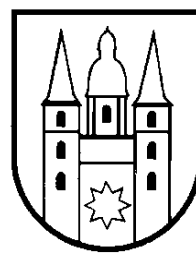


Stadt Marienmünster

Der Bürgermeister



Marienmünster, den 11.05.2022

Beschlussvorlage		Drucksache-Nr.: 604/2022	
		Baubereich	
		Sachbearbeiter/in: Stefan Niemann	
17. Änderung Flächennutzungsplan sowie teilw. Rücknahme Bebauungsplan Nr. 4 der Ortschaft Vörden - frühzeitige Beteiligung			
Beratungsfolge:			
Gremium	Datum	Sitzungsart	Zuständigkeit
Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	25.05.2022	öffentlich	Vorberatung

Sachverhalt:

Die Stadt Marienmünster plant die Ausweisung eines neuen Baugebiets westlich des Sportplatzes von Vörden. Der Forderung der Bezirksregierung entsprechend, ist gleichzeitig eine Baufläche am östlichen Ortsrand der Ortschaft zurückzunehmen. Mit der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt soll die Wohnbaufläche zurückgenommen werden und stattdessen eine Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden. Im Parallelverfahren wird der Bebauungsplan Nr. 4 teilweise aufgehoben. Die derzeit überwiegend als Reines und Allgemeines Wohngebiet festgesetzte Wohnbaufläche soll dadurch wieder der Landwirtschaft und dem Freiraum zur Verfügung gestellt werden.

In der Zeit vom 01.02.2022 bis 04.03.2022 (einschließlich) fand in den beiden o.g. Verfahren die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB statt.

Es ist eine Abwägungsentscheidung zu den relevanten Stellungnahmen beider Beteiligungsverfahren herbeizuführen.

Sämtliche nachfolgend aufgeführten Stellungnahmen, die im Rahmen der Bauleitplanverfahren eingereicht wurden, können im Original im Baubereich der Stadt und während der Ausschuss- und Ratssitzung zur Beschlussfassung eingesehen werden.

a) Beratung und Beschlussfassung über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange in der o.g. Zeit die Gelegenheit zur Stellungnahme zum Verfahren gegeben.

Zwei Institutionen haben Eingaben gemacht, zu denen eine Abwägungsentscheidung herbeizuführen ist, die übrigen Institutionen haben entweder keine Stellungnahme abgegeben oder erklärt, von der Planung nicht betroffen zu sein.

Deutsche Telekom Technik GmbH (21.02.2022)

*„Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Telekom... Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.
Wir bitten deshalb, konkrete Maßnahmen so auf die vorhandenen Telekommunikationslinien abzustimmen, dass eine Veränderung oder Verlegung der Telekommunikationslinien vermieden werden kann.“*

Abwägungsvorschlag:

Die im Lageplan dargestellten Telekommunikationsleitungen befinden sich im Randbereich außerhalb des Geltungsbereichs der Flächennutzungsplanänderung, bzw. des Aufhebungsbereichs des Bebauungsplanes. Eine Beeinträchtigung ist nicht zu erwarten.

Beschlussempfehlung:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

GASCADE Gastransport GmbH, Kassel (02.02.2022)

*„Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein.
Für externe Kompensationsmaßnahmen muss sichergestellt sein, dass diese unsere Anlagen nicht beeinträchtigen und nicht im Schutzstreifen unserer Anlagen stattfinden werden. Sollten externe Flächen zur Deckung des Kompensationsbedarfs erforderlich sein, sind uns diese ebenfalls mit entsprechenden Planunterlagen zur Stellungnahme vorzulegen. Eine Auflistung der Flurstücke in der Begründung oder im Umweltbericht ist nicht ausreichend.
Wir bitten Sie daher, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.“*

Beschlussempfehlung:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Eine Beteiligung im weiteren Verfahren ist sicherzustellen.

b) Beratung und Beschlussfassung über die eingegangenen Stellungnahmen während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Im o.g. Zeitraum haben die Planentwürfe zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit im Baubereich der Stadt Marienmünster für jedermann zur Einsicht öffentlich ausgelegen. Gleichzeitig waren die Planunterlagen auf der Homepage der Stadt einsehbar.

Eine Stellungnahme ist innerhalb der Frist eingegangen.

„In Vörden soll offensichtlich eine ca. 10.000 m² große bestehende Baufläche an der nordöstlichen Bebauung – gem. 17. Änderung F-Plan und Änderung B-Plan – zu Ackerland zurückgewandelt werden, obwohl Bauland sehr knapp sein soll. Dieses verstehe ich nicht. Bei den vielen Sitzungen /Besprechungen der letzten Jahre – bei dem sogar der Vördener Sportplatz von der Verwaltung – Bürgermeister Klocke / Suermann für Bauland geopfert werden sollte – wurde nicht auf das Vorhandensein einer noch so großen Baufläche (WR-Gebiet und WA-Gebiet in Vörden hingewiesen.

Umsomehr hat mich der o.g. „Öffentliche Aushang“ der Verwaltung verwundert.

Bei der Bauausschuss-Sitzung am 09.02.2022 zum TOP „Fragen von Einwohnern“ habe ich daraufhin 4 umfangreiche, kritische Fragen zu diesem Thema gestellt.

Als Antwort kam nur ein dürftiger Satz von Herrn Bürgermeister mit folgendem Inhalt: Der Grundstückseigentümer wolle nicht verkaufen – wie heute schon von der Ortschaft Bredenborn auch gehört“.

Die grüne Ausschussvorsitzende – Jutta Fritsche – kritisierte nur meine Fragestellung – gab aber keine Informationen zum eigentlichen Thema meiner Fragen!

Auch aus dem Bereich der Verwaltung „Bauleitplanung“ gab es keine weiteren Informationen.

Bei der Bauleitplanung muss ja wohl in diesem Fall etwas „schief“ gelaufen sein für das Wohngebiet im Vördener Nord-Ost, Windmühlenweg / Waldesserweg!

Nach meiner Vorstellung plant man kein Baugebiet, ohne nicht vorher mit den Eigentümern einen Kauf der Fläche oder Tausch in Aussicht gestellt zu bekommen – Okay vom Eigentümer. Es sind doch vergebene Mühen nach einer langwierigen Planung zum WR-Gebiet /WA-Gebiet in Vördens Nord-Osten feststellen zu müssen, dass die Eigentümer nicht ihr Land verkaufen. Hat man seitens der Verwaltung überhaupt noch einmal ernsthaft in letzter Zeit über den Kauf des Baulandes verhandelt – das gem. o.g. Planung rechtlich wieder in Ackerland umgewandelt werden soll ??? Nach meiner Kenntnis ist es auch nicht nur ein Eigentümer, wie Herr Bürgermeister angab, sondern zwei.

Früher sagte man bei uns in der Landwirtschaft wenn etwas schief gelaufen war:

*„Rein in die Kartoffeln,
raus aus den Kartoffeln*

und wieder rein in die Kartoffeln“.

Es kann nicht sein, dass man eine landwirtschaftliche Fläche zu Bauland macht und nur weil ein Verkauf z.Z. nicht möglich ist, wieder zur landwirtschaftlichen Fläche rechtlich umwandelt, um ggf. in ein paar Jahren wieder zur Baufläche umwandelt, damit Vörden dort auch einen vernünftigen, örtlichen Bebauungsabschnitt erhält – wie schon süd-östlich davon.

Der Verwaltungsaufwand auf vielen Ebenen der Bürokratie mit der Beteiligung der Bürger, TÖB, Ratsausschüssen, Kreisebene HX und BezReg Detmold ist viel zu hoch und die Man-Power viel zu kostbar, um bestehende B-Pläne einfach aufzugeben.

Und letztlich handelt es sich auch um die Gelder der Bürgerschaft der Stadt Marienmünster für die umsonst durchgeführten Planungen – im Haushaltsplan 2022 werden erhebliche Gelder für die Bauleitplanung angegeben und die Grundsteuer B wurde erst wesentlich – um über 11 % erhöht.

Diese sollte man gerade in der Bauleitplanung verstehen.

Aus o.g. Gründen bin ich nicht für die Rücknahme des Baugebietes im B-Plan Nr. 4 Vörden und somit auch nicht für die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Marienmünster. Man sollte mit den Eigentümern noch einmal verhandeln, Flächen kaufen und kurzfristig erschließen / bebauen.

Zur Kritik der Ausschuss-Vorsitzenden Jutta Fritsche noch einige Anmerkungen:

Die Kritik von der Ausschuss-Vorsitzenden an meiner Fragestellung im „Bauausschuss“ am

09.02.2022 um ca. 20 Uhr weise ich ausdrücklich zurück!

Ich komme seit Jahrzehnten zu vielen Sitzungen der Stadt Marienmünster – ohne Aufwandsentschädigungen – und nicht zum Vergnügen – häufig nur mit Ärger.

Durch mein aktives Einwirken (TOP: Fragen und Einwohnern) will ich nur das „Beste“ für die Bürger unserer Stadt und für mögliche Urlauber im Ferienhausgebiet.

Insbesondere setze ich mich bei der Bauleitplanung seit Jahren für den Schutz der Menschen unserer Stadt ein (z.B. vor erheblichen Gefahren / Belästigungen / Nachteilen durch Lärm, Erschütterungen, Infraschall, Staub, Gerüche, ... u.s.w. – aber auch für den Erhalt der Umwelt / Natur ein!

Auch bin ich gegen erhebliche, unnütze finanzielle Ausgaben – viele Tausende von Euros, wie dieses wohl bei derartigen unnützen Bauleitplanungen entstehen (siehe oben Änderung F-Plan Nr. 17 MM und Rücknahme B-Plan Nr. 4 der Ortschaft Vörden).

Dazu will und muss ich auch die Verwaltung kritisieren dürfen.

Auch bin ich für klare, deutliche, laute Worte, so dass „Alle“ dieses bei den Sitzungen auch akustisch verstehen. Ich komme zu den Sitzungen nicht zum „Kaffee-Plausch“ und nicht als „Nickebürger“, sondern nehme nur mein Recht „Fragen von Einwohnern“ wahr (es ist ja kein „Kaffeekränzchen“).

Bemängeln muss ich aber meinerseits, dass ich in der o.g. Sitzung vieles – z.B. aus dem Haushaltsplan 2022 – Fragen / Antworten / Vorträge von der Ausschuss-Vorsitzenden oder den Vortragenden akustisch nicht verstanden habe, weil sie einfach zu leise oder unverständlich gesprochen haben (dahinnuscheln)!

Bei einer anderen „Bauausschuss-Sitzung im Jahr 2021 sagte Frau Fritsche zum Bürgermeister als ich Fotos in der Öffentlichen Sitzung vom Power-Point-Vortrag machte: „Darf der das?“ Wobei Herr Bürgermeister antwortete „wohl nicht“. Ich wurde bei der Sitzung nicht persönlich angesprochen und bin der Meinung, dass ich von öffentlichen Präsentationen in Sitzungen wohl Fotos machen darf – wie dieses die Pressevertreter auch hundertfach seit Jahren machen. Der Öffentliche Teil ist ja keine geheime Sitzung!“

Abwägungsvorschlag:

Im Rahmen der Diskussion um die Ausweisung von neuen Baulandflächen wurde sehr wohl auf die Wohnbaulandflächen im Geltungsbereich der o.g. Bauleitpläne hingewiesen. Der Bebauungsplan ist zudem im Internet, im Geoserver des Kreises Höxter, für jedermann einsehbar.

Gespräche zum Erwerb der Baufläche wurden geführt. Die Gründe für die fehlenden Verkaufsabsichten sind nicht Gegenstand der Bauleitplanverfahren und unterliegen auch dem Datenschutz. Bei der ursprünglichen Aufstellung des Bebauungsplanes wurden Bauabsichten/Verkaufsabsichten für die Baufläche vorgebracht. Seit der Ausweisung der Bauflächen in den 70er Jahren haben sich die Absichten verändert, sodass die Bauleitplanung nun auf die geänderten Bedingungen angepasst werden soll. Die übrigen Anmerkungen sind nicht Teil des Abwägungsvorgangs.

Beschlussempfehlung:

Der Stellungnahme von Herrn Hoffmeister wird zur Kenntnis genommen.