

Der Bürgermeister



Stadt Marienmünster

Stadtverwaltung, Schulstr. 1, 37696 Marienmünster

Herrn
Marcus Kaiser
Am Wiehenbrink 10
37696 Marienmünster

Bauamt

Stefan Niemann
Amtsleiter

T: 05276/9898-29
F: 05276/9898-7729

Niemann@marienmuenster.de
Zimmer 19

Aktenzeichen:
51.10.03-2020/0001
(Bitte bei Antwortschreiben angeben!)

17.05.2022

Beteiligung der Öffentlichkeit zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 Vörden

hier: Beantwortung Ihrer Fragen/Stellungnahme vom 09.05.2022

Sehr geehrter Herr Kaiser,

Ihre Fragen vom 09.05.2022 zum neuen Baugebiet habe ich erhalten. Bevor ich diese nachfolgend beantworte, möchte ich darauf hinweisen, dass der von Ihnen als „Stellungnahme“ benannte Fragenkatalog nicht als Stellungnahme im Sinne der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB gewertet werden kann, da Sie keine Meinung/keine Wertung des Bebauungsplanes mitgeteilt haben, die eine Abwägung durch den Rat erfahren könnte.

Gern beantworte ich Ihnen aber Ihre Fragen:

- 1) und 2) Das Regenrückhaltebecken (RRB) wurde im nordwestlichen Teil des Gebiets geplant, da sich dort zum einen topografisch einer der tiefsten Punkte des Gebiets befindet und zum anderen direkt angrenzend der Bachlauf der Brucht verläuft, in den das Niederschlagswasser eingeleitet werden soll. Die Niederschlagswasserkanalisation in der Straße „Windmühlenweg“ ist bei Positionierung des RRB im Südwesten des Gebiets nicht in der Lage, das anfallende Wasser des gesamten neuen Wohngebiets (auch wenn es vorher gedrosselt wird) aufzunehmen. Im Übrigen wäre ein RRB unmittelbar an der Straße zum „Windmühlenweg“ rein optisch nicht sehr ansprechend.
- 3) Der Bebauungsplan bedient mit den geplanten Gebäudetypen den Großteil der in Marienmünster üblichen Anfragen und lässt den Bauherren viele Freiheiten. Es wird nicht nur das klassische zweigeschossige Gebäude zugelassen. Es können eingeschossige Gebäude, Bungalows, Doppelhäuser und vieles mehr errichtet werden. Auch Singles und 2-Personen-Haushalte werden eine Wohnmöglichkeit finden. Nur die Reihenhäuser, für die es in den letzten 15 Jahren in Marienmünster meines Wissens nicht eine Nachfrage gab, sind ausgeschlossen und Mehrfamilienhäuser auf eine bestimmte Anzahl begrenzt. Die Verwaltung, der Planer vom Kreis und auch der Mehrheit der politischen Vertreter der Stadt (die letztlich die Entscheidung getroffen haben) sind der Meinung, dass die geplanten Gebäudetypen dem Bedarf der Stadt Marienmünster entsprechen.

Konten der Stadtkasse

Vereinigte Volksbank in Marienmünster:
IBAN: DE13 4726 4367 5050 0011 00, BIC: GENODEM1STM
Sparkasse Höxter:
IBAN: DE05 4725 1550 0007 0000 11, BIC: WELADED1HXB
Gläubiger-Identifikationsnummer: DE79 ZZZO 0000 0688 72

Hausanschrift

Schulstraße 1, 37696 Marienmünster
(Sitz der Verwaltung ist der Ortsteil Vörden)
Tel.: +49 5276 9898-0, Fax: +49 5276 9898-90
Internet: www.marienmuenster.de
E-Mail: info@marienmuenster.de

Öffnungszeiten

Mo. - Do.:	8.30 - 12.30 Uhr
Mo., Di. u. Do.	14.00 - 16.00 Uhr
Freitag:	8.30 - 12.00 Uhr



Stadt Marienmünster

31.05.2022 | Seite 2 / 2

- 4) Ein Grünstreifen reduziert die von Ihnen als „knappes Gut Bauland“ bezeichneten Bauflächen, obwohl der Grünstreifen aus schalltechnischen oder anderen Gründen nicht erforderlich ist. Die derzeitige Grundstücksfläche des Sportplatzes wird nicht verändert. Das heißt, der geschotterte Fußweg bildet die Grenze und bleibt erhalten, genauso wie die östlich daran anschließenden großzügigen Grünflächen und Anpflanzungen, die ausreichend Eingrünung bieten.
- 5) Die Tennisplätze liegen seit vielen Jahren brach und sind mittlerweile unansehnlich. Der großzügige Abenteuerspielplatz, der viele Bedarfe decken kann, ist nur einige Meter entfernt. Bestünde entsprechender Bedarf für ein Multifunktionsspielfeld, hätte dieses in den vergangenen Jahren lange schon realisiert werden können. Eine realistische Anfrage dazu ist bislang aber nicht eingegangen. Dem gegenüber steht ein Bedarf nach einem modernen Baugebiet, für dessen Bauplätze es schon viele Anfragen gibt. Der Rat hat sich bei der Abwägung der Interessen für die Ausweisung der Fläche zu Wohnzwecken entschieden. Sofern der Bedarf nach einer Multifunktionsspielfläche zu späterer Zeit nachgewiesen wird, kann diese auch an anderer Stelle in Vörden realisiert werden. Synergieeffekte aufgrund der Nutzung der bestehenden Anlage sehe ich nicht, da ohnehin die Unter- und Aufbauten erneuert werden müssten.
- 6) Die öffentliche Grünfläche im Gebiet eignet sich aufgrund des Zuschnitts und des vorhandenen Baumbestandes weniger gut für eine Spielplatzfläche. Die Festsetzung des Bebauungsplanes lässt die Umnutzung auch nicht zu. Der Spielplatz in der Christoph-Völker-Straße könnte selbstverständlich modernisiert werden, politische Beschlüsse vorausgesetzt.
- 7) Die Vorschläge sind denkbar. Bringen Sie diese doch in die Dorfwerkstatt oder den Ortsausschuss ein.
- 8) Die Firstrichtung ist nicht vorgegeben. Auf den ersten Blick mutet die eingezeichnete Linie in der Gebäudekubatur als Festsetzung der Firstrichtung an. Weder in der Begründung noch in der Legende ist diese allerdings festgeschrieben. Gerade bei der vorgeschriebenen Festsetzung zur Errichtung einer Photovoltaikanlage sollte der Bauherr, wie Sie treffend ausführen, die Freiheit der Ausrichtung der Anlage haben. Die gezeichnete Gebäudekubatur ist im hier vorliegenden Bebauungsplan jeweils nur ein Platzhalter.
- 9) Die Straßenbreite ist so gewählt worden, dass ein Begegnungsverkehr LKW – PKW stattfinden kann. Beim Begegnungsverkehr PKW – PKW kann ggf. noch das ein oder andere Auto am Straßenrand parken. Die Wendehammer sind so dimensioniert, dass ein PKW vollständig oder mit maximal einmaligem Rücksetzen wenden kann. Letztlich wird die genaue Straßenführung sicherlich vor der Umsetzung noch einmal im Ausschuss/dem Rat vorgestellt und diskutiert werden.

Ich hoffe, Ihre Fragen ausreichend beantwortet zu haben.
Für weitere Fragen oder Rückfragen stehe ich gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Niemann