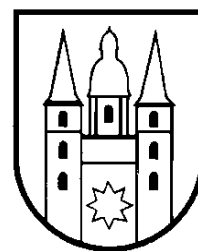


Stadt Marienmünster

Der Bürgermeister



Marienmünster, den 17.01.2025

Beschlussvorlage	Drucksache-Nr.: 889/2025 Baubereich Sachbearbeiter/in:		
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Ortschaft Vörden Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligung und Satzungsbeschluss			
Beratungsfolge:			
Gremium	Datum	Sitzungsart	Zuständigkeit
Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	05.02.2025	öffentlich	Vorberatung
Rat	26.02.2025	öffentlich	Entscheidung

Sachverhalt:

Die Medizinische Versorgungszentrum (MVZ) Marienmünster GmbH plant die Errichtung eines neuen MVZ zwischen den Straßen Windmühlenweg im Südosten, Angerberg (L825) im Südwesten und Wenderweg im Nordwesten. Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 der Ortschaft Vörden soll für den südöstlichen Bereich als besondere Art der baulichen Nutzung ein Sondergebiet i. S. d. § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung Medizinisches Versorgungszentrum (MV) festgesetzt werden.

In der Zeit vom 15.10.2024 bis 15.11.2024 (einschließlich) fand im o. g. Verfahren die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB statt.

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

Sämtliche nachfolgend aufgeführten Stellungnahmen, die im Rahmen des Bauleitplanverfahrens 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 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange in der o.g. Zeit die Gelegenheit zur Stellungnahme zum Verfahren gegeben.

Sechs 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.

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Paderborn (15.11.2024)

„Von Seiten des Landesbetriebes Straßenbau NRW, vertreten durch die Regionalniederlassung Sauerland-Hochstift, bestehen gegen das o. g. Verfahren keine Bedenken. Allerdings hat eine Erschließung des dargestellten Gebietes verkehrssicher von einer städtischen Straße (Windmühlenweg/Im Hogge und Wenderweg zu) zu erfolgen. Entlang der Landesstraße ist damit ein Ein- und Ausfahrt-Verbot vorzusehen und in den B-Plan einzuzeichnen. Generell wird eine dauerhafte und lückenlose Einfriedung entlang der klassifizierten Straßen gefordert. Schon zu Beginn der Planungen sind durch den Planungsträger im Bereich vorhandener Straßen wirksame Maßnahmen zum Schutz der Bevölkerung vor Verkehrsimmissionen vorzusehen.

Unter Hinweis auf die Grundsätze des § 50 BImSchG und des § 1 BauGB sind ggf. eigenverantwortlich geeignete Schutzmaßnahmen zu treffen. Eine Prüfung, insbesondere in schalltechnischer Hinsicht, über straßenplanerische und anbaurechtliche Dinge hinaus erfolgt von hier nicht. Ein Anspruch auf Lärmschutz gegenüber dem Straßenbaulastträger der Landesstraße besteht zu keiner Zeit.

Schmutz- und Abwasser – auch in geklärtem Zustand – sowie sonstiges gesammeltes Wasser dürfen dem Straßeneigentum der Landesstraße 825 weder unmittelbar noch mittelbar zugeleitet werden.“

Abwägungsvorschlag:

Die bestehende Ein-/Ausfahrt zur Landesstraße 825 bleibt unverändert und genießt Bestandsschutz. Nach Errichtung des MVZ wird die Verkehrssituation auf dem Parkplatz durch die deutliche Reduzierung der Anzahl der Stellplätze spürbar entlastet.

Die Nutzung der Ein- und Ausfahrt ist zwingend erforderlich, um eine barrierefreie Erschließung des medizinischen Versorgungszentrums zu gewährleisten. Insbesondere für Menschen mit körperlichen Einschränkungen ist die barrierefreie Erreichbarkeit auf kurzen Wegen unerlässlich, sodass die Aufrechterhaltung der bestehenden Ein- und Ausfahrt im öffentlichen Interesse liegt.

Die restliche, der Landesstraße 825 zugewandte Grundstücksseite, ausgenommen der bestehenden Ein- und Ausfahrt, wird jedoch im Bebauungsplan mit einem Ein- und Ausfahrverbot versehen. Insoweit wird der Forderung des Landesbetriebs Straßenbau NRW gefolgt.

Beschlussempfehlung:

Den Anregungen des Landesbetriebs Straßenbau NRW wird insoweit gefolgt, dass – mit Ausnahme für die bestehende Ein-/Ausfahrt – im Bebauungsplan ein generelles Ein- und Ausfahrverbot auf die westlich verlaufende Landesstraße festgelegt wird. Im Übrigen werden die Anregungen zur Kenntnis genommen.

Landwirtschaftskammer – Kreisstelle Höxter-, Brakel (08.11.2024)

„Ca. 33 m südwestlich des geplanten Sondergebiets befindet sich eine landwirtschaftliche Hofstelle mit umfangreicher Schweinehaltung. Ggf. ist in der Planung ein Hinweis auf mögliche Geruchsimmissionen aufzunehmen und darauf, dass diese hinzunehmen sind.“

Die vorhandene Hofstelle hat schon jetzt Rücksicht auf die vorhandene, direkt angrenzende Wohnbebauung zu nehmen, sodass für das vorgesehene Sondergebiet mit keinen darüberhinausgehenden Beeinträchtigungen zu rechnen ist.

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise der Landwirtschaftskammer werden zur Kenntnis genommen.

T-com, PTI Bielefeld, Bielefeld (15.11.2024)

„Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich sind. Diese versorgen die vorhandene Bebauung. Ich gehe davon aus, dass die Telekommunikationslinien punktuell gesichert, aber unverändert in ihrer Trassenlage verbleiben können. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.“

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.“

Abwägungsvorschlag:

Die im Lageplan dargestellten Telekommunikationsleitungen befinden sich im Randbereich, überwiegend außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes. Lediglich die frühere Hausanschlussleitung der städtischen Toilettenanlage liegt innerhalb des Geltungsbereichs. Die Leitung verbleibt unverändert in ihrer Trasse und wird nicht überbaut. Eine Beeinträchtigung ist nicht zu erwarten.

Beschlussempfehlung:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Westnetz GmbH, Regiozentrum Münster, Rheda-Wiedenbrück (15.11.2024)

„im Namen der Westnetz GmbH, weisen wir Sie darauf hin, dass sich innerhalb bzw. am Rande des Geltungsbereiches der o.g. Änderungen Gasleitungen befinden. Maßnahmen, die den ordnungsgemäßen Bestand und Betrieb gefährden, dürfen nicht vorgenommen werden. [...] Konkrete Aussagen zu Leitungsanpassungen können anhand der Übersichtspläne nicht getroffen werden.“

Es muss geprüft werden, ob anhand der Ausbaumaßnahmen das Gasversorgungsnetz aus dem Baufeld erweitert bzw. geändert werden muss. Aus diesem Grund bitten wir, rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten ein Koordinierungsgespräch mit dem Baulastträger anzustreben, in dem ein Verfahrensablauf festgelegt wird.

Ebenso bitten wir vorher um Übersendung von aussagefähigen Ausbauplänen.

Bezüglich eventuell geplanter Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern in dem Plangebiet, ist hierzu das „Merkblatt über Baumstandorte unterirdische Ver- und

Entsorgungsanlagen“ zu beachten.

Um spätere Störungen zu vermeiden, sind bei Anpflanzungen von Bäumen die Abstände von 2,5 Meter zu den Versorgungsleitungen einzuhalten, andernfalls sind Schutzmaßnahmen nach Anweisung unserer Netzbezirksstelle vorzusehen.“

Abwägungsvorschlag:

Die im Lageplan dargestellten Versorgungsleitungen befinden sich im Randbereich außerhalb des Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung. Sofern im Planungsprozess zum Gebäude des medizinischen Versorgungszentrums eine Versorgung über das Gasnetz vorgesehen werden sollte, wird die Westnetz GmbH frühzeitig beteiligt, um eine ordnungsgemäße Abstimmung und Planung sicherzustellen. Zusätzliche bauliche Anlagen werden im Plangebiet nicht entstehen. Vor diesem Hintergrund sind Ausbaumaßnahmen der Gasnetzinfrastuktur nicht notwendig.

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Westfalen Weser Netz AG, Höxter (13.11.2024)

„Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich folgende Versorgungsanlagen:

- 1 kV Niederspannungskabel
- 1 kV Niederspannungskabelverteiler
- 20 kV Mittelspannungskabel
- Pkw-Ladestation für Elektromobilität

Wir bitten diese Anlagen in den Bebauungsplan aufzunehmen. Bei der Bauausführung berücksichtigen Sie nachstehende Sachverhalte:

1. Erdarbeiten in der Nähe der vorgenannten Versorgungseinrichtung (en) müssen unserer Betriebsstelle Höxter, Tel.: 05251 503 6325, wenigstens 8 Tage vorher mitgeteilt werden. Anhand der von uns bei der Anzeige der Baumaßnahmen ausgehändigten Bestandspläne besteht die Pflicht der bauausführenden Firma, die genaue Tiefe und Lage der Versorgungseinrichtungen durch Querschläge, Suchschlitze oder ähnliches festzustellen. Um Schäden an den unterirdischen Versorgungseinrichtungen zu vermeiden, dürfen Arbeiten in deren Nähe nur von Hand und mit geeigneten Geräten erfolgen. Eine Beschädigung unserer Anlagen ist auszuschließen.
2. Aus Sicherheitsgründen ist vor Beginn des Bauvorhabens in Teilbereichen eine örtliche Einweisung in die genaue Lage der unterirdischen Versorgungseinrichtungen erforderlich. Gegebenenfalls sind hierfür notwendige Maßnahmen (zum Beispiel Querschläge) nach unseren Anweisungen durchzuführen.
3. Sollten Änderungen an unseren Versorgungseinrichtungen notwendig sein, ist ein Ortstermin mit unserer Betriebsstelle Höxter, Tel.: 05251 503 6325, erforderlich. Bitte stimmen Sie rechtzeitig einen Termin ab, da zur Durchführung von Leitungsänderungsarbeiten eine angemessene Vorbereitungszeit erforderlich ist. In diesem Fall sind die Kostentragungspflichten zu klären.
4. Der Schutzstreifen der Leitungen darf auf Grund der Bestimmungen (VDE, DVGW in der jeweils gültigen Fassung) nicht überbaut und mit Tiefwurzeln überpflanzt

werden. Eventuell geplante Anpflanzungen sind in der Nähe unserer Leitungen außerhalb des Schutzstreifens unter Beachtung des DVGW-Arbeitsblattes GW 125 vorzunehmen. Sollten danach Schutzmaßnahmen unserer Leitungen erforderlich sein, so sind diese mit uns abzustimmen.

5. Die Stromversorgung des ausgewiesenen Bereiches ist durch die Erweiterung des Ortsnetzes gewährleistet.“

Wir bitten die Belange unserer Energieversorgung bei Ihren weiteren Planungen zu berücksichtigen.

Abwägungsvorschlag:

Die bestehenden Versorgungseinrichtungen von Westfalen Weser werden bei der Bauleitplanung berücksichtigt. Mit der Betriebsstelle Höxter wurden bereits Gespräche zur Verlegung einiger Versorgungsleitungen geführt. Die Verlegung ist bereits terminiert. Erforderliche Gespräche zur Kostentragung sind ebenfalls eingeleitet.

Beschlussempfehlung:

Der Anregung wird gefolgt. Die Verwaltung wird beauftragt, Gespräche für die erforderliche Verlegung einiger Versorgungsleitungen zu führen.

AVACON, Salzgitter (17.10.2024)

„Bei Fernmeldeleitungen wird ein Schutzbereich von 3,00 m, d. h. 1,50 m zu jeder Seite der jeweiligen Leitungsachse benötigt. Über sowie unter einer betroffenen Fernmeldeleitung wird ein Schutzbereich von jeweils 1,00 m benötigt. Innerhalb des Leitungsschutzstreifens von Fernmeldeleitungen dürfen ohne vorherige Abstimmung mit uns über dem vorhandenen Geländeniveau nichts aufgeschüttet oder abgestellt werden. Es dürfen keine Abgrabungen oder Erdarbeiten vorgenommen und keine Pfähle und Pfosten eingebracht werden. Maßnahmen, die den Bestand oder den Betrieb von Fernmeldeleitungen beeinträchtigen oder gefährden könnten, sind innerhalb des Leitungsschutzstreifens nicht gestattet.

Die Versorgungssicherheit bzw. die Funktion von bestehenden Fernmeldeleitungen haben höchste Bedeutung und müssen deshalb auch zukünftig konsequent und ohne Einschränkungen in ihrem Bestand und Betrieb gewährleistet werden. Sollte es durch Ihre Maßnahme zu Leitungskreuzungen mit Fernmeldeleitungen der Avacon Netz GmbH kommen, so sind gegenseitige Beeinträchtigungen auszuschließen.

Hierfür ist ein Gutachten auf Kosten des Verursachers zu erstellen das nachweisen muss, dass gegenseitige Beeinträchtigungen ausgeschlossen sind. Leitungskreuzungen sind 1,00 m unter betroffenen Fernmeldeleitungen vorzunehmen.

Bauarbeiten im Bereich von Leitungskreuzungen sind nur im Beisein eines fachverantwortlichen Mitarbeiters der Avacon Netz GmbH durchzuführen.

Nach Abschluss der Bauarbeiten im Kreuzungsbereich mit Fernmeldeleitungen ist der Avacon Netz GmbH ein Bohrprotokoll / Lageplan der Leitungskreuzung auszuhändigen.

Ferner dürfen innerhalb von Leitungsschutzbereichen betroffener Fernmeldeleitungen keine tiefwurzelnden Bäume und Sträucher angepflanzt werden.

Für den Fall, dass Fernmeldeleitungen durch Ihre Maßnahme gesichert oder umgelegt werden müssen berücksichtigen Sie bitte, dass die Kosten hierfür durch den Verursacher zu

tragen sind.

Erdarbeiten innerhalb von Leitungsschutzbereichen dürfen nur in vorsichtiger Handschachtung und nur nach Einweisung durch unseren Mitarbeiter ausgeführt werden.“

Abwägungsvorschlag:

Die im Lageplan dargestellten Versorgungsleitungen befinden sich im Randbereich außerhalb des Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung.

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Kreis Höxter (11.11.2024)

Abwasserwirtschaft

„Der Geltungsbereich der Planänderung liegt nicht in einem Wasser- oder Quellenschutzgebiet. Die Wasserversorgung ist durch Anschluss an das öffentliche Netz möglich. Aus Sicht des Grundwasserschutzes bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

*Das Niederschlagswasser und das häusliche Schmutzwasser aus dem Sondergebiet sollen im Trennsystem über die vorhandenen Kanäle in den Straßen Angerberg und Windmühlenweg abgeführt werden. Der Regenwasserkanal mündet in das im Plangebiet verlaufende Gewässer Brucht. Die Brucht ist bereits zum jetzigen Zeitpunkt hydraulisch stark überlastet, einer weiteren Verschlechterung der hydraulischen Situation durch zusätzliche Niederschlagswassereinleitungen kann seitens der unteren Wasserbehörde nicht zugestimmt werden. Daher bestehen aus abwasserwirtschaftlicher Sicht **erhebliche Bedenken** gegen die Planänderung.*

Es befindet sich ein Gewässer im Plangebiet, jedoch bestehen aus Sicht des Schutzes oberirdischer Gewässer unter Einhaltung der wasserrechtlichen Schutzbestimmungen für oberirdische Gewässer keine Bedenken gegen die Ausweisung.

*Der gesetzlich vorgeschriebene Mindestabstand baulicher Anlagen zu Gewässern beträgt gemäß §§ 31 und 97 Landeswassergesetz NRW (LWG), in Bezug auf § 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG), im Innenbereich **3 m** von der Böschungsoberkante und ist einzuhalten. Innerhalb dieses Abstandes ist die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen verboten.*

Für geplante Anlagen in und am Gewässer (z.B. Überfahrten, Gewässerkreuzungen mit Versorgungsleitungen, etc.) ist eine gesonderte Genehmigung nach § 22 Landeswassergesetz (LWG) bei der unteren Wasserbehörde des Kreises Höxter zu beantragen.“

Abwägungsvorschlag:

Die Einleitung des Niederschlagswassers in die Brucht, die bereits hydraulisch überlastet ist, wird von der unteren Wasserbehörde als kritisch bewertet. Die Stadt Marienmünster plant aus diesem Anlass eine Rückhaltung des Niederschlagswassers im Geltungsbereich durch unterirdische Rigolen-Baukörper. Das Niederschlagswasser wird über einen Regenwasserkanal dem unterirdischen Rigolenkörper zugeleitet, der mit einer entsprechenden Drosseleinrichtung versehen wird, um die Brucht nicht zusätzlich überproportional zu überlasten.

Die Entwässerung der Parkplätze und Zuwegungen nördlich der Brucht erfolgt ebenfalls über Mulden-Rigolen-Systeme, die auch mit einer Drossel für die Begrenzung des Abflusses versehen werden. Als Rückhaltevolumen sind hier die an den Parkstreifen

anzulegenden Mulden vorgesehen.

Die Einleitung erfolgt über eine neu anzulegende Einleitungsstelle. Die genaue Berechnung erfolgt im Rahmen des wasserrechtlichen Verfahrens nach § 8 WHG.

Beschlussempfehlung:

Die Anregungen der unteren Wasserbehörde werden berücksichtigt. Für die Stellplätze des MVZ und die nördlich der Brucht entstehenden Stellplätze, sowie der dafür vorgesehenen Zuwegung wird eine Rückhaltung des Niederschlagswassers mit integrierter Drosselung eingeplant, um die hydraulisch stark belastete Brucht nicht zusätzlich zu beanspruchen.

b) Beratung und Beschlussfassung über die eingegangenen Stellungnahmen während der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Johannes Hoffmeister, Vörden (14.11.2024)

1. Neubau MVZ

Die Stadt Marienmünster hat beschlossen, ein neues Ärztezentrum (M V Z) zu bauen und zu betreiben. Als Baufläche ist unser „Rad- und Wanderparkplatz“ - im Sprachgebrauch solange ich denken kann „Vördener Schützenplatz“ (kurz „Schützenplatz“ genannt und so auch in diesem Schreiben) vorgesehen.

Aus diesem Grund ist der B-Plan Nr. 5 der Ortschaft Vörden zu ändern. Ich bin grundsätzlich auch für den Neubau eines Ärztezentrums (MVZ) und für eine sehr gute Ärzteschaft zur Sicherstellung der Gesundheitsfürsorge aller Menschen von Marienmünster.

Dass dafür aber unser „Schützenplatz“ komplett geopfert werden soll, ohne einen entsprechenden Ersatz bei der B-Plan Änderung für die Schützenbruderschaft St. Peter und Paul Vörden e. V. zu schaffen, kann ich nicht verstehen. Es muss ein „Ersatz-Schützenfestplatz“ geschaffen werden!

Der Bebauungsplan Nr. 5 der Ortschaft Vörden, 1. Änderung - Sondergebiet (SO) soll im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden und der entsprechende Flächennutzungsplan erst später angepasst werden. Aufgrund der anstehenden Bebauungsplanänderung habe ich mir den Schützenplatz, gepl. Parkplatz, die Möncheteich-Wiese und den Anger / Eichenhain öfter genauer angesehen und nachfolgende Gedanken festgeschrieben.

Gemäß. der 13 seitigen Beschreibung sowie Anlagen (erstellt im Sept. 2024 durch Herrn Engel vom Kreis Höxter - Abteilung Bauen und Planen - zur 1. Änderung des B-Plan Nr. 5 der Ortschaft Vörden soll das MVZ eine Grundfläche von ca. 585 m² erhalten.

Somit müssen auf dem Schützenplatz einige Eichenbäume (in meiner Abschätzung mindestens 4 Eichenbäume) zur Verwirklichung des MVZ gefällt werden.

Auf dem Schützenplatz befinden sich insgesamt 25 Eichenbäume (vorne Ecke Süd / West zwei sehr alte, dicke Eichen, hinten beim Toilettenhaus die 50 Jahre alte „Schützeneiche“ und sonst die 22 kleineren Eichen, die wohl zum Neubau damals vom Schützenplatz zum „Rad und Wander-Parkplatz“ neu angepflanzt wurden, da die uralten Eichen damals gefällt wurden.

2. Anger / Eichenhain als MVZ:

Bei einem Neubau des MVZ unter der Grünanlage - Anger / Eichenhain - brauchten nach meiner Schätzung auch nur 4 Eichenbäume gefällt werden, um dort eine Baufläche von 585 m² zu erhalten. Dieses wären 3 dicke, alte Eichen und eine kleine Eiche. Auf dem Anger stehen insgesamt 21 Eichenbäume - davon 18 dicke, sehr alte Eichen. Der Schützenplatz könnte aber als Multifunktionalplatz so bestehen bleiben (siehe unten). Auch hätte man dort keine „Hochwassergefahr“.

3. Schaustellergeschäfte:

Die Aussage auf Seite 3 „Der Rad- und Wanderparkplatz wird aus Anlass des Schützenfestes von einem Fahrgeschäft und einem Imbissbetrieb genutzt“ ist weit untertrieben und unzureichend. Tatsächlich stehen auf dem Platz beim Schützenfest viele Fahrgeschäfte bzw. Schaustellergeschäfte. Dieses sind: Der Autoskooter, die Getränkebude, die Pommesbude, die Pizzabude, die Schießbude, die Los Bude, die Süßigkeiten Bude, das Kinderkarussell.

Auch parken dort die Transporter und Anhänger sowie Wohnwagen der Schausteller! (Weiter dazu siehe unten „Ort für das Schützenfest / Schaustellerbetriebe???“).

4. Hochwasser / Starkregen:

Gern. Seite 6 unten der Beschreibungen kann es bei einem 100jährigen Starkregenereignis auf dem Gelände des gepl. MVZ zu 7 cm hohen Überschwemmungen kommen. Das MVZ sollte daher ohne Keller und etwas höher gebaut werden, damit es später nicht überschwemmt werden kann. Die Starkregenereignisse nehmen in den letzten Jahren ja zu! Auf der, etwas tiefer liegenden nordwestlichen Fläche für den Parkplatz, kann es gem. Unterlagen sogar zu Überschwemmungen von bis zu 80 cm kommen. Hier sollte man den Parkplatz durch Schotter erhöhen, damit dort parkende Autos später nicht von Wassermassen weggerissen werden und dahinschwimmen. Eine erhöhte Schotterung / Pflasterung und Teerung (ca. 30 cm bis 50 cm) ist ja schon beim Bau der 4 Mobilstellplätze erfolgt (Niveau angleichen).

Bei der Brucht selber wird sogar beim Starkregen (Jahrhundert) eine Wassertiefe von ca. 200 cm angegeben.

Hier sollte das Gelände an der Brucht entlang etwas aufgefüllt werden bzw. ein kleiner Damm

entstehen — ggf. auch um das Backhaus und Toilettenhaus herum. Die Fußgänger-Brücke mit einer sehr stabilen, schweren Holz-Unterkonstruktion sollte angehoben und etwas höher (auf erhöhten Betonsockeln / Widerlagern) befestigt werden. Dadurch kann man die Holzbrücke dem Geländeniveau anpassen und gleichzeitig wird die Durchlauföffnung unter der Brücke größer.

5. Immissionsschutz:

Die gemachten Aussagen auf der Seite 9 Immissionsschutz „dass es für das vorgesehene Sondergebiet zu keinen Beeinträchtigungen kommen wird“ kann ich so nicht teilen. Durch die süd- / westliche Hofstelle mit Schweinehaltung kommt es schon heute zu Lärm und Geruchsimmissionen. Schon heute hat man besonders bei austauscharmer Wetterlage (Inversionswetterlage) im Umfeld der Hofstelle erhebliche Geruchsbelästigungen. Bei entsprechender Windrichtung, mit leichtem Wind werden die Gerüche schon heute im Bereich der Apotheke bzw. Arztpraxis deutlich wahrgenommen. Ob diese Geruchsbelästigungen aber im SO - Gebiet erheblich im Sinne des BImSchG sind, kann ich nicht beurteilen. Auch Lärm geht vom geplanten Parkplatz (in Verbindung mit der

Vorbelastung von Lärm z. B. durch die Hofstelle) aus.

6. Mögliche andere Bauflächen für das MVZ:

Ich hätte es lieber gesehen, wenn das gepl. Ärztezentrum an einer anderen Stelle, nahe der Apotheke in Vörden gebaut würde und der Schützenplatz erhalten wird. Mögliche Bauflächen hätten z. B. der ehemalige Kindergartenplatz, das alte, weiße Haus - „The White Residence“ - daneben (ehem. Praxis Berendes, dann Krome, nun Haus der Franzosen), der jetzige Ärzteplatz (Praxis Dr. med. Tobias Lunemann / Frau Ärztin Olga Kran) oder die Grünanlage - Anger / Eichenhain - unter den großen alten Eichen sein können. Auch hätte man einen kleinen Teil (zum Beispiel 4 Wohnbauplätze von den gepl. 28 Plätzen am Neubaugebiet „Joseph-Behre-Straße“ (unten an der Ecke nach Haus Tenge) zum Ärztezentrum umnutzen können!

Man kommt doch sicherlich in Bredenborn auch nicht auf die Idee den Schützenplatz (Vorplatz zur Schützenhalle) zu Bauplätzen zu machen, nur, weil es in Bredenborn z. Z. keine Wohnbauplätze mehr gibt. Auch in Altenbergen oder Kollerbeck bzw. Ovenhausen käme man nicht auf die Idee, die Festplätze zu Bauflächen zu machen, ohne Ersatzfestplätze zu schaffen!!!

Da nun die Entscheidung für das gepl. Ärztehaus auf dem Gelände des „Schützenplatzes“ durch den Stadtrat gefallen ist, muss für den Schützenplatz eine dauerhafte Ersatzfläche geschaffen werden.

7. Ort für das Vördener Schützenfest / Schaustellerbetriebe????:

Wo soll demnächst in Vörden das Schützenfest gefeiert werden - mit allem Drumherum? Wo stehen z. B. die zwei großen Schützenfestzelte, der Autoskooter, die Getränkebude, die Pommes Bude, die Pizzabude, die Schießbude, die Los Bude, die Süßigkeiten Bude, das Kinderkarussell??? Wo können die Schausteller ihre Transporter und Anhänger hinstellen? Wo können die Schausteller ihre Wohnwagen (früher auf dem Schützenplatz und der Straße „Im Hogge“) zum Schlafen parken? Wo können die Musiker / Bands ihre Autos und Musiktransporter parken? Soll Vörden die große Tradition - die Schützenbruderschaft ist der „Älteste Vördener Verein“ mit 450 Jahren vielleicht aufgeben? Will man das Schützenfest in Vörden vielleicht in einige Straßenzüge verlegen, wie dieses beim „Annentag“ in Brakel oder „Huxorie“ in Höxter geschieht, mit der Folge von Straßensperrungen und Umleitungen für mehrere Tage? Oder soll demnächst auf dem oberen Drittel des fast leeren Vördener Friedhofs Schützenfest gefeiert werden?

8. Schausteller:

Das Vördener Schützenfest hatte immer eine grolle, attraktive Schausteller - Meile / Amüsier-Meile um möglichst ALLE (Kinder, Jugendliche, Familien, ältere Generation und vor allem die Schützen aus der Region) anzuziehen. Es ist seit Jahrhunderten das wichtigste Fest des Jahres in Vörden!

Auch andere, z. B. bei besonderen Festen die Feuerwehr, der Zirkus, benötigen einen Festpl

9. Weitere „MULTIFUNKTIONALE“ Nutzungen auf dem „Schützenplatz“!

Des Weiteren parken auf dem „Schützenplatz“ häufig auch Schulbusse oder LKWs gem. Parkschild P „Busse werktags 9 - 17 h“. Auch benötigt man einen entsprechenden neuen Lagerplatz für die Glascontainer, Altkleiderbehälter, Elektroschrottcontainer, da diese wohl direkt neben dem gepl. MVZ stören und so dort nicht stehen bleiben können. Allein zum Abholen der Altkleider kommen häufig zwei Transporter, die auch Platz benötigen. Des

Weiteren wird der Platz auch für die wiederkehrenden Schadstoffsammlungen von Weise & Sohn mit mehreren LKWs gleichzeitig benötigt. Auch der Heimat- und Kulturverein benötigt den Platz - z. B. für das Apfelsaftpressen oder ggf. bei Backtagen. Der Schützenplatz ist auch Treffpunkt für Fahrgemeinschaften (Park + Ride) und es werden dort Autos tagsüber abgestellt. Bei Großveranstaltungen in Vörden - wie der Apfeltag - wird der Platz auch zum Parken benötigt. Auch befindet sich auf dem Schützenplatz eine Ladestation für E-Autos. In den letzten Jahren wurde bei städtischen Baumaßnahmen im Umfeld der Schützenplatz auch häufig als Lagerfläche für Baumaterialien genutzt. Für all diese o. g. Nutzungen gibt der 13 Seitige Veröffentlichungstext zur 1. Änderung des B-Plan Nr. 5 „MVZ“, der Ortschaft Vörden, vom Sept. 2024 keine Hinweise - keine Ersatzstandorte an!

10. Rücksicht auf Anwohner nehmen:

Soll demnächst vielleicht die Straße Im Hogge, der Windmühlenweg oder der Wenderweg, mit Minigolf bzw. die Hungerbergallee bei Festveranstaltungen zugeparkt werden? Dieses verärgert dann nur die Anwohner, die schon Mehrbelastungen durch das MVZ (an- und abfahrende Autos, Autotürenschnitten, laute Gespräche) hinnehmen müssen und nicht noch selber zugeparkt werden wollen. Schon in der letzten Zeit wurde häufig rund um die Arztpraxis / Apotheke alles zugeparkt, da die Fläche auf dem „Schützenplatz“ nicht ausreichte. Dieses kann es wohl alles in der Zukunft bei einem neuen MVZ nicht mehr sein.

11. Möglicher NEUER Schützenplatz:

Bei der Umnutzung unseres jetzigen „Schützenplatzes“ zum MVZ muss ein NEUER Schützenplatz auf Dauer her. Das MVZ-Gelände kann dann sicherlich nicht mehr für Schützenfeste benutzt werden. Ob der geplante öffentliche Parkplatz dann überhaupt noch als „Zeltplatz“ genutzt werden kann, geht aus den Unterlagen nicht hervor.

Auf der Seite 11 steht festgeschrieben:

*„Innerhalb des SO sind nur zulässig:
Ein Medizinisches Versorgungszentrum für Arztpraxen und andere Heilberufe,
Nebenanlagen, die dem MVZ dienen - Stellplätze.“*

Ich bezweifle die Nutzung als Zeltplatz, da mindestens 15 PKW-Parkplätze (gem. Unterlagen für das MVZ) benötigt werden. Auch sollen dort die 4 Wohnmobilstellplätze erhalten bleiben.

Ich weiß nicht, ob man über das Schützenfest einschließlich Auf- und Abbau (ca. 2 Wochen) gänzlich auf den öffentlichen Parkplatz verzichten kann und dort, wie in den letzten Jahren überhaupt, noch die Zelte aufbauen kann? Da beim Schützenfest auch in Zukunft weiter das vorhandene Toilettenhaus von den Schützen / Gästen genutzt werden soll (es wird gern. Unterlagen ja erhalten), kommt als „Neuer-Ersatz-Schützen-Festplatz“ nur ein Teil der angrenzenden Fläche zum Toilettenhaus in Frage. Es ist das Grundstück Flur 10, Flurstück 2 in Vörden. Für diesen neuen Schützenfestplatz bietet sich in meinen Augen ein Großteil der Wiese „Möncheteich“ neben dem Backhaus an. Der Wiesenteil (entlang der Brucht bis zum nächsten Grundstück und einer entsprechenden Breite) sollte von Hubert Reichling „Mönchhof“ auf Dauer durch die Stadt käuflich bzw. durch entsprechenden Landtausch erworben werden. Die Kosten dafür werden wohl im Verhältnis zum gepl. MVZ nicht so hoch sein - vermutlich unter 1% der Gesamtkosten für das MVZ). Ggf. kann dieses ja auch in ISEK - Programm um den Schützenplatz / gepl. MVZ realisiert werden.

Die darauf stehende Scheune, mit ausreichender Umfahrt, sollte nicht gekauft werden und beim Eigentümer Hubert Reichling bleiben. Früher wurden auch schon Scheunen mit Grundstück seitens der Stadt gekauft und neue Scheunen auf Kosten der Stadt dafür wiedererrichtet (z. B. ehem. Scheune Seck bei Fengen-Haus, Scheune Meyer (Kleinjans) beim Schulzentrum).

Da der Bereich der Wiese über dem Backhaus entlang der „Brucht“ oft sehr feucht ist, muss die gesamte Fläche entsprechend befestigt werden. Früher sollen die Mönche der Abtei dort (an der Furt „to dem Vorde“ [vor dem Stadttor von Vörden - Niedere Tor]) eine Wassermühle und große Fischteiche betrieben haben. An bestimmten Tagen im Jahr gab es von den Mönchen schon Fische für die Armen umsonst (1. Vördener Tafel). Der Bereich heißt heute noch „Möncheteich“.

Die Fläche sollte zumindest geschottert werden — als Oberfläche vielleicht einen Schotter-Rasen erhalten. Eine leichte Erhöhung des Geländes auf der Wiese entlang der Brucht ist aufgrund der Hochwassergefahr auch sinnvoll (siehe Punkt 4 Starkregen / Hochwasserschutz). Hinter der Scheune ist die Wiese wohl schon durch Auffüllungen zur Verbesserung der Fahrwege durch den Eigentümer etwas angehoben.

12. Keine Doppelnutzung als Viehweide und Schützenplatz:

Eine Doppelnutzung als Viehweide und gleichzeitig Festplatz halte ich wie nachfolgend dargelegt nicht für machbar:

- Der Zaun / die Einfriedigung zur Viehweide müsste bei jedem Fest beseitigt und wiederhergerichtet werden.
- Mit den Schuhen würde man z. B. in Kuhscheiße, Pferdeäpfeln oder Schafskötteln treten.
- Aus Sicht der Hygiene / Gesundheit darf es auf Festplätzen nicht so viel Viehmist geben.
- Der Kot, der dortigen Tiere (z. B. Rinder / Pferde / Schafe), der bei einer Doppelnutzung dort liegen würde, könnte ein Fest durch Gestank z. B. unterm / im Festzelt sehr stark, gerade an heißen Sommertagen zu Schützenfest, stören (Geruchsbelästigung).

Bei der unbefestigten, teils sumpfigen Wiese würden sich die Fahrzeuge (z. B. LKW' s für den Zeltaufbau oder Autoskooter) festfahren bzw. die Wiese teils mit starken Spuren verwüstet hinterlassen, sodass eine Begradigung und Grasnachsaat jedes Jahr erforderlich wäre.

Eine 100% Reinigung der Wiese nach einem viertägigen Schützenfest ist kaum möglich.

Auf der Wiese würden vermutlich hunderte von Zigarettensammel und kleinste Glassplitter von zerbrochenen Biergläsern übrigbleiben. Diese könnten die weidenden Tiere später an den Hufen verletzen oder beim Fressen es zu „Scharf Geschirr“ im Magen kommen, die Tiere krank machen ggf. sogar sterben lassen.

- Jedes Jahr müsste mit dem Eigentümer, der Stadt und der Schützenbruderschaft neu verhandelt werden, von wann bis wann die Wiese als Festplatz genutzt werden kann. Vier Tage das eigentliche Schützenfest, und ggf. 1 Woche vorher Aufbau sowie einige Tage nach dem Fest wieder Abbau und Reinigung. Bei den Zelten, Karussell und Autoskooter handelt es sich ja um „Fliegenden Bauten“, die keine baurechtliche Genehmigung vom Kreis Höxter benötigen.
- Jedes Jahr müsste über die (ärgerliche) Entschädigung für die Nutzung der

Wiese neu verhandelt und ein entsprechender Preis bezahlt werden.

- *Ich kenne keinen Festplatz in der Stadt Marienmünster (weder in Bredenborn noch in Kollerbeck bzw. Altenbergen usw.), der außerhalb der Feste als Wiese doppelt genutzt wird!*

Ich hoffe, dass zumindest eine Teilfläche vom gepl. öffentlichen Parkplatz für „Fliegende Bauten“ zu Schützenfest auch weiter genutzt werden kann. Die Stellplätze der Wohnmobile sollten über Schützenfest gesperrt werden, wie dieses beim damaligen Bau anlässlich der Landesgartenschau HX auch beschlossen wurde.

Eine Teilfläche der o. Angesprochenen Wiese und eine Teilfläche vom Parkplatz ermöglichen es zusammen in meinen Augen, die Zelte, Fahrgeschäfte und alle Schaustellerbuden (siehe unter 3.) dort auf Schützenfest aufzustellen, um weiter ein würdiges, schönes Fest dort zu feiern.

Auch könnte dann die Teilfläche der Wiese von der Stadt und der Öffentlichkeit das gesamte Jahr über als multifunktionale Fläche (siehe unter 9.) weiter genutzt werden.

13. Schlusssatz:

Mit den Worten der Schützen „Glaube - Sitte - Heimat“ grüße ich sie, und hoffe, dass unsere Vördener Schützenbruderschaft wieder einen entsprechenden Festplatz mit Schausteller- / Festmeile (eine Heimatstätte) erhält und wir in Jahren noch mit vielen Gästen das Traditions- Schützenfest auf „Peter und Paul“ feiern können. Zum Wohle der Bürgerschaft von Marienmünster - insbesondere der Schützen.“

Abwägungsvorschlag:

Zu 4.)

Die Überschwemmungsbereiche bei einem 100-jährigen Starkregenereignis sind durch das Starkregenkonzept bekannt. Konkrete Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Die Entwässerung der Stellplätze und Zuwegungen nördlich der Brucht wird über Mulden-Rigolen-Systeme erfolgen, die mit einer Drossel für die Begrenzung des Abflusses versehen werden, um das Gewässer nicht zusätzlich zu belasten. Als Rückhaltevolumen sind hier die an den Parkstreifen anzulegenden Mulden vorgesehen. Die Einleitung erfolgt über eine neu anzulegende Einleitungsstelle. Die genaue Berechnung erfolgt im Rahmen des wasserrechtlichen Verfahrens nach § 8 WHG.

Zu 5.)

Die Immissionsschutzbehörde wurde im Rahmen des Bauleitverfahrens beteiligt. Im Rahmen dieses Verfahrens wurden keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans vorgetragen.

Zu 6.)

Im Rahmen einer Alternativenprüfung wurden verschiedene potenzielle Standorte für das geplante Ärztezentrum eingehend untersucht. Der Standort auf dem bisherigen Rad- und Wanderparkplatz wurde als der geeignetste Standort ausgewählt.

Zu 7.)

Die Fläche im Geltungsbereich nördlich der Brucht wird in Abstimmung mit dem Schützenverein so ertüchtigt, dass ausreichend neue Parkflächen geschaffen werden.

Gleichzeitig wird sichergestellt, dass das Schützenfest während der wenigen Tage des Jahres ohne gravierende Einschränkungen stattfinden kann. Für die Positionierung der Schausteller steht die Stadt in enger Absprache mit dem Schützenverein und wird gemeinsam mit diesem eine geeignete Lösung erarbeiten.

Darüber hinaus wird darauf geachtet, dass der neue Parkplatz ebenfalls, wie gewohnt, durch andere Vereine genutzt werden kann. Er wird außerdem dafür genutzt werden können, bei Großveranstaltungen, wie dem Apfeltag, für verkehrliche Entlastung zu sorgen.

Die Durchführung des Vördener Schützenfestes soll auch weiterhin gewährleistet werden. Die Stadt ist auch in diesem Zusammenhang im engen Austausch mit Vertretern der Schützenbruderschaft St. Peter und Paul, um eine bestmögliche Lösung hierfür zu finden. Dabei ist es das Ziel, sowohl die Bedürfnisse des geplanten Medizinischen Versorgungszentrums (MVZ) als auch die Anforderungen des Schützenfestes in Einklang zu bringen. Ein Ankauf der Wiese „Möncheteich“ zur Nutzung als Ersatz-Schützenfestplatz stellt für die Stadt jedoch keine Option dar. Alternative Möglichkeiten werden geprüft und mit den Vertretern des Vereins abgestimmt.

Zu 9.)

Die Stadt befasst sich aktuell schon mit einer alternativen Standortlösung für die Glascontainer, Altkleiderbehälter und Elektroschrottcontainer, da diese im direkten Umfeld des geplanten Medizinischen Versorgungszentrums nicht verbleiben können. Der neue Standort wird in enger Abstimmung mit dem Ortsausschuss festgelegt, um sicherzustellen, dass die Behälter künftig an einem geeigneten Ort aufgestellt werden, der sowohl eine praktische Nutzung als auch eine reibungslose Abholung durch Transportfahrzeuge ermöglicht.

Schadstoffsammlungen können an jedem beliebigen Ort stattfinden. Es wird ein geeigneter Standort mit dem Entsorgungsunternehmen ausgesucht.

Die E-Auto-Ladestation bleibt am jetzigen Standort vorhanden. Statt der bislang nördlich an die Ladesäule angrenzenden Parkflächen werden zwei neue Parkflächen südlich des jetzigen Standortes eingerichtet.

Beschlussempfehlung:

Die Anregungen von Herrn Hoffmeister werden zur Kenntnis genommen. Zusätzlich zu bisher bereits geplanten/eingeleiteten Maßnahmen ergibt sich kein weiterer Handlungsbedarf.

c) Satzungsbeschluss 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 der Ortschaft Vörden

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Rat der Stadt Marienmünster beschließt die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Ortschaft Vörden, unter Berücksichtigung der Beschlüsse zu a) und b) als Satzung.