

Stadt Marienmünster

Der Bürgermeister



Niederschrift

03/013/2018

über die Sitzung **des Bauausschusses**
am **Mittwoch**, dem **18.04.2018**, von **18:00 Uhr** bis **20:20 Uhr**
im **Sitzungssaal des Rathauses**

Anwesend:

Bürgermeister
Robert Klocke

Vorsitzende/r
Josef Büker

Ordentliche Mitglieder
Hubert Bartram
Klaus Dieter Becker
Stefan Köhne
Gerhard Meier
Hermann Müller
Kai Schöttler

stellv. Mitglieder
Klaus-Peter Gosse
Helmut Lensdorf
Bernadette Niemeier
Josef Wolff

Protokollführer
Stefan Niemann

von der Verwaltung
Klaus Hasenbein

Abwesend:

stellv. Vorsitzende/r
Olaf Wittrock

Ordentliche Mitglieder
Josef Dreier
Christoph Gemmeke
Sybille Mocker-Schmidt
Mathias Schmidt
Klaus Wittek

Presse:

Josef Köhne, Neue Westfälische,
Dennis Pape, Westfalen-Blatt.

Zuhörer:

Elmar Stricker, Ratsherr, sowie 15 Einwohner (Siedlungsstraße Hohehaus und Löschgruppe Bremerberg/Eilversen).

Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung

Der Vorsitzende des Ausschusses, Josef Büker, begrüßt die Ausschussmitglieder, die Mitarbeiter der Verwaltung, die Pressevertreter und die Zuhörer.

Er stellt sodann eine ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest.

2. Vorstellung der Vorüberlegungen zum Bau eines Feuerwehrgerätehauses in Bremerberg

Klaus Hasenbein stellt anhand einer Präsentation den ersten Vorentwurf der Verwaltung für ein neues Feuerwehrgerätehauses für die Löschgruppe Bremerberg/Eilversen als Diskussionsgrundlage vor. *Die Präsentation ist dem Protokoll beigelegt.*

Herr Hasenbein erklärt, dass Planungsvorgabe für ihn gewesen ist, das Gebäude auf einem städtischen Grundstück in der Ortschaft Bremerberg zu realisieren und die optimalen Gegebenheiten aus feuerwehrtechnischen Gesichtspunkten zu schaffen. Zusammen mit der Wehrführung seien die potenziellen Standorte in Bremerberg bewertet worden und letztlich der Standort am Schützenplatz gewählt worden. Entsprechend Hasenbeins Entwurf wäre die derzeitige Toilettenanlage auf dem Schützenplatz abzubauen und der Neubau an diesem Standort so zu verwirklichen, dass die Toiletten der Feuerwehr bei künftigen Schützenfesten mitgenutzt werden können. Die Kostenschätzung schließt nach seiner Ermittlung mit einem Betrag von rund 266.400 € zzgl. der Einrichtung, Honorare und Außenanlagengestaltung, sodass der Haushaltsansatz von 325.000 € voraussichtlich vollständig ausgeschöpft werden müsste.

Auf Nachfrage von Stefan Köhne nach dem Verbleib des bisherigen Feuerwehrgerätehauses erklärt Herr Niemann, dass das Gebäude aus Sicht der Verwaltung nicht mehr benötigt werde und dementsprechend abgerissen werden könnte. Sollte es politischer Wille sein, das Objekt der Dorfgemeinschaft zur Verfügung zu stellen, seien bislang etwaige Kosten eines Umbaus nicht im Haushalt veranschlagt.

Herr Köhne bittet, die Dorfgemeinschaft zu einer Veranstaltung einzuladen, bei der zusätzliche Raumbedarfe, sowie andere Standorte auf Privatgrundstücken besprochen werden können. Herr Hasenbein stellt nochmals heraus, dass die momentan veranschlagten Kosten im Haushalt voraussichtlich nur für die Errichtung eines Gebäudes nach feuerwehrtechnischen Gesichtspunkten ausreichen, die Vergrößerung des Gebäudes oder etwaige Kosten für Grunderwerb seien mit den vorhandenen Mitteln nicht zu bewerkstelligen. Herr Klocke ergänzt, vordringliche Aufgabe der Stadt ist die Sicherstellung des Feuerschutzes laut Brandschutzbedarfsplan. Sofern es politischer Wille sein sollte, dass ein Dorfgemeinschaftshaus im Neubau inkludiert wird, sei dies kurzfristig zu beschließen, damit ein neuer Entwurf erstellt werden könne.

Kai Schöttler schlägt vor, den Schulungs-/Gemeinschaftsraum der Feuerwehr etwas größer zu gestalten und der Dorfgemeinschaft dadurch Räumlichkeiten zu schaffen. Herr Hasenbein stellt klar, dass die Realisierbarkeit zu prüfen wäre, da in südlicher Richtung ein Abhang und in nördlicher Richtung der Wirtschaftsweg die Flächenverfügbarkeit begrenzen.

Josef Büker und Elmar Stricker befürworten die Standortwahl. Zudem zeige sich die Tendenz immer kleiner werdender Schützenfeste, sodass die verbleibende Stellfläche für das Zeltfest ausreichen müsste.

Auf weitere Nachfrage Josef Bükers erklärt Herr Hasenbein, dass der Neubau eines derartigen Gebäudes aufgrund der Hochkonjunktur in der Baubranche allenfalls realisierbar ist, wenn eine kurzfristige Beauftragung erfolgen kann.

Stefan Köhne berichtet von Gesprächen mit Grundstückseigentümern über potenzielle Standorte innerhalb des Ortskerns und bittet um etwas Zeit für die weitere Verhandlung. Stefan Niemann entgegnet, dass ein Aufschub die Fertigstellung in 2018 weiter gefährden würde. Im Übrigen seien Grundstücksverhandlungen nicht Aufgabe der Dorfgemeinschaft, sondern der Liegenschaftsabteilung der Verwaltung. Sofern der Erwerb von Flächen überhaupt in Frage komme, sei doch bitte die Verwaltung in den Prozess einzubinden.

Josef Wolff sieht noch Beratungsbedarf auf Fraktionsebene. In anderen Ortschaften werde über die Übertragung von Dorfgemeinschaftshäusern auf die Vereine diskutiert und hier stehe nun in Rede zusätzliche Räume für die Dorfgemeinschaft zu schaffen. Dies müsse zumindest diskutiert werden.

Eine Entscheidung wird nicht getroffen. Beratungen auf Fraktionsebene folgen.

3. Bericht über die Leerstandsentwicklung in Marienmünster - CDU-Antrag vom 28.06.2017

Kai Schöttler stellt den Antrag der CDU vor.

Stefan Niemann berichtet, bereits in den Jahren 2010, 2013 und 2015 seien Erhebungen zum Thema Leerstand durchgeführt worden. Die Ortsvorsteher hätten damals die Leerstände und potenziell in den darauffolgenden Jahren leerfallenden Gebäude nennen sollen. Die Rückläufe seien, so Niemann, je Ortschaft unterschiedlich detailliert gewesen. Nach der neu erstellten Erhebung im Jahr 2017 zeige sich, dass eine Vergleichbarkeit aufgrund der Ungenauigkeiten der Rückläufe nicht gegeben ist. Der Verwaltung liege nun eine Stichtagsbewertung zum 31.12.2017 vor, bei der die Daten des Einwohnermeldeamtes mit den Katasterdaten verschnitten wurden.

Herr Niemann zeigt eine Grafik mit den tatsächlichen Leerständen je Ortschaft. *Diese ist dem Protokoll beigelegt.*

Anhand der Vorkaufsrechte, die regelmäßig von Herrn Niemann bearbeitet werden, könne er erkennen, dass in den letzten Jahren aufgrund der guten konjunkturellen Lage mehr Eigentümerwechsel stattgefunden haben und auch einige Leerstände zusätzlich wiederbelebt worden sind.

Kritisch seien die „Problemimmobilien“ in einigen Ortschaften. Sie würden immer mehr dem Verfall preisgegeben. Außerdem seien die Ortschaften Vörden, Bredenborn und Löwendorf im Auge zu behalten, da in diesen Ortschaften große Bauernhäuser/Hofstellen bereits seit längerer

Zeit leer stehen und weitere Leerstände aufgrund des Alters der jetzigen Bewohner zu erwarten seien.

Insgesamt beurteile er die Entwicklung der letzten Jahre bei den Leerständen in Marienmünster aufgrund der Hochkonjunktur eher positiv.

Abschließend berichtet Herr Niemann detailliert von der Förderrichtlinie der Stadt zur Unterstützung bei dem Erwerb und der Sanierung leer stehender Gebäude. Er erklärt, dass die Richtlinie bei allen örtlichen und teilweise überregionalen Banken und auch bei Immobilienmaklern und Agenturen hinterlegt sei.

Bislang sei der Erwerb von acht Objekten gefördert worden. Das Angebot von Zuschüssen zu Konzepten für leer stehende Immobilien sei noch nie in Anspruch genommen worden.

Josef Wolff betitelt die alten Ortskerne von Vörden und Bredenborn als besonders gefährdet. Der Umbau der dort vorhandenen Bauernhäuser zu Wohnzwecken sei unrentabel. Die Förderrichtlinie sei bei dem Erwerb von Einfamilienhäusern sicher sinnvoll, die Inanspruchnahme bei alten Bauernhäusern unrealistisch, bzw. die Höhe der Förderung nicht ausreichend.

Helmut Lensdorf mahnt, den demografischen Faktor bei der Bewertung der Leerstandsproblematik nicht zu vergessen. Die Hochkonjunktur habe vielleicht kurzfristig für Entlastung gesorgt und es seien auch einige junge Familien nach Marienmünster gezogen, aber die Anzahl potentieller Käufer werde immer geringer. Er regt an, die zugezogenen jungen Familien anzusprechen, um deren Beweggründe zu erkunden und mit diesen Erkenntnissen weitere Familien anwerben zu können.

Robert Klocke berichtet von einer neuen Förderrichtlinie des Bundes zur Verbesserung der Agrarstruktur. Im Gegensatz zu den zuletzt aufgelegten Programmen wie ILEK, die ein Konzept für das ganze Stadtgebiet und Bürgerbeteiligung erfordert hätten, sei der Bürokratieaufwand bei dem neu aufgelegten Programm wesentlich geringer. Die Förderung knüpfe in etwa dort an, wo die früheren Dorferneuerungsmaßnahmen aufgehört haben.

Neben Dorferneuerungs- und Dorfentwicklungsmaßnahmen könne beispielsweise auch der Abriss oder Teilabbriss von privaten Immobilien gefördert werden. Dies könne für die Entfernung der sogenannten „Schrottimmobilien“ einiger Ortschaften interessant werden.

Auch Maßnahmen zur Umnutzung der Bausubstanz von landwirtschaftlichen Betrieben werde gefördert.

Es besteht im Ausschuss Einigkeit das Thema Leerstand in einer fraktionsübergreifenden Arbeitsgruppe vertiefen zu wollen. Die Arbeitsgruppe soll erstmals nach dem Abschluss der Gespräche zur künftigen Nutzung der Dorfgemeinschaftshäuser die Arbeit aufnehmen.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt die Bildung einer fraktionsübergreifenden Arbeitsgruppe zur Ausarbeitung eines Konzepts zur weiteren Leerstandsentwicklung, unter Beteiligung der Verwaltung. Die Arbeitsgruppe soll aus dem Bauausschussvorsitzenden und einem Vertreter jeder Fraktion, sowie Vertretern der Verwaltung bestehen. Die Vertreter der Fraktionen sind in der nächsten Bauausschusssitzung namentlich zu benennen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig.

4. **Grünflächenkonzept Siedlungsstraße Hohehaus - Vorbereitung des Antrages für den Landschaftsbeirat**

Stefan Niemann berichtet, dass in der vergangenen Woche eine Einwohnerversammlung in Hohehaus stattgefunden hat, bei der die laut Ratsbeschluss offenen Themenpunkte - die Bestimmung der Baumart, der neuen Baumstandorte innerorts und die Bestimmung der Ausgleichsmaßnahme außerorts - zu klären war.

Die Standorte der 20 neuen Bäume im Innenbereich seien einstimmig bestimmt worden.

Als Baumart wird die „schmalkronige Stadtulme“ präferiert. Sofern der Landschaftsbeirat dieser Baumart nicht zustimmen könne, sei als Alternative die Hainbuche und die Goldulme ebenfalls einstimmig bestimmt worden.

Problematisch sei die Wahl eines Standorts für die Ausgleichsmaßnahme im Außenbereich. Nach der Vorgabe des Ratsbeschlusses habe er zu versuchen, die Baumreihe aus etwa 20 Bäumen in der Nähe der Ortschaft Hohehaus zu platzieren. Es sei nach längerer Recherche allerdings nur ein Standort nach diesen Kriterien realisierbar. Rechtsseitig entlang des Wirtschaftsweges zur Mühlengrundhütte könnte auf zwei Teilstücken von 60 m und etwa 135 m eine Baumreihe angelegt werden. Hier sei ein etwa 2,50 m breiter Seitenstreifen vorhanden, der genügend Platz für die Wurzeln bieten würde. Problematisch sei allerdings, dass der angrenzende Landwirt schon mitgeteilt habe, er werde alles rechtlich Mögliche versuchen, die Bäume an dem geplanten Standort zu verhindern.

Herr Niemann erklärt, er sei sich ziemlich sicher, dass der Landwirt rechtlich kaum eine Handhabe haben dürfte. Er werde die Rechtslage noch prüfen lassen. Insgesamt sei die Ausgangslage aber denkbar schlecht, wenn von Beginn an gegen die Bepflanzung gekämpft werde.

Alternativ habe Herr Niemann zusammen mit Herrn Hasenbein noch einen Standort außerhalb der Gemarkung Hohehaus gefunden. An der „alten Straße“ parallel der Bundesstraße, zwischen Papenhöfen und Löwendorf, sei ein mindestens 3,0 m breiter Grünstreifen vorhanden, der ebenfalls eine Bepflanzung ermöglichen würde. Er habe mit dem angrenzenden Landwirt noch nicht gesprochen, befürchte aber auch hier gleiche Widerstände wie in Hohehaus. Aufgrund der zusätzlichen Breite der Fläche sei die Beeinträchtigung allerdings nicht so hoch.

Er berichtet, er könne den Widerstand der Landwirte zum Teil nachvollziehen. Die Bewirtschaftung der Flächen werde bei der Anlage einer derartigen Baumreihe zumindest erschwert, weil der Landwirt mit großen Anbaugeräten ständige Gefahr laufe, die Bäume zu streifen.

Herr Niemann schlägt vor, zunächst beide Standorte bei dem Landschaftsbeirat zu melden und dann im Nachgang politisch zu bestimmen, an welchem der beiden Standorte der Ausgleich tatsächlich stattfinden soll.

Es entsteht eine Diskussion zu den Vor- und Nachteilen des einen oder anderen Standorts. Im Ergebnis sind die Ausschussmitglieder einig, sich durch Drohungen mit einem Rechtsstreit nicht unter Druck setzen lassen zu wollen, sondern nach sachlichen Kriterien entscheiden zu wollen.

Herr Gosse erfragt die Möglichkeit zur Anlage von Ausgleichsmaßnahmen auf Grünlandflächen, abseits der Wirtschaftswege und Gemeindestraßen. Herr Niemann erklärt, dass dies eventuell zugelassen werden könnte, dass aber sicherlich dann mit einer Auflage zum Ausgleich mit einer größeren Anzahl von Bäumen zu rechnen sei.

Beschluss:

Die von den Anwohnern der Siedlungsstraße gewählte Baumart, der „schmalkronigen Stadtulme“, sowie die festgelegten Standorte innerorts, werden befürwortet und sind im Antrag aufzunehmen.

Als Fläche für die Ausgleichsmaßnahme im Außenbereich sind zunächst beide vorgestellten Standorte im Antrag aufzunehmen. Die Entscheidung für den einen oder anderen Standort ist später im Bauausschuss zu treffen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig.

5. Terminierung der Bereisung zur Auswahl zusätzlicher Straßenbeleuchtungsstandorte

Herr Niemann stellt kurz die in Frage stehenden Standorte zusätzlicher Straßenbeleuchtung vor:

- „Stichstraße Steinbreite“ Bredenborn
- „Zum Fahrenberg“ Bredenborn – Neuverlegung Verkabelung von der Kreuzung Kolpingstraße/Höxterstraße bis Zum Fahrenberg
- „Kirchweg“ Kleinenbreden Nr. 6, Ortsausgang Richtung Abtei
- „Auf der Trift, ehemalige Molkerei“ Vörden
- „Am Friedhof“ Vörden – Neuverlegung inklusive Straßenquerung.

Beschluss:

Die Standorte sollen mit dem gesamten Bauausschuss im Herbst bereist werden.

Abstimmungsergebnis: einstimmig.

6. Mitteilungen und Anfragen

Bernadette Niemeier fragt nach dem Verlauf des Großbrandes in Bredenborn. Sie habe von Problemen bei der Wasserversorgung gehört. Herr Klocke berichtet, es habe kleinere Schwierigkeiten gegeben. Die Wehrführung werde kurzfristig noch eine Nachbesprechung des Brandeinsatzes durchführen. Genauere Informationen könne er erst nach dem Termin geben.

7. Fragen von Einwohnern

Jens Markus von der Löschgruppe Bremerberg erfragt, ob die enge Kurvensituation an dem vorgestellten neuen Feuerwehrgerätehaus bedacht worden ist. Zum jetzigen Zeitpunkt sei das Abbiegen von der Zuwegung des Schützenplatzes in Richtung der Ortschaft Eilversen mit einem Feuerwehrfahrzeug aus Platzmangel nicht möglich.

Herr Niemann wird die Anregung weitergeben und prüfen lassen.

gez. Josef Büker
Vorsitzender

gez. Stefan Niemann
Protokollführer