#### **Beschluss:**

Die Entscheidung zum Tagesordnungspunkt wird auf die Ratssitzung vom 07.09.2021 vertagt.

#### **Abstimmungsergebnis:**

6 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen, 3 Enthaltungen.

### **6. Sportstättenentwicklungsplanung; hier: Finanzierung von Fördermaßnahmen Vorlage: 505/2021**

Bürgermeister Josef Suermann stellt anhand der Sitzungsvorlage die Notwendigkeit von politischen Entscheidungen für die Verwendung der Fördermittel aus dem Programm „Moderne Sportstätte 2022“ heraus. Außerdem sind Beschlüsse zu Eigenmitteln und zur Reihenfolge der Umsetzung der Projekte aus dem Bundesprogramm erforderlich.

Die Landesmittel könnten durch Vorab-Abzug zur Minderung des Eigenanteils aus der Bundesförderung oder zur Realisierung anderer Maßnahmen an Sportanlagen eingesetzt werden. Alternativ könnten die Sportvereine selber Anträge aus dem Programm „Moderne Sportstätten 2022“ stellen. Voraussetzung hierfür sei bekannter Weise der Abschluss von Nutzungsvereinbarungen.

Für die Entscheidungsfindung sei anzumerken, dass bei den Projekten in Bredenborn und Kollerbeck Mehrkosten für bislang nicht berücksichtigte Investitionen zu erwarten seien. Nachfolgende Zahlen werden in einer Präsentation auf der Leinwand dargestellt:

- |  |
|--|
| <p>a)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Außenanlagen ca. 10.000 €</li> <li>• Planungskosten ca. 30.000 €</li> <li>• Kommunaltraktor gebraucht ca. 25.000 €</li> <li>• Anbaumaschine mit rotierender Bürste, Saugturbine und Sieb ca. 25.000 €</li> <li>• einfaches Rechenggerät ca. 6.000 €</li> <li>• Zusätzliche jährliche Kosten für Fremdleistungen Kunstrasenpflege ca. 2.500 – 4.000 €</li> </ul> |
|--|

Für eine fest installierte Beregnungsanlage sind zusätzlich ca. 20.000 € einzukalkulieren.

- |                                      |
|--------------------------------------|
| <p>b) Umkleidegebäude Bredenborn</p> |
|--------------------------------------|

- Für eine Regenwasserzisterne mit 30 m<sup>3</sup> Inhalt müssten ca. 25.000 € kalkuliert werden.

Insgesamt in Bredenborn:

einmalige Kosten

**ca. 131.000 €**

Lfd. Kosten

**2.500 € bis 4.000 €/Jahr**

c) Umkleidegebäude Kollerbeck

- Außenanlagen: Fläche rd. 680 m<sup>2</sup> a` 175 € (120.000 €)  
abzüglich in der Kalkulation vom Büro Rotermund berechnete Kosten für Außenanlagen ./. 23.800 € = **96.200 €**

Zusatzkosten für das Umkleidegebäude Kollerbeck bis zu rd. 106.000 € können mit in den Förderantrag aufgenommen werden, weil die Neubaukosten im Vergleich zu den beantragten Umbaukosten entsprechend geringer sind.

Josef Suermann gibt bekannt, dass der SV Bredenborn einen namhaften Betrag zur Verfügung stellen will, womit die Mehrkosten in Bredenborn zumindest anteilig abgefangen werden können.

Es ergehen nachfolgende Beschlussempfehlungen:

**Beschlussempfehlung:**

Der Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen empfiehlt dem Rat, die Fördergelder aus dem Programm „Moderne Sportstätte 2022“ zur Minderung des Eigenanteils zu verwenden. Dies hat zur Folge, dass sich in Summe der Eigenanteil um 165.000 € und die Fördermittel um 135.000 € reduzieren (*Variante a lt. Vorlage*).

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig bei 1 Enthaltung.

**Beschlussempfehlung:**

Der Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen empfiehlt dem Rat, die Eigenanteile in Höhe von insgesamt 592.033,20 € in den Haushaltsjahren 2021 bis 2025 bereitzustellen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig.

Josef Suermann weist darauf hin, dass aufgrund der Reduzierung der Gesamtkosten für das Umkleidegebäude Kollerbeck durch den Neubau, die Mehrkosten für die Außenanlagen im Antrag zur Bundesförderung voraussichtlich aufgenommen und damit auch gefördert werden könnten. Der Eigenanteil lt. Beschlussempfehlung wird deshalb bis zur Ratssitzung neu errechnet.

Hinsichtlich der Reihenfolge der baulichen Maßnahmen liest die Ausschussvorsitzende Jutta Fritzsche ein Anschreiben des Vorstands des Sportvereins Kollerbeck vor, indem begründet wird, dass in Kollerbeck insbesondere wegen der erforderlichen Regenwasserzisterne sinnvollerweise zuerst das Umkleidegebäude realisiert werden sollte.

**Beschlussempfehlung:**

Der Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen empfiehlt dem Rat die Projekte in folgender zeitlicher Reihenfolge einzuplanen:

1. Kunstrasenplatz Bredenborn
2. Umkleidegebäude Kollerbeck
3. Tennisplatz Kollerbeck

#### 4. Umkleidegebäude Bredenborn

**Abstimmungsergebnis:** 10 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme.

Josef Büker bittet die finalen Pläne zu den Umbau-/Neubaumaßnahmen in den jeweiligen Ortsausschüssen von Bredenborn und Kollerbeck vorzustellen.

#### 7. Mitteilungen und Anfragen

Josef Suermann gibt folgende Termine bekannt:

Dienstag, 28.09.2021, 18.00 Uhr, Interne Information des Rates zur Windkraft

Dienstag, 05.10.2021, 18.30 Uhr, Ratssitzung (Hauptthema Windkraft)

Klaus Hasenbein beantwortet eine Frage von Josef Büker zur Asphaltanierung „Über den Höfen“ in Kollerbeck und weist gleichzeitig auf den Beginn der Asphaltarbeiten im Klingelbach in Bredenborn und in Bremerberg von Hs.-Nr. 10-12 in der kommenden Woche hin.

#### 8. Fragen von Einwohnern

Eine Frage von Winfried Bunte zur möglichen zentralen Wärmeversorgung im Baugebiet wird von Bürgermeister Josef Suermann beantwortet.

Eine Frage von Johannes Hoffmeister, ebenfalls zum Baugebiet, wird von Josef Suermann beantwortet.

gez. Jutta Fritzsche  
Vorsitzende

gez. Stefan Niemann  
Protokollführer