

Stadt Marienmünster

Der Bürgermeister



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

03/035/2022

über die Sitzung **des Ausschusses für Umwelt, Planen und Bauen**
am **Mittwoch**, dem **16.03.2022**, von **18:00 Uhr** bis **20:40 Uhr**
im **Gebäude der Grundschule Marienmünster (Aula)**

Anwesend:

Vorsitzende/r
Jutta Fritzsche

stellv. Vorsitzende/r
Sybille Mocker-Schmidt

Ordentliche Mitglieder
Uwe Bickmann
Josef Büker
Marcus Kaiser
Reinhard Lammersen
Hermann Müller
Georg Onkelbach
Markus Wellbrink
Josef Wolff

stellv. Mitglieder
Helmut Lensdorf

Protokollführer
Stefan Niemann

Abwesend:

Ordentliche Mitglieder
Stefanie Pohlmeier

Berichterstatter

zu TOP 1: Kai Bockelkamp, IB Turk,
zu TOP 7: Ansgar Amsel und Richard Freiherr von Kanne-Kuper.

Presse

Heinz Wilfert, Westfalen-Blatt

Zuhörer

Die Ratsherren Matthias Loges, Thorsten Hölting, Elmar Krüger, Elmar Stricker, Dominik Wichmann
sowie Frau und Herr Schinowski, Christoph Müller und Johannes Hoffmeister.

Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung

Die Ausschussvorsitzende, Jutta Fritzsche, begrüßt die Anwesenden und eröffnet die Sitzung. Sie stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest.

2. Vorstellung der Kostenberechnung für den Kunstrasenplatz Bredenborn durch IB Turk Vorlage: 582/2022

Jutta Fritzsche begrüßt Kai Bockelkamp vom Ingenieurbüro Turk, der für die Stadt Marienmünster eine Kostenberechnung für den geplanten Kunstrasenplatz in Bredenborn aufgestellt hat.

Herr Bockelkamp stellt anhand einer Präsentation die Eckdaten und Grundlagen für seine Berechnung vor. Vorbereitend sei eine Baugrunduntersuchung und eine Geländevermessung durchgeführt worden. Dabei sei sehr schnell klar geworden, dass die zunächst geplante Größe für den neuen Platz von 70 x 50 m, trotz der durch den Verein zugesagten Kürzung der Rasenspielfläche von derzeit 105 m auf 100 m, am Standort nicht realisierbar ist. Insbesondere der verbleibende Abstand zur Kreisstraße wäre problematisch und die zusätzliche Fällung von Bäumen über die im Waldumwandlungsverfahren genehmigte Fällung hinaus.

Im Gespräch am 07.02. mit Vereinsvertretern aus Bredenborn sei daher 64 x 42 m als realisierbare Größe abgestimmt worden.

Für die Errichtung dieses Spielfeldes sei unter Einhaltung der DIN-Vorschriften für den Sportstättenbau von Kosten i.H.v. etwa 475.000 € brutto auszugehen. Bei Einbringung der im Gespräch vom 07.02. genannten Eigenleistung des Vereins könnte eine Reduzierung der Kosten auf 413.500 € erreicht werden.

Herr Bockelkamp stellt zusätzlich eine Variante mit einer Platzgröße von 55 x 30 m vor, die damit den Abmaßen des jetzigen Tennenplatzes entspricht. Hierfür sei überschläglich mit Kosten in Höhe von 317.000 € zu rechnen.

Markus Wellbrink zweifelt die vom Ingenieurbüro ermittelten Zahlen an und berichtet von Gesprächen mit auf Sportflächenbau spezialisierten Firmen, die andere Berechnungen für den Sportplatz in einer Größe von 64 x 42 m aufgezeigt hätten.

Die Ausführung eines neuen Kunstrasenplatzes mit den Abmaßen des bisherigen Tennenplatzes sei für ihn nicht akzeptabel. Josef Wolff und Josef Büker bestätigen die Ansicht und erklären, es müsse auch ein Mehrwert für den Sportverein entstehen.

Es wird die Variante besprochen, den Standort für den Kunstrasenplatz auf den oberen Rasentrainingsplatz zu verlegen. Der Sportverein habe dies im Ortsausschuss am vergangenen Montag schon vorgeschlagen und der Ortsausschuss habe im Ergebnis eine einstimmige Empfehlung gegeben, die Alternative zu prüfen. Der Kunstrasen auf dem „oberen“ Rasenplatz

habe den Vorteil, dass keine Baumfällungen notwendig würden und durch das deutlich größere Platzangebot der Kunstrasen multifunktionaler genutzt werden könnte.

Stefan Niemann und Kai Bockelkamp erklären, dass diese Alternative in dem Termin mit Vertretern des Sportvereins am 07.02. zwar kurz angesprochen, aber dann auch vom Sportverein nicht weiter forciert wurde. Für die Bewertung und Berechnung der Alternative werde laut Bockelkamp eine neue Baugrunduntersuchung erforderlich.

Auf den nochmaligen Vorwurf an das Ingenieurbüro, die ermittelten Kosten seien zu hoch, stellt Herr Bockelkamp die Ausschreibungsergebnisse beim im Mai 2020 neu gebauten Kunstrasenplatz der Nachbarortschaft Eversen für zwei beispielhafte Positionen vor. Er habe bei der ausführenden und bei der in der Ausschreibung zweitplatzierten Firma die Preise für diese Einzelpositionen für den heutigen Tag angefragt und eine Preissteigerung für die eine Position in Höhe von 28 % erfahren, bei der zweiten Position sogar zwischen 40 und 45 %. Er habe eine solide Kalkulation für jede Position vorgenommen, die er vertreten könne. Ob letztlich günstigere Ausschreibungsergebnisse erzielt werden können, sei aufgrund der instabilen Marktsituation momentan nicht vorhersehbar.

Josef Wolff beantragt im Namen der UWG-Fraktion, die Verwaltung zu beauftragen, eine Kostenberechnung für die alternative Variante auf dem oberen Rasentrainingsplatz zu beauftragen. Die anderen Parteien unterstützen den Antrag.

In der anschließenden kurzen Diskussion wird der Empfehlung von Herrn Bockelkamp gefolgt, statt der vom Verein vorgeschlagenen Größe von 50 x 70 m, die bereits von den Verantwortlichen des Fußball- und Leichtathletikverbandes Westfalen andernorts genehmigte Größe von 64 x 46 m zu kalkulieren. Diese Größe sei für die Bezirksligaspiele der D-Jugend, die ggf. auf dem Kunstrasenplatz stattfinden sollen, ausreichend und eher finanzierbar.

Beschlussempfehlung:

Die Verwaltung wird beauftragt, die Errichtung des Kunstrasenplatzes in einer Größe von 64 x 46 m an dem alternativen Standort auf dem oberen Rasentrainingsplatz kalkulieren zu lassen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig.

3. Vorstellung der Bauflächen(-entwicklung) und des Leerstandskatasters Marienmünster (Anträge GRÜNE und CDU)

Stefan Niemann stellt anhand einer Tabelle die tatsächlichen Leerstände mit Stand November 2021 vor. Er habe für jede Ortschaft eine Grafik aus dem Geoserver erstellt, in der die leerstehenden Gebäude markiert sind. Die Karten und die Tabelle der tatsächlichen Leerstände wird den Fraktionen in Kürze zur internen Beratung zur Verfügung stellen, mit der Bitte, diese nicht weiterzugeben.

Herr Niemann stellt sodann die in den einzelnen Ortschaften vorhandenen Bauflächen vor. Die von ihm zu diesem Zweck gewählten Karten seien dem Siedlungsflächenmonitoring der Bezirksregierung entnommen. Die Vorstellung der Bauflächenentwicklung sei erst in dieser Sitzung möglich, da das Monitoring mit Stichtag 01.01. erst kürzlich abgeschlossen worden sei.

Wichtigste Aussage aus dem Monitoring sei, dass in Vörden und Bredenborn zusammen noch 5,93 ha Wohnbaureserven vorhanden sind, in den übrigen Ortschaften noch 9,76 ha. In den Ortschaften Born, Bredenborn, Großenbreden, Hohehaus und Kollerbeck sehe er die Notwendigkeit, Anpassungen des Flächennutzungsplanes/der Bebauungspläne vorzunehmen, damit die dort vorhandenen, größeren, aber nicht entwickelbaren Flächen, der Bebauung entzogen werden und stattdessen für die wichtige Entwicklung an anderer Stelle zur Verfügung stehen. Die genannten Flächen werden nach Auskunft von Herrn Niemann der Stadt bei der Berechnung zusätzlicher Wohnbauflächenbedarfe angerechnet, obwohl sie nicht entwickelbar sind.

Herr Niemann wird den Fraktionen auch die Karten mit den noch vorhandenen Wohnbauflächen und Baulücken zur Verfügung stellen, mit der Bitte, diese ebenfalls nicht weiterzugeben.

Josef Büker bittet, die Karte und Tabelle der Leerstände nochmals auf den Stand März 2022 zu bringen. Herr Niemann wird die Aktualisierung veranlassen. Er rechnet mit etwa zwei Wochen Bearbeitungszeit und wird die Auswertungen dann übermitteln.

Frau Mocker-Schmidt regt an, zu prüfen, ob die im Kataster ermittelten Leerstände überhaupt allesamt dem Markt zur Verfügung stehen. Herr Niemann erklärt, er habe bereits einige ihm bekannte Objekte aus der Wertung genommen, die in den Karten nun blau dargestellt sind, weil sie aus unterschiedlichen Gründen nicht zur Verfügung stehen.

Josef Wolff teilt mit, er habe während des Vortrags von Herrn Niemann die Größe der Baulücken überschlagen und ein Potenzial von über 2 ha Fläche ermittelt, dessen Reaktivierung in jedem Fall geprüft werden sollte.

4. Antrag zur Fällung einer Birke im Windmühlenweg Vorlage: 583/2022

Stefan Niemann verweist auf die den Ausschussmitgliedern am Vortag vom Ortsausschussvorsitzenden übermittelten Ausführungen der Eigentümerin des Grundstücks „Windmühlenweg 8“. Als Geschädigte von der in Rede stehenden Birke hat sie über den ihr entstandenen Schaden und die ihrer Meinung nach relevanten Gründe für eine Fällung der Birke berichtet.

Herr Niemann stellt klar, dass die Schadensregulierung nicht Teil der Überlegungen zur Entscheidung des Ausschusses sein darf. Das Verfahren zur Schadensregulierung sei im Übrigen auch noch nicht abgeschlossen.

Die Geschädigte habe laut Niemann im Verfahren ein Gutachten von der Baumsachverständigen Beate Balbuchta eingereicht, das Aussagen zu dem Wurzeleinwuchs, aber auch zur Vitalität der Birke treffe. Die für die Stadt ebenfalls regelmäßig tätige Sachverständige lege eine „Vitalität 1“ für den Baum fest. Diese Einstufung werde von der Verwaltung nicht angezweifelt und könne als Grundlage für die laut Ratsbeschluss erforderliche Hinzuziehung eines Sachverständigen angeführt werden. Vitalität 1 bedeute, dass sich der Baum in der Alterswachstumsphase befinde und keinen übermäßigen Zuwachs mehr habe. Sicherlich sei die ein oder andere Astungswunde vorhanden, der Baum sei aber ansonsten völlig gesund.

Zu der Wahrscheinlichkeit eines erneuten Schadens durch die Birke führt Herr Niemann an, dass durch die neu verlegten Kunststoffrohre, die auch an den Verbindungspunkten kein

Wurzeleinwuchs mehr ermöglichen, ein erneuter Schaden an der gleichen Stelle ausgeschlossen werden könne. Ob die Wurzeln allerdings an einer anderen Stelle auf dem Grundstück in alte Kanäle einwachsen, das könne niemand vorhersehen. Dieses Risiko bestehe aber auch bei jedem anderen Baum in der gesamten Siedlung und bei hunderten weiteren Bäumen im Stadtgebiet, die in unmittelbarer Nähe zu Hausanschlussleitungen wachsen.

Die Verwaltung empfehle, den Baum nicht zu fällen, da (nach Abschluss der Schadensregulierung) die Birke wie jeder andere vitale Straßenbaum zu werten sei. Der Rat habe beschlossen, gesunde, vitale Bäume nicht zu fällen.

Hermann Müller erklärt, dass im vorliegenden Fall bereits ein Schaden eingetreten ist und daher aus seiner Sicht der erforderliche Ausnahmetatbestand für eine Fällung gegeben sei.

Josef Wolff sieht insbesondere das Dilemma, als Geschädigter jeden Tag auf die Schadensursache schauen zu müssen und nicht zu wissen, ob ein derartiger Schaden erneut auftreten wird. Er und Josef Büker verweisen auf einen einstimmigen Beschluss des Ortsausschusses Vörden, den Baum zu fällen.

Beschluss:

Die vitale und gesunde Birke im Verkehrsraum des Windmühlenweges wird nicht gefällt.

Abstimmungsergebnis: 5 Ja-Stimmen, 6 Nein-Stimmen.

5. Mitteilungen und Anfragen

Herr Niemann berichtet, dass in der Zeit vom 28.03.2022 bis 09.05.2022 die Offenlage der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 Vörden (neues Baugebiet Windmühlenweg) erfolgen wird.

Er berichtet weiter, dass die Unterlagen für die Offenlage zum sachlichen Teilflächennutzungsplan „Windenergie“ nun allesamt vorliegen. Er müsse die Unterlagen nur noch sichten und Korrektur lesen, bevor auch für die Windkraftplanung die Öffentlichkeitsbeteiligung stattfinden könne.

Hermann Müller berichtet von den neu erstellten Einlaufbauwerken im Bereich von „Storks Scheune“ am Wenderweg in Vörden sowie im Hohlweg am Friedhof Bredenborn, die seiner Meinung nach an diesen Standorten mangels entsprechender Wassermassen überflüssig sind.

Josef Wolff weist auf die schlechte Ausführung des Einlaufbauwerks in der Steinbreite nahe des Hohlwegs hin. Stefan Niemann bestätigt diesen Eindruck und erklärt, die ausführende Firma sei schon kontaktiert worden und werde in der Steinbreite nacharbeiten.

6. Fragen von Einwohnern

Keine.

gez. Jutta Fritzsche
Vorsitzende/r

gez. Stefan Niemann
Protokollführer/in