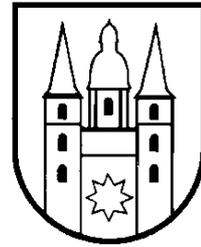


Stadt Marienmünster

Der Bürgermeister



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

03/014/2018

über die Sitzung **des Bauausschusses**
am **Donnerstag**, dem **21.06.2018**, von **18:00 Uhr** bis **20:30 Uhr**
im **Sitzungssaal des Rathauses**

Anwesend:

Vorsitzende/r

Josef Büker

Ordentliche Mitglieder

Klaus Dieter Becker

Josef Dreier

Stefan Köhne

Gerhard Meier

Hermann Müller

Mathias Schmidt

Klaus Wittek

stellv. Mitglieder

Klaus-Peter Gosse

Helmut Lensdorf

Bernadette Niemeier

Elmar Stricker

Josef Wolff

Protokollführer

Stefan Niemann

von der Verwaltung

Klaus Hasenbein

Elmar Meyer

zu TOP 3

Abwesend:

stellv. Vorsitzende/r

Olaf Wittrock

Ordentliche Mitglieder

Hubert Bartram

Christoph Gemmeke

Sybille Mocker-Schmidt

Kai Schöttler

Externe Berichterstatter

Jens-Peter Huesmann und
Thomas Fiebig vom Planungsbüro Drees und Huesmann.

Presse:

-keine-

Zuhörer:

Ratsmitglied Frank Lüke, sowie 25 Zuhörer.

Vor der Sitzung findet ab 17.30 Uhr eine Ortsbesichtigung des Feuerwehrgerätehauses in Bremerberg statt. Klaus Hasenbein zeigt die einzelnen Räumlichkeiten und beantwortet Fragen der Ausschussmitglieder.

Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung

Nach Rückkehr vom Ortstermin begrüßt der Vorsitzende des Ausschusses, Josef Büker, die Ausschussmitglieder, die Mitarbeiter der Verwaltung und die Zuhörer. Besonders begrüßt er auch Herrn Huesmann und Herrn Fiebig vom Planungsbüro Drees und Huesmann aus Bielefeld.

Er stellt sodann eine ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest.

2. Zwischenbericht zum Verfahren zur Aufstellung des sachlichen Nutzungsplanes "Windenergie"

Jens-Peter Huesmann stellt anhand einer umfangreichen Präsentation den derzeitigen Stand im Verfahren zum sachlichen Teilflächennutzungsplan „Windenergie“ vor. *Die Präsentation ist dem Protokoll beigelegt.*

Herr Huesmann stellt wie bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung heraus, dass die Stadt Marienmünster gut beraten sei, entsprechend dem „Haltern-Urteil“ aus dem Jahr 2015 annähernd 10 % der Potenzialflächen als künftige Konzentrationszonen für Windenergie auszuweisen. Werde dieser Prozentsatz unterschritten, bedürfe es guter Begründungen. Über Allem stehe der Grundsatz, der Windkraft substantiell Raum geben zu müssen, was in der Rechtsprechung momentan flächendeckend an der 10 %- Grenze festgemacht werde.

Herr Huesmann beschreibt die mittlerweile ebenfalls in der Rechtsprechung gefestigte Regelung des immissionsrechtlichen Mindestabstands von 300 m zu Wohnnutzung bei der Berechnung der Potenzialflächen, wodurch sich Eignungs- oder Potenzialflächen für Marienmünster von etwa 3.000 ha errechnen.

Durch ein neues Urteil im Bereich Windkraft aus dem März 2018 sei außerdem der Spielraum bei der Festlegung von Potenzialflächen nochmals verändert worden. Nach diesem „Bad Wün-

nenberger Urteil“ seien auch im Regierungsbezirk Detmold Windkraftanlagen im Wald kein „Tabu“ mehr. Ebenso verhalte es sich mit den früher als harte Tabuflächen zu wertenden Bereichen zum Schutz der Natur.

Die Eignungs- oder Potenzialflächen würden größer, weil auch Wald und Naturschutzflächen nun teilweise zur Verfügung stünden. Für Marienmünster wirke sich diese Rechtsprechung erheblich aus. Die Eignungsfläche steige von rund 3.000 ha auf etwa 4.000 ha und damit auch prozentual die Größe der zur Verfügung zu stellenden Fläche für Konzentrationszonen.

Es stelle sich nun die zentrale Frage, ob Marienmünster bereit sei, den Wald für Windenergie zu öffnen oder ob der Wald zukünftig als weiches Tabukriterium nach wie vor nicht zugänglich sein soll. Dies sei politisch zu beraten. Es ergebe sich unter Umständen die Möglichkeit, die Abstände zur Wohnbebauung zu vergrößern, wenn dafür im Wald Potenziale zur Verfügung gestellt werden.

Herr Huesmann berichtet zu den Ergebnissen der Artenschutzprüfung, dass mit den bisherigen Ergebnissen keine der Potenzialflächen sicher ausgeschlossen oder sicher ausgewiesen werden könnte. Hier seien noch vertiefende Prüfungen erforderlich.

Auch die in der Öffentlichkeit diskutierte 1.500 m – Regelung der Landesregierung wird von Herrn Huesmann gewertet. Der Windenergieerlass des Landes, in dem diese Regelung u.a. genannt werde, habe solange für die kommunalen Planungsträger keine Wirkung, wie diese nach deren Anwendung der Windkraft nicht mehr ausreichend substanziellen Raum zur Verfügung stellen könnten. Außerdem sei die Regelung im Entwurf zur Änderung des Landesentwicklungsplanes eingeflossen. Auch hierbei gelte, dass der Windkraft vorrangig substanziell Raum gegeben werden müsse. Insofern werde durch die Regelung bei der Öffentlichkeit eine Erwartungshaltung herbeigeführt, die rechtlich für die Kommunen aber nicht umsetzbar sei. Letztlich müsse sich die Stadt Marienmünster in dem Verfahren mit der 1.500 m- Regelung zwar befassen, werde sie aber nicht einhalten können.

Ergänzend macht Herr Huesmann nochmal klar, dass die Regelung auch nur für Reine Wohngebiete und Allgemeine Wohngebiete gelte. Für einige Ortschaften im Stadtgebiet gelte dann nur der immissionsrechtliche Mindestabstand von 300 m, während andere 1.500 m Abstand zugesprochen bekämen.

Auf Nachfrage gibt Herr Huesmann seine persönliche Einschätzung, dass die Rechtsfragen zu harten Tabukriterien wohl mittlerweile vollständig entschieden sein müssten. Hinsichtlich der Wertung, ob der Windenergie substanziell genügend Raum gegeben sei, werde es allerdings mutmaßlich noch viele Urteile geben, auf die man reagieren müsse.

Auf weitere Nachfrage erklärt Herr Huesmann, dass Standorte von Altanlagen, die in künftigen Konzentrationszonen nicht abgebildet werden, auch nicht am bisherigen Standort repowert werden können. Die Anlagen genießen dann nur noch Bestandsschutz.

Der Ausschussvorsitzende Josef Büker unterbricht sodann die Sitzung um 10 min und gibt den Zuhörern die Gelegenheit Fragen an die Planer zu stellen.

Herr Huesmann beantwortet sodann einige Fragen. Auf die Frage nach einem Zeitraum, den er für die Planung noch für notwendig erachte, erklärt er, dass dies nicht genau beantwortet werden könne. Er halte eine Offenlage zum Ende des Jahres für realistisch.

3. Beratung zur Ortsbesichtigung des alten Feuerwehrgerätehauses in Bremerberg

Nach der vorherigen Besichtigung des alten Feuerwehrgerätehauses von Bremerberg werden von Klaus Hasenbein und Elmar Meyer nun Fragen der Ausschussmitglieder beantwortet.

Klaus Wittek erfragt, ob die im Haushalt veranschlagten Kosten des Neubaus noch realistisch sind. Herr Hasenbein beschreibt die Art der Kostenermittlung. Bei der Berechnung nach Kubikmeter umbautem Raum könnte der derzeitige Vorschlag sogar kostenmäßig etwas nach unten abweichen, die Ausschreibungsergebnisse bei den Baufirmen seien in der letzten Zeit allerdings so astronomisch hoch, dass er ohne detaillierte Planungen keine Prognose abgeben wolle.

Auf Anfrage von Herrn Stricker sagt Herr Hasenbein eine Entwurfszeichnung im Maßstab 1:100 im Anhang zum Protokoll zu. *Diese ist dem Protokoll nun beigefügt.*

Auf die Frage nach der Möglichkeit der Aufteilung der Räumlichkeiten auf zwei Gebäude verliest Herr Niemann ein Protokoll der Sicherheitsfachkraft. Danach sei bei Verwendung des alten Gebäudes ein Umbau der sanitären Einrichtungen (Geschlechtertrennung, Duschen), die Einrichtung einer räumlichen Trennung zwischen verschmutzten und persönlichen Kleidungsgegenständen der Feuerwehrmitglieder (Schwarz-Weiß-Trennung) sowie die Einrichtung zusätzlicher Parkmöglichkeiten erforderlich. Auch die Größe des Schulungsraumes sei momentan nach DIN-Norm nicht ausreichend.

Herr Thiede gibt daher folgendes Fazit:

„Der Standort entspricht in seiner Gesamtheit nicht den Vorschriften und Anforderungen! Hier sollte über eine Standortaufgabe oder eine Zusammenlegung nachgedacht werden.“

Frank Lüke bittet um weitere Klärung, ob mit dem Umbau des bisherigen Gebäudes und dem Neubau einer Fahrzeughalle den Vorschriften genüge getan werde und welche Kosten hierbei entstehen würden. Es müsse ein klarer Vergleich zwischen den Kosten des Neubaus und des Umbaus angestellt werden.

Klaus Hasenbein gibt zu bedenken, dass hierfür die Vergabe der Planungen an einen Fachplaner erforderlich sei. Derart detaillierte Planungen eines Umbaus seien in seiner normalen Arbeitszeit nicht realisierbar.

Im Übrigen verweist er auf die Unfallgefahren, wenn Feuerwehrmitglieder erst eine Strecke von mindestens 50 Metern zum Fahrzeug laufen müssten. Insbesondere nachrückende Feuerwehrmitglieder befänden sich dann auf der Straße wenn das Feuerwehrauto ausrücke.

Klaus-Peter Gosse und Klaus Wittek appellieren für ein Gesamtkonzept an einem Standort zu stimmen. Bei einem Umbau bleibe das Gebäude ein Altbau. Die Realisierung an einem Standort sei auf Dauer günstiger. Es könne versucht werden, das alte Gebäude zu verkaufen, um die Unterhaltungskosten für zukünftig zwei Gebäude zu verhindern.

Frau Niemeier ergänzt, es dürfe kein Notbehelf geschaffen werden, bei dem die Feuerwehrmitglieder die Lust am Ehrenamt verlieren.

Das weitere Vorgehen soll nunmehr in den Fraktionen beraten werden und möglichst in der Ratssitzung am 10.07.2018 eine Entscheidung herbeigeführt werden.

4. 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Ortschaft Bredenborn
Vorlage: 049/2018

Stefan Niemann stellt die von der Verwaltung angestoßene 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Ortschaft Bredenborn vor. Die überbaubaren Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Steffenskamp seien sehr eng bemessen. Mit der Änderung des Planes solle mehr Flexibilität zur Positionierung der Wohngebäude auf den einzelnen Baugrundstücken ermöglicht werden.

Die Änderung des Planes erfolge aufgrund einer konkreten Anfrage eines Bauherrn und werde in Großteilen auch von diesem finanziert.

Der Ortsausschuss sei in der Sitzung am 28.05.2018 ebenfalls über die Änderung informiert worden und befürworte sie.

Der Bauausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

5. 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Ortschaft Bredenborn
Vorlage: 125/2018

Josef Dreier und Herrmann Müller erklären sich für Befangen und nehmen nicht an der Abstimmung und Diskussion teil.

Herr Niemann stellt den Wunsch des Antragsstellers vor, eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Ortschaft Bredenborn vorzunehmen, damit eine Bebauung im rückwärtigen Bereich (Hinterliegerbebauung) auf seinem Grundstück möglich werden kann.

Nach Beschluss des Bauausschusses, das Verfahren zur Änderung anstoßen zu wollen, habe laut Niemann die Öffentlichkeitsbeteiligung stattgefunden. Eine Einwendung eines direkten Nachbarn sei eingegangen, die auch die Ansicht der Verwaltung widerspiegelt. Eine rückwärtige Bebauung auf engstem Raum löse erfahrungsgemäß Nachbarschaftsstreitigkeiten aus. Der Nachbar, der in Kürze ein Wohnhaus auf seinem Grundstück errichten wolle, habe außerdem vorgebracht, auf den rechtsgültigen Bebauungsplan vertraut zu haben, der eine rückwärtige Bebauung unmittelbar angrenzend nicht erlaubt habe.

Herr Stricker stellt nochmal die Vorteile des Wohnens auf dem Land heraus. Großzügige Grundstücke mit Platz und Privatsphäre zeichneten eben die Attraktivität des Wohnens auf dem Land aus.

Josef Büker stellt den Antrag, die Entscheidung auf die Ratssitzung zu vertagen und keine Beschlussempfehlung zu geben. Der Antrag wird bei 5 Ja-Stimmen, 5 Nein-Stimmen und einer Enthaltung abgelehnt.

Herr Büker bittet sodann für die CDU-Fraktion um Sitzungsunterbrechung für 5 Minuten.

Nach Wiederaufnahme der Sitzung ergeht folgende Beschlussempfehlung:

Beschlussempfehlung:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Rat aufgrund der überwiegenden privaten Interessen des Einwenders und der potenziellen nachbarschaftlichen Streitigkeiten die Planung zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Ortschaft Bredenborn einzustellen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig.

6. Mitteilungen und Anfragen

6.1. Grünpflege an der Hovekapelle Abtei Marienmünster

Herr Niemann berichtet von einer Anfrage, ob die Stadt die Grünpflege an der Hovekapelle in Marienmünster übernehmen könne. Eigentümer der Fläche sei ein Adeliger, der die Nutzung der Teilfläche der Kirche überlassen habe.

Bisher sei die Pflege der Grünfläche von Rentnern aus den umliegenden Ortschaften vorgenommen worden, die jedoch mittlerweile gesundheitlich nicht mehr dazu in der Lage seien. In diesem Jahr sei bislang der Ortsvorsteher von Münsterbrock nun mit seinem privaten Mäher zu der Fläche gefahren und habe sie gemäht. Insbesondere aufgrund der Leitung seines Unternehmens könne der Ortsvorsteher die Arbeiten aber nicht dauerhaft durchführen.

Herr Niemann gibt zu bedenken, dass die Stadt zwar keinerlei Verpflichtung zur Pflege habe, der Standort aber auf vielen Fotos im Zusammenhang mit der Abtei auftauche und an exponierter Stelle direkt an der Bundesstraße liege.

Es besteht Einigkeit im Ausschuss, das Thema nach Kostenermittlung für den Pflegeaufwand noch einmal aufgreifen zu wollen.

6.2. Ergebnis der Naturschutzbeiratssitzung zum Thema Baumallee Hohehaus

Stefan Niemann berichtet von der Sitzung des Naturschutzbeirates vom 20.06.2018, in der der Antrag der Stadt Marienmünster zur Fällung der Bäume in der Allee in Hohehaus beraten worden ist.

Er teilt mit, dass der Antrag zur Fällung abgelehnt worden ist.

Der Beirat habe vorgeschlagen, die Linden an den Standorten zu belassen, die von den Anwohnern als Standorte für eine Neuanpflanzung vorgeschlagen worden seien und die übrigen Bäume zu fällen. Dabei müsse aber der Alleecharakter erhalten bleiben. Die belassenen Bäume seien dann so zurückzuschneiden, dass Sie für die Anwohner erträglich sind.

Herr Niemann gibt seine persönliche Einschätzung wieder, dass ein derartiger Spagat schlecht zu bewerkstelligen sein dürfte. Zum einen könne er nicht erkennen, wie ein Alleecharakter beibehalten werden könne, solange einige der 11 Bäume mit Kopfbaumschnitt neben den jüngeren, großgewachsenen Linden, mitten in der Allee verbleiben sollen. Zum anderen sei ein Rückschnitt der Bäume bis zu einem erträglichen Maß mittlerweile seit 1,5 oder 2 Jahren ohne Ergebnis diskutiert worden.

Das Thema wird in einer der nächsten Bauausschuss-/bzw. Ratssitzungen aufgegriffen.

6.3. Hochwasserschaden Südring Bredenborn

Josef Dreier berichtet von dem Hochwasserschaden des Anwohners im Südring in Bredenborn. Er hält eine offizielle Positionierung der Stadt zu dem Thema für notwendig.

Herr Hasenbein und Herr Niemann erklären, dass das Hochwasserereignis bei dem Betroffenen durch Maßnahmen am städtischen Graben nicht hätte verhindert werden können. Überschläg-lich seien etwa 1.800 Kubikmeter Wasser innerhalb von einer Stunde trichterförmig auf das Grundstück des Betroffenen zugeflossen. Der Wegeseitengraben sei nicht annähernd in der Lage, derartige Wassermengen aufzunehmen. Es habe sich um ein Starkregenereignis gehandelt, das zusammen mit der Art der Bepflanzung der Ackerfläche und der trichterförmigen Topografie unaufhaltsam gewesen sei.

Josef Dreier bittet das Thema in einer der künftigen Sitzungen zu beraten.

7. Fragen von Einwohnern

Frau Vogt-Karlheim aus Bremerberg erfragt, ob es ein offizielles Protokoll der Sicherheitsfachkraft aus Lemgo zu dem Zustand des Feuerwehrgerätehauses in Bremerberg gebe. Herr Niemann erklärt, dass das Ergebnis des Ortstermins in einem Vermerk seiner Kollegin Katharina Rheker zusammengefasst worden sei, da der Anlass der Begehung ein anderer war. Eine zusätzliche Begehung sei aber bereits vorgesehen.

Frau Vogt-Karlheim fragt weiter, wo die Stadt das Feuerwehrfahrzeug im Winter unterstellen will, wenn das Feuerwehrgerätehaus noch nicht fertiggestellt ist. Das zum Übergang vorgesehene landwirtschaftliche Gebäude könne schlecht im Winter geheizt werden, sodass das Wasser auf dem Fahrzeug einfrieren könnte.

Die Frage wird nicht beantwortet. Eine Klärung u.a. mit der Unfallkasse ist notwendig.

gez. Josef Büker
Vorsitzender

gez. Stefan Niemann
Protokollführer